

Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 17 janvier 2025

Le dix-sept janvier deux mil vingt-cinq, les membres du Conseil municipal de la commune de Juigné-sur-Sarthe se sont réunis en séance publique sous la présidence de M. Daniel CHEVALIER, Maire, sur convocation en date du 10 janvier 2025.

Étaient présents : MM. Daniel CHEVALIER, Maire, Laurence BATAILLE, 1^{ère} Adjointe, Bruno LOUATRON, 2^{ème} Adjoint, Jean-Luc BERGER, 3^{ème} adjoint, Liliane ELY, Jérôme COUDREUSE, Delphine FORET, Laurence GIRARD, Claire GUERINEAU, Mickaël MONSIMIER et Pascal ROCTON.

Étaient absents : Christèle BALDET, Thomas CARREZ, Guy de DURFORT, Régine VAILLANT.

Monsieur Thomas CARREZ donne pouvoir à Madame Delphine FORET.

Monsieur Guy de DURFORT donne pouvoir à Monsieur Mickaël MONSIMIER.

Monsieur Mickaël MONSIMIER est désigné secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 6 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Prise en charge des dépenses d'investissements avant le vote du budget 2025

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que certaines dépenses d'investissement peuvent être réglées avant le vote du budget qui interviendra en mars 2025. Outre les restes à réaliser du budget précédent (il s'agit des dépenses et des recettes engagées qui ont fait l'objet d'un état précis au 31/12/2024), il est possible au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2024.

Etat des restes à réaliser au 31 décembre 2024

Budget de la Commune			
article	chapitre	Libellé de l'article	Reste à réaliser
Dépenses			
203	20	Elaboration d'une stratégie végétale ZEPPELIN	6 420,00 €
2181	21	Passage piéton rue de la Mine et trottoirs DÉPARTEMENT	3 000,00 €
2131	21	Reprise solivage sacristie Eglise- Pierre MARTIN	981,60 €
2188	21	Extracteur d'air Atelier municipal -C.DENOS	2 347,34 €
2131	21	couverture étanchéité bardage toitures terrasses école publique LCB	3 108,00 €
2181	21	panneaux clignotants passages piétons TRAFIC	2 877,60 €
			18 734,54 €
Recettes			
13361	13	Dotation d'équipement des Territoires ruraux	10 200,00 €
1323	13	Aide départementale récupérateur d'eau	500,00 €
			10 700,00 €

Crédits complémentaires à ouvrir sur le Budget 2025 de la Commune

⇒ 2188 – Autres matériels et outillages	3 000 €
⇒ 231 – Immobilisation corporelles en cours.....	2 569 €

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité l'ouverture des crédits indiqués ci-dessus sur le budget 2025 de la Commune.

Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux de 2025.

Dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux pour l'année 2025, le projet suivant est susceptible d'être éligible (rubrique 2-2) :

« Création d'une salle de motricité »

Après délibération, le Conseil Municipal adopte le projet précité, décide de solliciter le concours de l'Etat et arrête les modalités de financement suivantes :

Origine des financements	Montant (en € HT)
	Création d'une salle de motricité
Maître d'ouvrage	240 000 €
Fonds Européens	
DETR (20%)	60 000 €
FNADT	
Conseil Régional	
Conseil Général	
Autre collectivité	
Autre public	
Fonds privés	
TOTAL	300 000 €

Le Conseil Municipal :

- autorise Monsieur le Maire à déposer une demande au titre de la DETR pour l'année 2025;

- atteste de l'inscription du projet au budget de l'année en cours;
- atteste de l'inscription des dépenses en section d'investissement;
- atteste de la compétence de la collectivité à réaliser les travaux.

Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux de 2025.

Dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour l'année 2025, le projet suivant est susceptible d'être éligible (rubrique 2-9) :

« Rénovation énergétique école publique »

Après délibération, le Conseil Municipal adopte le projet précité, décide de solliciter le concours de l'Etat et arrête les modalités de financement suivantes :

Origine des financements	Montant (en € HT)
	Rénovation énergétique école publique
Maître d'ouvrage	40 000 €
Fonds Européens	
DETR (20%)	10 000 €
FNADT	
Conseil Régional	
Conseil Général	
Autre collectivité	
Autre public	
Fonds privés	
TOTAL	50 000 €

Le Conseil Municipal :

- autorise Monsieur le Maire à déposer une demande au titre de la DETR pour l'année 2025;
- atteste de l'inscription du projet au budget de l'année en cours;
- atteste de l'inscription des dépenses en section d'investissement;
- atteste de la compétence de la collectivité à réaliser les travaux.

