



**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 31 OCTOBRE 2024**

Date de convocation : le 17 octobre 2024

Seconde date de convocation : 25 octobre 2024

| Nombre de membres : |    |
|---------------------|----|
| En exercice         | 14 |
| Présents            | 4  |
| Votants             | 4  |
| Pouvoirs            | 0  |

Le trente et un octobre deux mil vingt-quatre, à dix heures zéro minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Monique GAULTIER, Le Maire.

**Etaient présents** : Monique GAULTIER ; Dominique MANCEAU ; Françoise WEINEL ; Aurélien HERISSON

**Absents excusés** : Benoît COUTANT ; Virginie MOREAU ; Mathieu GAULTIER ; Alain RESPLANDY-BERNARD ; Sébastien BOUZINARD ; Loïc GUILLOT ; Florence DEBRUYNE ; Laetitia MOREAU ; Eric DEBEFFE ; Laurent MALEVAL

**Pouvoirs** :

**Modalités de vote** : Scrutin ordinaire

**Mme Dominique MANCEAU**, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, remplit la fonction de secrétaire de séance.

**Ordre du Jour**

- Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du jeudi 19 septembre 2024
- **Délibération** : Protection sociale complémentaire – Conventions de participation pour la couverture du risque prévoyance des agents
- **Délibération** : Approbation d'une attribution de compensation dérogatoire (2024)
- **Délibération** : Réalisation d'un emprunt relais ou ligne de trésorerie
- **Délibération** : Loyers et charges des logements communaux de l'habitat inclusif
- **Informations diverses**

## Approbation du Procès-Verbal de la séance du 19 septembre 2024

Le Conseil Municipal, sur le rapport du Maire, Approuve le Procès-Verbal de la réunion du 19 septembre 2024

|        |   |            |   |      |   |
|--------|---|------------|---|------|---|
| CONTRE | 0 | ABSTENTION | 0 | POUR | 4 |
|--------|---|------------|---|------|---|

- **Délibération : Protection sociale complémentaire – Conventions de participation pour la couverture du risque prévoyance des agents**

Dans le souci d'assurer une couverture de prévoyance de qualité aux agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le conseil municipal, par délibération du 24 octobre 2024, après avis du CST du 24 septembre a donné mandat au Centre de gestion de la Sarthe, membre du groupement de commandes constitué des 5 centres de gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la fonction publique territoriale, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ainsi, les centres de gestion et les organisations syndicales ont :

- engagé un processus de négociation qui a abouti à un accord collectif régional en date du 9 juillet 2024,
- lancé une consultation au niveau régional pour être en mesure de proposer aux employeurs publics territoriaux l'adhésion à des conventions de participation et la souscription aux contrats d'assurance collectifs, de prévoyance complémentaire à compter du 1er janvier 2025, adossés à celles-ci.

Cette mutualisation des risques, organisée au niveau régional, permet de garantir aux personnels des employeurs publics territoriaux :

- l'accès à des garanties collectives sans considération notamment de l'âge, de l'état de santé, du sexe ou de la catégorie professionnelle ;
- un niveau de couverture adéquat reposant sur les garanties les plus pertinentes compte-tenu des besoins sociaux et des contraintes économiques des employeurs publics concernés ;
- le bénéfice de taux de cotisations négociés et maintenus pendant 3 ans.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir adhérer définitivement à ce dispositif de protection des agents, il convient de :

- Choisir un niveau de couverture à adhésion obligatoire pour l'ensemble des agents garantissant les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de **95 %** des revenus nets des agents (TBI, NBI et RI) ;
- Choisir d'appliquer les dérogations réglementaires au caractère obligatoire de l'adhésion prévues par l'accord collectif régional ;

- Définir la condition d'ancienneté requise pour l'adhésion des agents contractuels sans que celle-ci puisse dépasser 6 mois ;
- Définir la participation en tant qu'employeur, cette participation ne pouvant pas être inférieure à 50 % du montant de la cotisation acquittée par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire retenu.

## DÉLIBÉRÉ

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

[Vu l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;](#)

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

[Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;](#)

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le schéma régional de coopération, mutualisation et spécialisation adopté par délibérations concordantes des cinq centres de gestion des Pays de la Loire et signé le 26 septembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01 février 2024 donnant mandat au mandat au Centre de gestion de la Sarthe, membre du groupement de commandes constitué des 5 centres de gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional et pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance.

Vu l'accord collectif régional du 9 juillet 2024 relatif aux régimes de prévoyance complémentaires, à adhésion obligatoire, du personnel des centres de gestion des Pays de la Loire et des employeurs publics territoriaux ayant formalisé l'un de ces régimes.

Vu l'accord collectif départemental du 12 septembre 2024 instituant un régime de prévoyance complémentaire, à adhésion obligatoire, au bénéfice de l'ensemble du personnel.

Vu l'avis du Comité social territorial du 24 septembre 2024.

