



Commune de Lonlay-l'Abbaye

Procès Verbal du Conseil Municipal du 05 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mars, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 26 février 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian DEROUET, Maire de LONLAY L'ABBAYE.

Présents :

C. DEROUET - J.C COQUIO - Jacq. GUERIN - F. LAUTOUR - V.BESNARD - N. BOUCHARD - A. DURAND - V. FOURRÉ - Ch. LAFONT - I. LANGLOIS - P. LESELLIER - Ph. LETONDEUR - C. PELLERIN - S. PICK - S. POTTIER

Secrétaire de séance : V.BESNARD

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation des Comptes Financiers Uniques (CFU) 2024 des : Commune - Station-service - Lotissements (Le Grand Jardin et St-Nicolas).
Vote du budget primitif 2025 des : Commune - Station-service - Lotissements (Le Grand Jardin et St-Nicolas).
2. Vote des taux d'imposition 2025
3. Fongibilité des crédits
4. Subvention Région / travaux Maison Lévêque
5. Boulangerie : rachat de matériel, caution du prêt du repreneur
6. Subventions Associations 2025
7. Concours fleurissement 2024 : notification bon d'achats
8. Désignation délégué et correspondant CNAS
9. Questions diverses

.....
Le procès-verbal de la réunion du 16 décembre 2024 a été adopté à l'unanimité.

Désignation du Secrétaire de séance : Véronique BESNARD

1. Approbation des Comptes Financiers Uniques (CFU) 2024 des : Commune - Station-service - Lotissements (Le Grand Jardin et St-Nicolas).
Vote du budget primitif 2025 des : Commune - Station-service - Lotissement Le Grand Jardin - Lotissement St-Nicolas.

1. a) Approbation des Comptes Financiers Uniques 2024 - Affectation du résultat - Commune - 2 Lotissements - Station-Service

Les budgets sont votés par chapitre.

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

• COMMUNE

Commentaire de Hubert MARECHAL, Trésor Public (SGC Flers) :

Le montant de CAF brute en 2024 : 426 965€ (diminution de 24.021€ par rapport à 2023). Le montant de CAF nette en 2024 : 356713€.

La baisse de CAF brute s'explique surtout par l'augmentation de certains postes :

- 615221 (entretien voirie) pour la toiture de l'église notamment

- 615231 (entretien réseau)

- 62268 (honoraires) pour le recrutement du dentiste et médecin

- 64131 (rémunération personnel non titulaire) et 6451 (cotisation à l'URSSAF) dus à l'embauche des 2 agents recenseurs en janvier-février 2024, le doublon avec Sandrine CHÊNEAU lors de l'embauche d'Adelina PELÉ-STANICA en avril et le paiement des congés payés de Valérie LETISSIER, partie en mai.

Le montant de CAF brute est toujours suffisamment élevé pour rembourser la part capital de la dette et participer à l'autofinancement des investissements. Le niveau de l'encours de la dette est raisonnable.

Le niveau de désendettement est très correct : il faut au 31/12/2024, 1,7 années de CAF afin de pouvoir rembourser l'encours de la dette (727421,93 / 426965= 1,7).

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 619 542,22€ / Recettes : 1 038 216,80€

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 1 248 418,11€ / Recettes : 1 721 480,39€

Le besoin de financement de l'année, correspondant à l'excédent de fonctionnement capitalisé (compte 1068), est de : 494 054,97 €.

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats du CFU.

Compte tenu des restes à réaliser et de l'excédent reporté en 2024, le Conseil Municipal décide d'affecter les résultats de la façon suivante :

- C/ 001 : **1 025 107,85 €** (déficit antérieur reporté)

- C/ 002 : Excédent reporté de fonctionnement : **986 430,01 €**

(montant disponible pour l'investissement).

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

Le Maire informe également qu'il n'y a pas eu besoin d'utiliser la ligne de Trésorerie votée en 2024, les subventions attendues étant arrivées à temps.

• **LOTISSEMENT LONLAY (Grand Jardin)**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 5000 € / Recettes : 5000 €

- **Section d'Investissement**

Dépenses : 0 € / Recettes : 0 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats du Compte Financier Unique.

