

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 19 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 19 novembre à 19 h 00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en Mairie d'Épannes, 410 rue des Écoles à EPANNES, sous la présidence de Monsieur EXPOSITO Emmanuel, Le Maire.

Date de convocation : 8 octobre 2024

Présents : Monsieur EXPOSITO Emmanuel, Monsieur FAVRELIERE Jean-Claude, Madame GUIGNARD Chantal, Monsieur QUEMENER Pierrick, Madame GAUTIER Isabelle, Monsieur FREMENTEAU Bernard et Monsieur CAILLÉ Joël

Absents : Madame RAVARD Armelle, Madame DONIZEAU Dominique, Monsieur BAUDOUIN Nicolas et Monsieur BRISSEAU Pascal

Pouvoirs : Madame DONIZEAU Dominique donne pouvoir à Madame GUIGNARD Chantal
Monsieur BRISSEAU Pascal donne pouvoir à Monsieur CAILLÉ Joël

Secrétaire de Séance : Madame GAUTIER Isabelle

L'ORDRE DU JOUR :

Approbation du compte-rendu du 15 octobre 2024

1- Acquisition de la parcelle de Mme AUGEREAU – délibération modificative

2- Révision du loyer de la boulangerie

3- Amortissements des volets de la boulangerie

~~4- Révision du loyer du logement des médecins~~

5- Clôture du Budget Les Jardins de Ribray

6- Décision Modificative au Budget Principal : chapitre 012

7- MNT Prévoyance : modification du taux de participation 2025

8 – Admission non-valeur Budget Principal et Budget Locatif

Questions diverses

Approbation du CR du 15 octobre 2024

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

Acquisition de la parcelle de Mme AUGEREAU – délibération modificative

Conformément à l'extrait cadastral reçu le 22/10/2024, il convient de modifier la délibération prise le 15/10/2024 avec le nouveau numéro cadastral de la parcelle suite à la division, soit AC n°427 et non AC n°86 ainsi que la superficie 105 m² au lieu de 108 m².

Monsieur le Maire annonce la modification du prix, en accord avec Mme AUGEREAU propriétaire de la parcelle, soit 1 050€ au lieu de 1 080€ net vendeur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'acter la proposition d'achat de cette parcelle

- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 0

Révision du loyer de la boulangerie

Suite à différents entretiens avec le boulanger, M. Philippe Petit et dans un esprit de soutenir nos commerces locaux, Monsieur le Maire propose que le loyer mensuel de la boulangerie soit fixé à **1 200.00 € H.T.**, indexé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC). Ce loyer sera révisé annuellement automatiquement lors de l'échéance prévue au contrat.

Si par le jeu de la clause d'indexation, le loyer augmente ou diminue de plus d'1/4 par rapport au prix précédemment fixé, l'une des parties peut demander la révision immédiate du loyer. Le juge le fixera alors à la valeur locative. Cette demande se fait par lettre recommandée avec AR ou par acte de commissaire de justice.

L'augmentation ne pourra pas être supérieure à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Cette proposition est assortie à l'acquisition du matériel pour un montant de 121 081.55 € TTC. A réception des fonds, un nouveau bail commercial, reprenant les clauses précédemment citées, sera établi et signé entre le boulanger et la commune d'Epannes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de fixer le loyer mensuel de la boulangerie à 1 200.00 € H.T.

- autorise Monsieur le Maire à entreprendre toute démarche et à signer tout document nécessaire à cet effet.

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 0

Amortissements des volets de la boulangerie

Considérant la délibération n° D02.10.2021 concernant l'adoption de la nomenclature M57 au 1^{er} janvier 2022,

Monsieur le Maire rappelle que la nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis. L'amortissement commence ainsi à la date effective d'entrée du bien dans le patrimoine de la collectivité.

