

Compte rendu du Conseil Municipal du 28 mars 2023

Étaient présents : Mesdames et Messieurs C. DEROUET - J.C COQUIO - F. LAUTOUR - J.GUERIN - I. LANGLOIS - C. PELLERIN - V. BESNARD - N. BOUCHARD - S. POTTIER - A. DURAND - C. LAFONT - Ph LETONDEUR - S.PICK

Pouvoirs : P. LESELLIER pouvoir à V. BESNARD - V. FOURRÉ pouvoir à A. DURAND

Secrétaire de séance : Samuel POTTIER

Le Maire souhaite ajouter 2 questions à l'ordre du jour :

- Révision des charges de la boulangerie
- lieux-dits / adressage

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 17/01/2023

Le Conseil Municipal approuve le compte-rendu.

1. Approbation des comptes administratifs 2022 et comptes de gestion du Comptable de : Commune - Station-service - Lotissements (Le Grand Jardin et St-Nicolas).

Vote du budget primitif 2023 de : Commune - Station-service - Lotissements.

1. a) Approbation des comptes administratifs 2022 et des comptes de gestion du Trésorier - Affectation du résultat - Commune - 2 Lotissements - Station-Service

Le Maire rappelle que lors de la 1^{ère} présentation des comptes en 2008, l'excédent (CAF nette) était de **199000€**. Depuis, ce même excédent, même avec des investissements importants, ne cesse de progresser pour atteindre cette année **404207€**, dû pour une part à l'évolution des recettes des loyers (ex : en 2018 : 79000€ et 2022 : 131000€)

Le Conseil Municipal approuve les comptes administratifs qui font ressortir les résultats suivants :

• COMMUNE

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 618 933.37 € / Recettes : 1 079 092.35 €

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 927 225.92 € / Recettes : 329 378.41 €

L'excédent de fonctionnement de l'année est de : 68 292.77 €.

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats. Compte tenu des restes à réaliser et de l'excédent reporté en 2022, le Conseil Municipal décide d'affecter les résultats de la façon suivante :

- C/ 001 : **96 241.32 €** (déficit antérieur reporté)

- C/ 002 Excédent reporté de fonctionnement : **1 776 713,43 €**

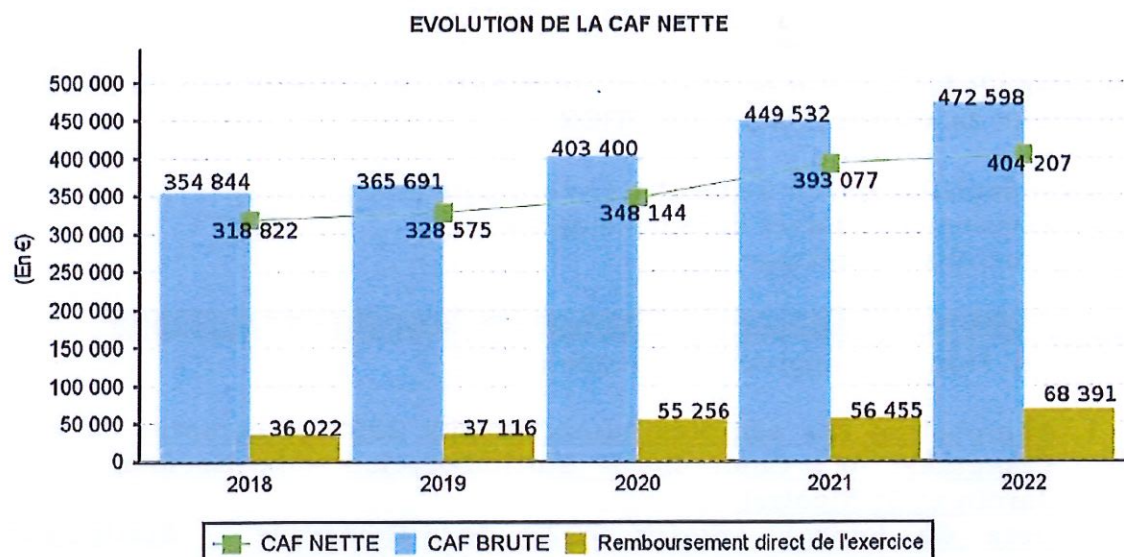
(montant disponible pour l'investissement).