Après discussion, l'assemblée décide de :

- Adhérer à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion obligatoire afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la commune de Flée ;
- Souscrire la garantie de base à adhésion obligatoire à hauteur de 95 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- Ne pas approuver la mise en place d'une dispense d'affiliation au bénéfice des agents et apprentis bénéficiaires d'un contrat à durée déterminée à condition de justifier par écrit en produisant tous documents d'une couverture individuelle souscrite par ailleurs pour le même type de garanties, conformément à l'article 2.10.2. de l'accord national du 11 juillet 2023 ;
- Décider que l'adhésion au régime sera subordonnée, pour les agents contractuels, à une condition d'ancienneté de six mois, conformément à l'article 2.8. de l'accord national du 11 juillet 2023. Cette ancienneté s'entend de la présence effective de l'agent (constatée sur une durée globale d'un an) ou dès l'arrivée au sein de celui-ci dès lors que la durée du contrat liant l'agent à l'employeur est supérieure ou égale à 6 mois ;
- Participer financièrement à la cotisation des agents à hauteur de :  
Option participation identique pour tous les agents :  
50 % de la cotisation acquittée par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire.

|        |   |            |   |      |   |
|--------|---|------------|---|------|---|
| CONTRE | 0 | ABSTENTION | 0 | POUR | 4 |
|--------|---|------------|---|------|---|

- **Délibération : Approbation d'une attribution de compensation dérogatoire (2024)**

Le conseil municipal,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment celles de l'article L. 5211-5, ainsi que celles des articles L. 5214-1 et suivants de ce code ;

Vu les dispositions de la loi du 12 juillet 1999 relatives au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu le 1<sup>o</sup> bis du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts qui dispose que « le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges » ;

Vu le rapport de la commission d'évaluation des transferts de charges établi le 04 juillet 2024, notamment ses articles III « évaluations de la CLETC selon le droit commun » et IV « propositions de la CLETC pour une adoption dérogatoire des attributions de compensation (1<sup>o</sup> bis du V de l'article 1609 nonies du CGI) » ;

Considérant que le montant définitif des attributions de compensation 2024 doit être approuvé par délibérations concordantes des conseils municipaux et du conseil communautaire ;

Après en avoir délibéré le conseil municipal

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Le conseil municipal approuve le montant dérogatoire d'attribution de compensation 2024 de – 29 346.95 € pour la commune de Flée, tel que proposé par la CLETC dans son rapport établi le 04 juillet 2024 aux articles III « évaluation de la CLETC selon le droit commun » et IV « propositions de la CLETC pour une adoption dérogatoire des attributions de compensation (1° bis du V de l'article 1609 nonies du CGI) » ;

Article 2 : Le conseil municipal autorise Mme le Maire à signer tous documents afférents.

La présente décision, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nantes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

- **Délibération : Ouverture d'une ligne de trésorerie**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le besoin prévisionnel de trésorerie de l'année 2024-2025,  
Considérant que les crédits de trésorerie, consentis par des établissements bancaires, ne concourent pas à l'équilibre du budget mais à celui de sa trésorerie,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide

**Article 1** : d'ouvrir un crédit de trésorerie de **300 000 Euros selon les conditions du crédit agricole ci-dessous**

**CRÉDIT DE TRÉSORERIE SOUS FORME DE CONVENTION DE DÉCOUVERT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Montant :                    | 200 000 € ou 300 000 €  |
| Durée :                      | 12 mois   |
|                              | <b>Euribor 3 Mois Moyenné + 0,30 %</b>                                |
| Taux variable :              | Index octobre 2024 = 3,433%, flooré à 0*, soit un taux min. de 0,30 % |
| Prélèvement des intérêts :   | Trimestriellement et à terme échu par débit d'office                  |
| Commission d'engagement :    | 0,20 % l'an, prélèvement à la mise en place                           |
| Frais de dossier :           | Néant   |
| Déblocage :                  | Par le principe du crédit d'office                                    |
| Minimum de tirage :          | 7 600 €   |
| Calcul des intérêts :        | Sur 365 jours   |
| Fin de validité de l'offre : | 22/10/2024  |

\* mention obligatoire sur la délibération.

**Article 2** : d'autoriser le maire à négocier librement les conditions financières de la ligne de trésorerie avec les établissements bancaires.