Dans ce cadre, les membres du Conseil Municipal doivent se prononcer sur la durée d'amortissement qu'ils souhaitent retenir pour l'acquisition des volets de la boulangerie pour un montant de 1 701,66 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve cette décision et :

- de fixer la durée d'amortissement à 5 ans et de commencer l'amortissement au 1^{er} août 2024

- d'inscrire les crédits nécessaires au BP Locatif 2024 de la commune

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 0

Clôture du Budget Les Jardins de Ribray

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que l'ensemble des lots du budget annexe « Les Jardins de Ribray » ont fait l'objet d'une vente. De ce fait, il précise que ce budget ne présente plus de mouvement et que pour clore définitivement ce dossier, il convient de procéder à l'intégration de son résultat au budget principal de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- La clôture du budget annexe « Les Jardins de Ribray » au 31/12/2024***
- Du reversement du résultat excédentaire au budget principal de la commune 2025***
- Autorise Monsieur le Maire à mener toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.***

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 0

Décision Modificative au Budget Principal : chapitre 012

Monsieur le Maire propose d'effectuer les ajustements suivants sur le Budget Commune afin d'ouvrir les crédits nécessaires pour la prise en charge sur le mois de décembre 2024 des salaires et des charges s'y rapportant :

(voir pièce jointe DM Charges du personnel)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve cette décision.:

**Pour : 9
Contre : 0
Abstentions : 0**

Décision Modificative au Budget Principal : Amortissement

Afin de permettre les écritures comptables liées aux amortissements 2024, Monsieur le Maire propose d'effectuer les ajustements suivants sur le Budget Commune :

(voir pièce jointe Amortissement)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve cette décision.:

**Pour : 9
Contre : 0
Abstentions : 0**

MNT Prévoyance : modification du taux de participation 2025

Monsieur le Maire rappelle que la MNT accompagne les agents dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme de la protection sociale. A compter de 2025, la participation des employeurs à la prévoyance devient obligatoire et en 2026 la participation des employeurs à la santé devient également obligatoire.

Il convient de revoir le montant de prise en charge en matière de prévoyance à compter du 01/01/2025. Actuellement il est de 5€ par agent, il est demandé que la participation mensuelle au financement des garanties soit de 7€ .

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'accepter cette modification tarifaire***
- d'inscrire les crédits nécessaires au BP Principal 2025 de la commune***

**Pour : 9
Contre : 0
Abstentions : 0**

Admission non-valeur Budget Principal et Budget Locatif

Après examen des différents montants des années précédentes non réglées à ce jour et sur proposition du Service de Gestion Comptable de Niort, les membres du bureau acceptent

l'admission en non-valeur pour les créances nommées dans les annexes jointe à la présente délibération :

- Sur le budget principal de la commune (14200) pour un montant TTC de 33.82 €
- Sur le budget locatif de la commune (14201) pour un montant TTC de 25.78 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte l'admission en non-valeur pour les 2 listes proposées par le Service de Gestion Comptable de Niort.

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 0

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire annonce les changements « de la loi de finances » : tout d'abord, la baisse du FCTVA, au lieu de 16,40 % actuellement, 14,85 % à compter du 01/01/2025. Ensuite, les charges du personnel vont augmenter suite au modification du taux de cotisations de prévoyance. Les dotations resteront identiques pour l'année 2025 mais à partir de 2026 elles vont être revues à la baisse, tout comme les subventions (DETR, Département....). Il a été proposé aux communes d'instaurer une taxe qui compenserait ces pertes financières.

Monsieur le Maire informe qu'il a rencontré les médecins et les infirmières du cabinet médical, pour faire le tour du bâtiment et envisager de futurs travaux d'aménagement.

Monsieur le Maire nous fait part des nouvelles mesures prises par la CAN sur le tri des poubelles qui vont concerner les professionnels à compter du 01/01/2025.

Enfin, Monsieur le Maire donne lecture des différents devis réceptionnés concernant les logements communaux.

- 1^{er} devis : Parrault Menuiserie – remplacement des volets roulants 2 922,51 € HT pour le 164, 245 et 251 rue des Tilleuls

- 2^{ème} devis : Yes Electric – Projecteur – 537,72 € HT

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

La prochaine séance du Conseil Municipal est prévue le 18 décembre 2024 à 19h00.