Le Conseil Municipal approuve le compte de gestion du Trésorier.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'effectuer le virement de crédit.

Suite à la rencontre avec M. Hubert MARECHAL, CDL (Conseiller aux Décideurs Locaux) de la Trésorerie Générale de Flers, voici ses conclusions : « Au total, la situation financière de la commune de LONLAY LABBAYE est très bonne. Les principaux ratios sont maîtrisés (notamment la CAF brute et nette). Le but est de préserver le niveau de CAF, de conserver le niveau de réserve financière minimum (400.000€) en même temps que les futurs projets d'investissement. Le principal étant

de conserver cette situation après les dépenses d'investissement futures (budgétées en 2023 et prévues sur 2024 et les années suivantes).».



• **LOTISSEMENT LONLAY (Grand Jardin)**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 10 911.95 € / Recettes : 11 911.95 €

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 10 911.95 € / Recettes : 10 911.95 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats et le compte de gestion du Trésorier.

• **LOTISSEMENT ST-NICOLAS**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 125 237.93 € / Recettes : 125 237.93 €

- **Section d'Investissement**

- Dépenses : 125 237.93 € / Recettes : 125 237.93 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats et le compte de gestion du Trésorier.

• **STATION-SERVICE**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 747 200.22 € / Recettes : 775 673.02 €

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 8 828.50 € / Recettes : 8 249.00 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats et le compte de gestion du Trésorier.

Le Conseil Municipal décide ensuite d'affecter le résultat de la façon suivante : report à nouveau **103 708.30 €** (montant disponible).

**1. b) Vote du budget primitif 2023 – Commune – 2 Lotissements - Station-
service**

• **COMMUNE**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 2 831 920.23 € pour la section de fonctionnement et 2 983 537.01 € pour la section d'investissement, répartis comme suit :

Section de Fonctionnement

Dépenses

Charges à caractère général	340 400.00
Charges de personnel	274 700.00
Autres charges de gestion	173 014.16 *
Charges financières	17 000.00
Charges exceptionnelles	16 849.00
Atténuation de produits impôts & taxes	54 502.00
Virement à la section d'investissement	1 955 455.07

Recettes

Excédent antérieur reporté	1 776 713.43
Atténuation de charges (personnel)	33 000.00
Produits des services	88 204.80
Impôts et taxes	442 000.00
Dotations et participations	354 000.00
Autres produits de gestion	136 400.00
Produits exceptionnels & financiers	1 602.00

Section d'investissement

Dépenses

Déficit d'investissement reporté	96 241.32
Emprunts dettes & amortissement Subvent°	77 396.00
Immobilisations corporelles & incorporelles	340 892.85
Immobilisations en cours & opérations	1 408 400.00
Autres immobilisations	1 060 606.85

Recettes

Virement de la section de fonctionnement	1 955 455.07
Dotations fonds divers	205 292.77
Subventions d'investissement	796 198.42
Emprunts dettes	1 500.00
Autres immobilisations financières	11 052.95
Amortissements des immobilisations	14 037.80

• **LOTISSEMENT LONLAY (Grand Jardin)**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de 10 409.36 € pour la section de fonctionnement et 11 052.95 € pour la section d'investissement, répartis comme suit :

Section de fonctionnement

Dépenses

Variations des stocks	10 408.95 + 0.41
-----------------------	------------------

Recettes

Produits exceptionnels (intégration stock)	10 409.36
--	-----------

Section d'investissement

Dépenses

Intégration stock	11 052.95
-------------------	-----------

Recettes

Sortie du stock des parcelles vendues	10 408.95
Excédent antérieur reporté	644.00

- **LOTISSEMENT ST NICOLAS**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de 1 185 844.78 € pour la section de fonctionnement et 1 185 844.78 € pour la section d'investissement, répartis comme suit :

Section de fonctionnement**Dépenses**

Achat matériel, équipement, travaux	1 060 606.85
Sortie du stock des parcelles vendues	125 237.93

Recettes

Produits exceptionnels (intégration stock)	1 185 844.78
--	--------------

Section d'investissement**Dépenses**

Intégration stock	1 185 844.78
-------------------	--------------

Recettes

Emprunts et dettes assimilées / Avance par la commune	1 060 606.85
Annulation stock initial	125 237.93

- **STATION-SERVICE**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 880 061.80 € pour la section de fonctionnement et à 15 996.50 € pour la section d'investissement. Excédent de fonctionnement reporté de 103 708.30 €.