• **LOTISSEMENT ST-NICOLAS**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 98 731,67 € / Recettes : 98 731,67 €

- **Section d'Investissement**

- Dépenses : 62 098,33 € / Recettes : 62 098,33 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats du Compte Financier Unique.

• **STATION-SERVICE**

- **Section de Fonctionnement**

Dépenses : 990 650,28€ / Recettes : 1 008 229,81 €

Section d'Investissement

Dépenses : 8 353,50 € / Recettes : 8 249,00 €

Le Conseil Municipal, en l'absence de M. Le Maire qui s'est retiré, approuve ces résultats du Compte Financier Unique.

Le Maire informe des ventes en Litres : en 2022 : 474000 / en 2023 : 583000 / en 2024 : 690000 soit une belle progression (+18%) grâce au prix coûtant pendant l'été.

Nb : il faudrait voir pour une augmentation du montant du plafond qui est à 100€ actuellement lorsqu'un client se sert à la station (CB et badges).

Le Conseil Municipal décide ensuite d'affecter le résultat de la façon suivante : report à nouveau **112 049,23 €** (montant disponible).

1. b) Vote du budget primitif 2025 – Commune – 2 Lotissements - Station-service

• **COMMUNE**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 2 032 804,16 € pour la section de fonctionnement et 3 368 268,81 € pour la section d'investissement, répartis comme suit :

Section de Fonctionnement

Dépenses

Charges à caractère général	281 400
Charges de personnel	265 700
Autres charges de gestion	895 445,60
Charges financières	15 000
Charges exceptionnelles	16 000
Atténuation de produits impôts & taxes	54 802
Virement à la section d'investissement	504 546,56

Recettes

Excédent antérieur reporté	986 430,01
Atténuation de charges (personnel)	8 000
Produits des services	49 000
Impôts et taxes	503 528,42
Dotations et participations	317 341,73
Autres produits de gestion	167 394
Produits exceptionnels & financiers	1 110

Section d'investissement

Dépenses

Déficit d'investissement reporté	1 025 107,85
Emprunts dettes & amortissement Subvent°	75 800
Immobilisations corporelles & incorporelles	1 135 111,96
Immobilisations en cours & opérations	300 000
Autres immobilisations	832 249

Recettes

Virement de la section de fonctionnement	504 456,56
Dotations fonds divers	661 261,37
Subventions d'investissement	531 052,88
Emprunts dettes	5 000
Autres immobilisations financières	1 656 498
Amortissements des immobilisations	10 000

Le Maire informe qu'il y a une forte demande en habitat et la commune est

malheureusement en manque de logements. Il faut essayer d'attirer des jeunes couples. La Mairie doit pouvoir choisir ses locataires pour ainsi remplir et soutenir nos écoles. Ex : leur offrir 1 ou 2 loyers gratuits.

Parallèlement, Jacqueline GUÉRIN informe que suite au Conseil d'école, il n'y aura pas de fermeture de classe en 2025-2026. Mais, il y a eu seulement 7 naissances en 2024 contre env. 12 d'habitude.

Christian LAFONT ajoute aussi que la demande prioritaire des jeunes lorsqu'ils s'installent est d'avoir internet, la fibre.

De plus, les subventions se raréfient. Ex : maison Lévêque : l'Etat freine le fonds vert. Il ne faut pas attendre les subventions pour développer l'habitat.

C'est pour cela qu'il paraît opportun d'embaucher 1 personne pour faire directement des travaux d'aménagement des maisons.

- **STATION-SERVICE**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 1 120 402,73 € pour la section de fonctionnement et à 16 737,50 € pour la section d'investissement. Excédent de fonctionnement reporté de 112 049,23 €.

Section de fonctionnement

Dépenses

Charges à caractère général	1 020 000
Opérations d'ordre	8 724
Autres services extérieurs	91 678,73

Recettes

Ventes de carburant	1 000 000
Amortissement	8 353,50
<i>Résultat reporté</i>	<i>112 049,23</i>

Section d'investissement

Dépenses

Immobilisations corporelles	5 886
Opérations d'ordre (subvent°)	8 384

Recettes

Opérations d'ordre	8 724
Excédent reporté	8 013,50

Le Maire informe que il est prévu 15000€ de charges de personnel en compensation du temps passé par le personnel administratif et technique de la commune.