Location à la SCI Services de Juigné « 2, rue Emile Chaudemanche ».

Vu

La délibération n° MAI2022-4 autorisant la signature d'un bail commercial pour la location d'un espace commercial à la SCI Services de Juigné dont Monsieur Christophe Touchet est le propriétaire.

Vu

La décision prise par les membres du conseil municipal autorisant de fonctionner dans les conditions suivantes dès l'installation de l'épicerie dans ces nouveaux locaux où la SCI Services de Juigné est le bailleur, la Commune est le preneur et Madame Marie-France HUBERT est sous-locataire.

Vu

La cession du fonds de commerce entre Madame Marie-France HUBERT gérante de « l'épi Service » et Monsieur Sylvain CROSNIER et Madame Cécile COTIN co-gérants de la SARL « Épices & Tout » qui interviendra en février 2025.

Vu

La surface en mètre carré des locaux et espaces qui seront sous-loués à la SARL « Épices & Tout » ci-dessous désignés :

- Un local principal d'une superficie de 160 m²
- Un local supplémentaire attenant d'une superficie de 80 m²
- Un espace en extérieur clos d'une superficie de 100 m²

Il est proposé de fixer un loyer de 1 742,06 € par mois pour l'année 2025 pour l'ensemble des locaux et espaces à compter du mois de mars.

Compte-tenu de la clause de réévaluation annuelle du loyer mentionnée dans le contrat de bail. Le loyer sera réévalué annuellement sur la base du quatrième trimestre de l'indice des loyers commerciaux de l'INSEE.

Pour l'année 2025, le loyer ne sera exceptionnellement pas réévalué selon la volonté du propriétaire du bien et s'élèvera à 1742,06 € à compter du mois de mars 2025.

L'ensemble de ces modifications fera l'objet d'un avenant au bail.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve ces propositions et décide d'autoriser Monsieur le maire à signer l'avenant au bail et de fixer le montant du loyer du **local commercial** à **1 742,06 € par mois à partir du 1^{er} mars 2025 pour toute l'année 2025.**

Loyer de l'épicerie.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est nécessaire de redéfinir le montant du loyer de l'épicerie pour l'année 2025. Il avait été décidé en février 2024 de réévaluer le loyer à 450 € pour l'année 2024 pour la location d'un local de 160 m² loué à Madame Marie-France HUBERT.

Vu

La cession du fonds de commerce entre Madame Marie-France HUBERT gérante de « l'épi Service » et Monsieur Sylvain CROSNIER et Madame Cécile COTIN co-gérants de la SARL « Épices & Tout » qui interviendra en février 2025

Vu

La surface en mètre carré des locaux et espaces qui seront loués à la SARL « Épices & Tout » ci-dessous désignés :

- Un local principal d'une superficie de 160 m²
- Un local supplémentaire attenant d'une superficie de 80 m²
- Un espace en extérieur clos d'une superficie de 100 m²

Il est proposé de fixer le montant du loyer applicable à la SARL « Épices et Tout » à 850 € par mois pour l'année 2025 pour l'ensemble des locaux et espaces à compter de la date de cession du fonds de commerce.

Le loyer applicable à Madame Marie-France HUBERT en 2025 restera inchangé par rapport à l'année 2024 jusqu'à la date de cession du fonds de commerce.

Le loyer fera l'objet d'un prorata entre les deux locataires à partir de la date de cession du fonds de commerce, date effective d'installation de la SARL « Épices & Tout ».

Une clause de prise en charge progressive du loyer par la SARL « Épices et Tout » interviendra uniquement sur le local principal et sera ajoutée à l'avenant au bail suivant les modalités suivantes :

- Loyer du local principal 450 € année N puis une prise en charge progressive de 150 € supplémentaires par mois soit 1800 € par an pendant 6 ans jusqu'à atteindre la prise en charge intégrale du loyer que la commune supporte.

Le locataire « Épices et Tout » supportera la totalité du loyer du local supplémentaire de 80 m² et de l'espace extérieur clos de 100 m² soit 400 € par mois pour l'année 2025 et pour les années suivantes.

Une clause de réévaluation annuelle du loyer sera mentionnée dans le contrat de bail. Le loyer sera réévalué annuellement sur la base du quatrième trimestre de l'indice des loyers commerciaux de l'INSEE.