Section de fonctionnement**Dépenses**

Charges à caractère général	854 255.80
Opérations d'ordre	8 249.00
Autres services extérieurs	17 557.00

Recettes

Ventes de carburant	768 000.00
Amortissement	8 353.50
Résultat reporté	103 708.30

Section d'investissement**Dépenses**

Immobilisations corporelles	7 643.00
Opérations d'ordre (subvent°)	8 353.50

Recettes

Opérations d'ordre	8 249.00
Excédent reporté	7 747.50

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, adopte les budgets tels qu'ils viennent d'être proposés.

2. Vote des taux d'imposition 2023

Le Maire rappelle que au 1er janvier 2023, plus aucun contribuable ne paie la taxe d'habitation sur les résidences principales.

Le produit de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et locaux vacants continue à être perçu par les communes. Elles retrouvent leur pouvoir de fixation du taux pour la taxe d'habitation à compter du 1er janvier 2023.

Ainsi, il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition de ces trois taxes (taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties et taxe d'habitation sur les résidences secondaires et locaux vacants) et de les maintenir au même niveau de ceux fixés auparavant, à savoir :

Foncier Bâti : **40.30%** (taux global qui se décompose de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 13.23% additionné à la part départementale à 27.07%)

Foncier Non Bâti : **19.52 %**

Taxe habitation (pour résidences secondaires et locaux vacants) : **9.99%**

Même si nos taux n'augmentent pas au niveau local, par contre, au niveau national, la décision a été d'augmenter la valeur locative de env. 7 %, ce qui fera mathématiquement augmenter les impôts des administrés.

Les taux ci-dessus sont adoptés à l'unanimité et portés au BP 2023.

3. Passage au CFU (compte Financier Unique) pour les budgets : Commune – Station-service – Lotissement St-Nicolas.

Le CFU opère une simplification en matière de comptes annuels puisqu'il s'agit de fusionner le compte administratif et le compte de gestion en supprimant les doublons et en rationalisant l'information financière, et ceci pour les collectivités en comptabilité M57. Il sera généralisé pour l'exercice 2024.

Ainsi, il est proposé le passage au CFU pour les budgets : Commune – Station-service – Lotissement St-Nicolas.

Le passage au CFU est adopté à l'unanimité pour les exercices 2023 en 2024.

4. Subventions Associations 2023

Après étude des demandes présentées par les associations, le Conseil Municipal vote les subventions suivantes pour 2023 :

- Amicale des Sapeurs-Pompiers : 1100€ (idem 2022)
- Nb : le Maire informe que le congrès des anciens Sapeurs-Pompiers de l'Orne aura lieu le 15 avril 2023 et la commune offrira le vin d'honneur.*
- Comité des fêtes : 1 800€ (idem 2022)
 - ABI Section Tennis de table : 450 € (contre 300€ en 2022 et 600€ les années passées)
 - ABI Section Pétanque : 600 € (contre 0€ depuis 4 ans et 500€ avant)
 - Entente Sportive Lonlay / St Bômer : 665€ (19€ X 35 licenciés) contre 722 € en 2022 (38 licenciés)
 - APE : 200 € (idem 2022).
 - Comice Agricole Cantonal : 200 € & d'arrondissement : 100 € (idem 2022)
 - ADMR : 150 € (idem 2022)
 - La truite domfrontaise : 150 € (idem 2022)
 - Asso. Communale pour la régulation des nuisibles (ACRN) : 450€ (contre 550€ en 2022)
 - Ligue de Normandie / cinéma Génériques : 950€ (contre 600€ en 2022 / 2023 : convention signée en fonction du nombre d'habitants)
 - CCAS : 1800 € (au lieu de 2500€) car reprise investissement 1600€

- Septembre musical de l'Orne (tous les 2 ans) : 2090€

5. Subvention école (voyage scolaire CM1, CM2)

Le Maire informe le conseil municipal que la commune a reçu une demande de subvention de la part des classes de CM1 et CM2 de l'école de St Bômer pour un voyage scolaire à Ouistreham pour 5 jours en juin pour 21 élèves domiciliés sur la commune.

- Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :
- d'accorder une subvention de 20 € par élève domicilié sur la commune soit 420 € pour l'organisation d'un voyage scolaire pour la classe de CM1 et CM2.

6. Étude des devis

Le Maire informe que des devis ont été demandés pour :

Voirie : chemins, routes, lieux-dits (*les Loges, le Nézement 1, Biscuiterie, La Savrière, la Verdrie, la Bouscaudière, Le Chemin Grippon, Le Gas*)

Nb : plafond de 120 000€ HT pour les marchés publics.

Devis COURTEILLE : 85 919.15€ HT soit 103 102.98€ TTC.

Devis MONGODIN : 103 876.10€ HT soit 124 651.32 TTC

Devis EIFFAGE : 108 506.60€ HT soit 130 207.92€ TTC

Cimetière : enrobé des allées

Devis COURTEILLE : 52 461.94€ HT soit 62 954.33€ TTC

Devis MONGODIN : 53 896€ HT soit 64 676.16€ TTC

Devis EIFFAGE : 78 725€ HT soit 94 478.96€ TTC

École : peinture cantine

Devis Dubourg déco : 5582.87€ HT soit 6579.44€ TTC

Devis Devaux : 6314.67€ HT soit 7577.60€ TTC

3 maisons haut du bourg : Mur soutènement & terrassement parking

Nb : Travaux hors marché public.

Devis murs soutènement P. Maizeray : 17540€ TTC

Devis murs soutènement COURTEILLE : 19730€ HT et 23676€ TTC

Devis terrassement JARRY : env. 2130€ HT soit 2556€ TTC

Devis terrassement COURTEILLE (rue Chancerot) : 1855€ HT soit 2226€ TTC

Jean-Claude COQUIO, adjoint aux travaux, informe également de travaux supplémentaires non prévus au marché (ex : Eurotherm : raccordement de la citerne à gaz : 1347€ HT ; COURTEILLE : soutènement murs voisins : 1590€ HT)

Trottoir : nouveau parking biscuiterie (Rte du Val)

Devis COURTEILLE : 9900.60€ HT soit 11880.72€ TTC

Devis EIFFAGE : 19984€ HT soit 23890.80 TTC.

Le maire informe qu'il faudra prévoir un store à la MAM, des réhausseurs supplémentaires pour les enfants dans la salle de cinéma.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de prendre le mieux-disant :

Voirie : Devis COURTEILLE : 85 919.15€ HT soit 103 102.98€ TTC.

Cimetière : Devis COURTEILLE : 52 461.94€ HT soit 62 954.33€ TTC.

École : Devis Dubourg déco : 5582.87€ HT soit 6579.44€ TTC.

3 Maisons : Devis P. MAIZERAY : 17540€ TTC + Devis COURTEILLE : 1855€ HT soit 2226€ TTC.

Trottoir : Devis COURTEILLE : 9900.60€ HT soit 11880.72€ TTC

7. Fixation Loyer logements rue Chancerot & Place Jules Levée

Le Maire informe le Conseil Municipal que, suite aux travaux de réhabilitation des 3 maisons, les logements sociaux situés 4 et 4A rue Chancerot sont à louer.

Les 4 autres appartements place Jules Levée seront à louer à l'automne.

Le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le montant du loyer de chaque appartement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- s'engage à louer les logements n°4, 4A situés rue Chancerot cadastré section AB103 comme suit :

Montant du loyer maximum : Surface utile X le prix du mètre carré selon la réglementation en vigueur (ex : 5.38€/m² maximum au 01/01/2022).

- s'engage à louer les futurs logements sociaux n°8, 9 situés place Jules Levée de la même manière

- autorise M. Le Maire ou ses adjoints à signer les baux à intervenir.

8. Rapports suite enquête publique alinéation Chemins (le Val, le Fay)

Suite à la délibération du 04 aout 2022 pour le chemin du Val et du 17 janvier 2023 pour le chemin du Fay, les 2 enquêtes publiques ont été réalisées pour l'aliénation de ces chemins.

Le Maire lit les rapports des commissaires enquêteurs qui ont reçu un avis favorable chacun.