- **LOTISSEMENT LONLAY (Grand Jardin)**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de 5000 € pour la section de fonctionnement, répartis comme suit : reversement de l'excédent et débits et pénalités reçus (ex : amende si les travaux ne sont pas réalisés après 3 ans).

- **LOTISSEMENT ST NICOLAS**

Le Conseil Municipal vote le budget qui s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de 842 252 € pour la section de fonctionnement et 1 654 498 € pour la section d'investissement, répartis comme suit :

Section de fonctionnement

Dépenses

Achat matériel, équipement, travaux	10 003
Sortie du stock des parcelles vendues	832 249

Recettes

Vente de terrains	12 910
Produits exceptionnels (intégration stock)	10 003
Prise en charge du déficit par la CNE	819 339

Section d'investissement

Dépenses

Remboursement avance par la CNE	832 249
Prise en charge du déficit par la CNE	822 249
Intégration stock	10 000

Recettes

Remboursement avance par la CNE	822 249
"	10 000
Annulation stock initial	832 249

Le maire informe qu' un terrain est vendu et 3 sont en cours.

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 2025

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%**

Les taux ci-dessus sont adoptés à l'unanimité et portés au BP 2025.

3. Fongibilité des crédits

L'instruction comptable et budgétaire M 57 le permettant, comme chaque année, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

➤ **AUTORISE** le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de **7,5 % des dépenses réelles de chaque section.**

➤ **VALIDE** l'application de cette disposition pour le budget de la commune et pour tous les budgets soumis à l'instruction budgétaire et comptable M 57.

4. Subvention Région / travaux Maison Lévêque

Le Maire informe que suite au Conseil Municipal du 19/12/2023, nous avons délibéré pour les travaux. Il convient de préciser quelques points dans la délibération et de lancer les travaux de réhabilitation pour un projet de logement locatif (logement social).

Les dépenses concernant ce projet de réhabilitation du centre bourg se détaillent ainsi :

DETAIL DES DEPENSES	COUT HT
- AMENAGEMENT	160 000 €
- ACHAT MAISON + frais notaire	36 500 €
- MISSION HONORAIRES maître d'oeuvre	12 800 €

- FRAIS ANNEXES (DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB – MISSION CSPS, etc...)	10 000 €
- OPTION Pompes à chaleur	17 500 €
TOTAL DU BUDGET PREVISIONNEL HT :	236 800 €

Le Maire propose au conseil municipal le plan de financement prévisionnel HT ci-dessous :

- ETAT (DETR) :	106 560 € (45 %)
- REGION (PETR)	10 000€ (4.22%)
- commune (autofinancement) :	<u>120 240 (50.78 %)</u>
TOTAL	236 800 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- autorise M. Le Maire à demander toutes subventions, Préfecture (DETR, DSIL, Plan Friches, Fonds vert), au Département (service social), au Conseil Régional (dans le cadre du renforcement de l'offre locative dans les bourgs ruraux), l'Europe (LEADER via PETR) ... etc.
- décide que les crédits seront portés au B.P. 2025.

5. Boulangerie : rachat de matériel, caution du prêt du repreneur

Le Maire a reçu des boulangers un courrier le 17 février pour une demande de résiliation normalement au 31 octobre 2025. Puis un 2^e courrier le 25 février, demandant la possibilité de résilier plus tôt. Le Maire, ayant délégation pour cela, a répondu favorablement.

Le Maire informe que la boulangerie et le bar-tabac sont donc fermés. Les baux des locaux (commerciaux + appartement N°4 au 2 impasse du moulin) sont résiliés à effet du lundi 10 mars.

La commune est en recherche active de remplaçants. Il a rencontré le comptable des boulangers. Le contexte actuel n'est pas favorable. Ex : 84 annonces sur l'Orne de ventes de boulangerie dont 5 sur Flers, la rentabilité ce jour est estimée à env.1000€/mois.