L'ensemble de ces modifications fera l'objet d'un avenant au bail.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve ces propositions et décide d'autoriser Monsieur le maire à signer l'avenant au bail et de fixer le montant du loyer des locaux et espaces *commerciaux* à **850€ par mois à partir du mois de février 2025 pour toute l'année 2025 et d'appliquer une augmentation de celui-ci à partir de l'année 2026 selon les modalités fixées ci-dessus.**

Convention de mise en place d'un service de fourniture de pain pour le restaurant scolaire.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Bruno LOUATRON 2^{ème} adjoint qui explique la nécessité de la convention à intervenir entre la commune de Juigné-sur-Sarthe et la SARL « Épices & Tout ».

Il explique que depuis le 6 janvier 2025 la cuisine centrale a dû réorganiser sa tournée pour la livraison des repas dans les différents restaurants scolaires de la Communauté de Communes du Pays Sabolien.

Le restaurant scolaire de Juigné-sur-Sarthe est désormais livré la veille des jours de consommation des repas. De ce fait, il a été décidé de ne plus de se fournir en pain avec la cuisine centrale et d'établir une convention de mise en place d'un service pour la fourniture et la livraison de pain par la nouvelle épicerie de Juigné-sur-Sarthe « Épices & Tout ».

Le prestataire « Épices & Tout » s'engage à :

- Fournir le pain suivant le calendrier annexé à la convention avant 09h30 au tarif de 1,23 € l'unité pour la période établie du 3 février au 4 juillet 2025. Les factures seront déposées sur la plateforme Chorus Pro.

M. LOUATRON ajoute qu'une quantité de six pains sera suffisante pour l'ensemble du service.

M. Berger précise que la commune paiera le repas sans le pain. Il y a 0.10 euros d'écart.

M. CHEVALIER précise que Solesmes pratique déjà la commande du repas sans pain qui est commandé en boulangerie.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve la convention à intervenir entre la commune et la SARL « Épices & Tout » et autorise Monsieur le Maire à la signer.

Convention de mise à disposition de matériel et de biens meubles avec l'association M.A.M Calin'Ours.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LOUATRON 2^{ème} adjoint qui explique que la commune a acquis au cours de l'année 2024 du matériel et des biens meubles qu'elle met gracieusement à disposition de la M.A.M Calin'Ours dans les locaux loués par l'association sis 25 rue Haute à Juigné-sur-Sarthe.

Afin d'encadrer cette mise à disposition de matériel et de biens meubles, il est proposé d'établir une convention qui recensera la liste du matériel et des meubles achetés et la liste du matériel et des meubles que la commune a acquis à titre gratuit auprès de différents donateurs.

Il sera annexé à cette convention un répertoire photos de chaque éléments mis à disposition de la M.A.M Calin'Ours.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve la convention à intervenir entre la commune et la M.A.M Calin'Ours et autorise Monsieur le Maire à la signer.

Questions diverses :

Daniel CHEVALIER : Horaires d'ouverture de la mairie.

Monsieur le Maire informe que l'avis du C.S.T (Comité Social Territorial) est obligatoire avant de pouvoir modifier les horaires d'ouvertures de la mairie. La prochaine réunion du C.S.T se tiendra en mars.

Bruno LOUATRON : Restauration scolaire.

Monsieur LOUATRON explique que les tarifs de la cantine pourraient être réévalués en juin à la suite de la commission restaurant scolaire et compte-tenu de l'inflation afin d'envisager la répercussion auprès des familles. L'augmentation pourrait être d'environ 0.10 euros.

Monsieur CHEVALIER explique que la collectivité ne répercute pas systématiquement les augmentations dues à l'inflation. Mais, il faut s'assurer que ce soit absorbable par la collectivité. Monsieur le Maire fait le parallèle avec la Communauté de Communes. La commune a aussi un rôle social. Il s'agit d'un choix par les élus de répercuter ou non les augmentations.

Jean-Luc BERGER : Informations sur le débroussaillage.

Monsieur BERGER souhaite apporter un complément d'information à Mme ELY concernant l'ordre des communes qui profite du débroussaillage chaque année. Il signale aussi le nombre important de projections sur les routes à la suite du débroussaillage. La Communauté de Communes passe le lamier puis le broyeur contrairement au Département.

Daniel CHEVALIER : Points sur la cérémonie des vœux.

Monsieur le Maire interroge le Conseil Municipal sur des remarques et informations reçues lors de la cérémonie des vœux.

Monsieur LOUATRON indique avoir reçu des remarques au sujet de la date du forum des associations.

Plus n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h55.

La prochaine réunion est fixée le vendredi 28 février 2025 à 20h.

Daniel CHEVALIER

Mickaël MONSIMIER