Il n'est pas fait d'opposition à cette enquête et il n'y a pas de droit de préemption des propriétaires riverains, ni par la commune.

Après présentation de ce rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve les rapports.

9. CDC Domfront Tinchebray Interco : adoption du Rapport annuel 2021 sur le Prix et la Qualité des Services publics d'élimination des déchets

Le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'éliminations des déchets.

Ce rapport établi par la Communauté de Communes de Domfront-Tinchebray-Interco pour le secteur du Domfrontais doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Après présentation de ce rapport, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve le rapport sur le prix et la qualité du service public d'éliminations des déchets 2021 présenté par la Communauté de Communes de Domfront-Tinchebray-Interco.

10. Révision des charges BOULANGERIE

Le Maire a été informé mi-mars par les boulangers, M. et Mme BOHU, du doublement de leur facture d'électricité (avant 1250€/mois et maintenant : 2500€/mois).

Un rendez-vous a été pris récemment entre le maire, M. et Mme BOHU et leur comptable pour étudier diverses solutions pour ne pas perdre ce service indispensable sur la commune.

Le Préfet de l'Orne a envoyé un courrier le 21/02/23 pour informer des aides pour les PME ayant un compteur inférieur à 36kWh pour pouvoir bénéficier du bouclier tarifaire... mais les boulangers ont souvent un compteur supérieur à 36kw. Ce bouclier tarifaire aurait permis de plafonner la hausse à 15%.

De plus, il existe pour les PME ayant un compteur supérieur à 36kWh un système d'amortisseur électricité. L'aide serait alors seulement de 230€/mois pour nos boulangers.

Le Maire informe également que le bail prévoit :

- La location de matériel pour 900€/mois, soit 900€ X 6 ans = 64800€ déjà réglé, ce qui représente largement le coût du matériel acheté en 2016
- La location du local de la boulangerie à 1000€/mois
- L'ensemble du matériel dans le labo appartient à la commune et que « tout nouveau achat réalisé par la boulangerie devient propriété de la commune » (ex : chambre froide 22800€)

Au vue de tous ces éléments, le Maire propose de :

- stopper la location de matériel de 900€/mois.
- baisser la location de la boulangerie : de 1000€ HT à 800€HT/mois
- baisser le loyer de l'appartement de 533€ à 450€/mois

et ceci avec effet au 1^{er} avril 2023.

Après présentation de ces éléments et dans le but de préserver tous les services du quotidien, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, approuve (-2 absentions : Alain DURAND & Vanessa FOURRÉ) les propositions faites.

11. Adressage

Suite au Conseil Municipal du 19 mai 2022, une délibération avait été prise pour le choix des noms de lieux-dits, noms de rues et places publiques. Or, après vérification avec les différents services (Conseil Départemental de l'Orne, impots et cadastre) il y a quelques erreurs ou oublis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide la correction des noms des voies et lieux-dits :

- La voie portant le nom de « **Impasse de la Thierrière** » est créée
- La voie portant le nom de « **Chemin de la Houssaie** » devient désormais « **Chemin de la Houssaye** »

Le n° « 516, Chemin de la Houssaye » a eu son lieu-dit changé de « **La Houssaie** » en « **La Houssaye** »

- La voie portant le nom de « **Chemin de la Vaillette** » devient désormais « **Chemin de la Vayette** »

Les n° « 220, 255 et 268, Chemin de la Vayette » ont eu leur lieu-dit changé de « **La Vaillette** » en « **La Vayette** »

Le n° « 2655, Route de Tinchebray » a eu son lieu-dit changé de « **La Vaillette** » en « **La Vayette** »

- Le n° « 210, Chemin des Quatre Vents » a eu son lieu-dit changé de « **Les Bruyères l'Abbé** » en « **Les Quatre Vents** »
- Le n° « 1111, Chemin de la Thélinière » a eu son lieu-dit changé de « **La Thomassière** » en « **La Thélinière** »

12. Questions diverses

Le Maire informe de divers sujets :

- Virement à venir de Groupama : 13718.40€ pour la réfection des joints du parvis de l'église, suite à une malfaçon depuis 2019.
- Un droit de préemption sera demandé prochainement par le notaire sur les maisons situés 11 rue St-Nicolas et 15 rue du Centre. Avis du Conseil : ne souhaite pas préempter.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.