Depuis 8 ans, Mme BOHU avait acquis du matériel supplémentaire pour la boulangerie par rapport à celui acquis par la commune en 2016 et 2017.

Elle propose le matériel actuel au tarif de 25000€ HT soit 30000 TTC (ex : armoire réfrigérée, armoire de fermentation, surgélateur conservateur, coffre-fort, etc.).

De plus, dans l'appartement, M. et Mme BOHU avaient acheté une cuisine aménagée (meubles sans l'équipement électroménager). Ils proposent cette cuisine au tarif de 2500€ TTC.

Afin d'encourager les futurs repreneurs et favoriser l'aide à l'installation, le Maire propose :

- une location gratuite des locaux commerciaux et de l'appartement pour une durée de 3 mois à compter de l'installation des futurs repreneurs, comme cela a déjà été fait auparavant (ex : dentiste, médecin).

- que la commune se porte caution si les repreneurs ont besoin d'un prêt.

Le Maire précise que le Trésor Public et les services juridiques des Maires de l'Orne ont précisé : « la commune peut garantir l'emprunt d'une entreprise privée et pourra garantir jusqu'à 50% du montant emprunté par cette entreprise. De même, le montant annuel garanti par la commune ne dépasse pas 50% des recettes réelles de la section de fonctionnement».

Par exemple, si le commerçant a besoin de 20000€ de fonds de roulement pour démarrer, la commune a le droit de cautionner 50 % du montant du prêt, soit 10000€.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte la **gratuité** du loyer pendant **3 mois** pour le commerce (boulangerie, bar-tabac) et l'appartement

- accepte l'**acquisition du matériel de boulangerie** pour 25.000€ HT
- accepte l'**acquisition de la cuisine aménagée du logement N°4** au 2 impasse du moulin pour 2.500€ TTC.
- autorise le Maire à signer la **garantie d'emprunt** en cas de besoin.
- autorise le Maire ou en son absence, les adjoints, à signer toutes pièces de ce dossier.

6. Subventions Associations 2025

Après étude des demandes présentées par les associations, le Conseil Municipal avec 13 voix pour, 2 absentions (*pour conflit d'intérêt : Samuel POTTIER, président ACRN, et Christian LAFONT membre Truite Domfrontaise*), vote les subventions suivantes pour 2025 :

- Amicale des Sapeurs-Pompiers : 1100€ (idem 2024)
- Comité des fêtes : 1 500€ (NB : 1800€ en 2024)
- ABI Section Tennis de table : 450€ (idem 2024)
- ABI pétanque : 600€ (idem 2023)
- APE : 200€ (idem 2024)
- Anciens Combattants : **NOUVEAU** : 300€
- Comice Agricole Cantonal : 200€ & d'arrondissement : 100€ (idem 2024)
- ADMR : 150€ (idem 2024)
- La truite domfrontaise : 150€ (idem 2024)
- Asso. Communale pour la Régulation des Nuisibles (ACRN) : 550€ (contre 450€ 2024)
- Ligue de Normandie / cinéma Génériques : 980€ (idem 2024)
- CCAS : 5000 €
- Septembre musical de l'Orne (tous les 2 ans) : 2090€
- Musique de St Bomer :

Le coût est de 510€/élève X 2 élèves de Lonlay. Aucune subvention n'a été demandée depuis 2020. Le Conseil Municipal propose 100€/élève, soit 200€, mais à ajuster, en fonction de la Délibération prise par la Mairie de St Bomer.

TOTAL : 13970€ (à ajuster pour la musique de St Bomer)

NB : pas de demande de l'Entente Sportive (foot) Lonlay / St Bômer, ni du Comité de Jumelage, ni de « culture et loisirs ».

De plus, le Maire informe 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 Asnelles-en-Bessin pour 5 jours en juin pour 20 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 400€ pour l'organisation d'un voyage scolaire pour la classe de CM1 et CM2.

Mais, le Maire est mécontent car presque aucun enfant n'est présent au Monument aux Morts lors de la cérémonie du 11 novembre. Le Conseil Municipal pourra revoir sa subvention en 2027 en fonction de la participation des enfants lors de la prochaine cérémonie en 2025 et 2026. La communication aux parents devra bien se faire dans les 2 écoles pour les 2 cérémonies à Lonlay et St Bomer, pour que l'ensemble des parents soit au courant des dates.

Jacqueline GUÉRIN transmet un message de remerciement de la part des maîtresses lors du Conseil d'Ecole pour le paiement de la facture de LP Sécurité (749€) et la réparation de la chaudière et du barillet du portail.

7. Concours fleurissement 2024 : notification bon d'achats

Suite au concours des maisons fleuries 2024, les bons d'achats, d'un montant total de 600 €, obtenus par les participants, sont valables jusqu'au 30 juin 2025, chez les commerçants de Lonlay L'Abbaye suivants : La charcuterie « Le grenier à sel », La Boucherie « Ô Bouchers de Lonlay », la supérette « Viveco », le restaurant « le

relais de l'abbaye », la boulangerie du moulin, le salon de coiffure « Lon'lay Cheveux », producteur « Château de la Bière ».

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'allouer un budget de **600€** pour ce concours.

8. Désignation délégué et correspondant CNAS

Mail du CNAS : « A la suite des dernières modifications qui nous ont été transmises, nous vous informons que votre structure ne compte plus de Correspondant titulaire adhésion, suite au départ de Valérie LETISSIER.

Nous vous prions de bien vouloir procéder à la désignation d'un nouveau Correspondant titulaire adhésion, afin de garantir le bon fonctionnement du CNAS au sein de votre structure. »

Stéphanie DELACOUR étant déjà suppléante de Valérie LETISSIER, le Maire propose qu'elle passe titulaire adhésion et correspondant des agents et Adelina PELÉ-STANICA suppléante.

9. Questions diverses

Le Maire lit la lettre de Franck FOURRÉ, gérant de la supérette VIVECO. Il informe des problèmes des températures à l'intérieur du bâtiment, défaut isolation, manque chauffage et variations importantes.

Un audit énergétique a été réalisé par Albéo, via la CDC Domfront Tinchebray Interco. Par exemple, le coût isolation serait de 47000€ soit 93 ans pour rentrer dans nos frais pour avoir un retour sur investissement. Le diagnostic ne donne pas la solution. Il faut donc rechercher les vraies causes.

Le Maire souhaite voir dans autres supérettes (ex : Juvigny).

N° délib°	Objet de la délibération	Résultat
2025-00001	Vote taux d'imposition 2025	Adoptée
2025-00002	Fongibilité des crédits	Adoptée
2025-00003	Travaux Maison Lévêque 7 Pl St Sauveur Subventions Région	Adoptée
2025-00004	Loyers boulangerie, bar-tabac et appartement	Adoptée
2025-00005	Achat matériel boulangerie	Adoptée
2025-00006	Caution boulangerie, bar-tabac / garantie d'emprunt	Adoptée
2025-00007	Subvention associations 2025	Adoptée (-2 abst°)
2025-00008	Subvention exceptionnelle école St Bomer	Adoptée
2025-00009	Concours fleurissement 2024 / bons d'achat	Adoptée
2025-00010	Élection délégué CNAS	Adoptée
2025-00011	BUDGET COMMUNE / Compte Financier Unique 2024	Adoptée
2025-00012	BUDGET COMMUNE / Affectation du Résultat 2024	Adoptée
2025-00013	BUDGET STATION / Compte Financier Unique 2024	Adoptée
2025-00014	BUDGET STATION / Affectation du Résultat 2024	Adoptée
2025-00015	BUDGET Lotissement Lonlay (Grand Jardin) / Compte Financier Unique 2024	Adoptée
2025-00016	BUDGET Lotissement St NICOLAS / Compte Financier Unique 2024	Adoptée
2025-00017	BUDGET COMMUNE / Budget Primitif 2025	Adoptée
2025-00018	BUDGET STATION / Budget Primitif 2025	Adoptée
2025-00019	BUDGET Lot Lonlay (Gd Jardin) / Budget Primitif 2025	Adoptée
2025-00020	BUDGET Lot St NICOLAS / Budget Primitif 2025	Adoptée

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

La secrétaire de séance

le 23 03 2025

Véronique BESNARD

Le Maire

Christian DEROUET