**Article 3** : d'autoriser le maire à signer la convention à intervenir.

**Article 4** : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Article 5** : Le maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

|               |   |                   |   |             |   |
|---------------|---|-------------------|---|-------------|---|
| <b>CONTRE</b> | 0 | <b>ABSTENTION</b> | 0 | <b>POUR</b> | 4 |
|---------------|---|-------------------|---|-------------|---|

|               |   |                   |   |             |   |
|---------------|---|-------------------|---|-------------|---|
| <b>CONTRE</b> | 0 | <b>ABSTENTION</b> | 0 | <b>POUR</b> | 4 |
|---------------|---|-------------------|---|-------------|---|

• **Délibération : Loyers et charges des logements communaux de l'habitat inclusif**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** l'engagement de la commune de Flée à respecter les niveaux de loyers de type PLAI, PLUS, PLS, Très social (ANAH) ou tout autre équivalent, signé avec la Région suite à la demande de subvention pour les projets de logements locatifs communaux et/ou intercommunaux ;

**Vu** les Aides Financières au Logement de Juillet 2021 du ministère chargé du logement, établissant les plafonds de loyers sociaux de la zone B1 à 8,08 €/m<sup>2</sup> ;

**Vu** la loi relative à la réévaluation des loyers en fonction de la variation de la valeur moyenne des indices trimestriels du coût de la construction. Depuis le 10 février 2008, un nouveau mode de calcul obligatoire pour la révision des loyers fait référence au nouvel Indice de Référence des Loyers (IRL). Les nouvelles valeurs de l'IRL sont calculées à partir des prix à la consommation. Les locations vides et meublées (en résidence principale) utilisent obligatoirement ces valeurs depuis le 10 février 2008.

**Considérant** la nécessité de fixer les loyers et charges des logements

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **décide** :

**Article 1 : Fixation des loyers**

Les loyers des logements de l'habitat inclusif sont fixés comme suit :

| <b>Logement</b>         | <b>Surface (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Loyer Mensuel (€)</b> |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| L1 T1 RC<br>2 personnes | 42                             | 340,00                   |
| L2 T1 RC                | 33                             | 270,00                   |
| L3 T1 RC                | 29                             | 235,00                   |
| L4 T1 1 étage           | 34                             | 275,00                   |
| L5 T1 1 étage           | 31                             | 255,00                   |
| L6 T1 2 étage           | 45                             | 365,00                   |
| <b>Total</b>            |                                | <b>1 740,00€</b>         |

| Type de charges                       | Description  | Montant (en €)    | Périodicité | Total mensuel (en €) |  |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------|----------------------|--|
| <b>Charges de provision</b>           |  | Par logement / an |             |                      |  |
| Eau consommation                      | Estimation de la consommation / Régul en fin d'année | 71,52 €           | Mensuel     | 5,96 €               | Prix du m3 : 1,49€ TTC<br>2m3 eau froide + 2m3 eau chaude          |
| Eau Abonnement                        | Abonnement annuel                                    | 15,42 €           | Mensuel     | 1,29 €               | Abonnement annuel 92,56€ - 1 rue des meuniers 92,56 / 6 = 15,42€   |
| Electricité                           | Estimation de la consommation / Régul en fin d'année | 600 €             | Mensuel     | 50,00 €              | 30€ courant + 20€ eau chaude                                       |
| Electricité abonnement                | Abonnement annuel 537,84€                            | 89,64 €           | Mensuel     | 7,47 €               | Abonnement annuel 537,84 € / 6 = 89,64                             |
| Assainissement                        | Estimation de la consommation / Régul en fin d'année | 91,20 €           | Mensuel     | 7,60 €               | Prix du m3 : 1,90€ TTC   |
| Assainissement abonnement             | Abonnement annuel                                    | 24,11 €           | Mensuel     | 4,02 €               | Abonnement annuel 114,66€ - 1 rue des meuniers / 6 = 24,11€        |
| Taxe d'enlèvement des ordures         | Participation aux OM                                 | 38,50 €           | Mensuel     | 3,21 €               | 231€ en 2024 révisable chaque année<br>231/6 = 38,50€ / 12 = 3,21€ |
| <b>Total des charges de provision</b> |  | <b>930,39 €</b>   |             | <b>79,55 €</b>       |  |
| <b>Frais fixes mensuels</b>           |  | Par logement / an |             |                      |  |
| Loyer                                 | Loyer du logement                                    |                   | Mensuel     |                      |  |
| Assurance partie commune              | Prime d'assurance annuelle                           | 50                | Mensuel     | 4,16 €               |  |
| Abonnement internet                   | Frais de connexion Internet                          | 57,60 €           | Mensuel     | 9,60 €               | Abonnement 57,60€ mensuel / 6 = 9,60€                              |
| Eau partie commune                    | Estimation ? Donc dans charges de provision          |                   |             | 5,00 €               |  |
| Électricité partie commune            | Estimation ? Donc dans charges de provision          |                   |             | 20,00 €              |  |
| Assainissement partie commune         | Estimation ? Donc dans charges de provision          | 76,38             |             | 6,36 €               |  |
| Entretien Chaudière annuel            | Entretien + contrat 273,10€<br>Entretien = 217,08€   | 45,52 €           | Mensuel     | 3,79 €               | Entretien + contrat 273,10€ / 6 = 45,52€ / 12 = 3,79               |
| <b>Total Frais fixes mensuels</b>     |  |                   |             | <b>48,91 €</b>       |  |
|                                       |  |                   |             | <b>128,46 €</b>      |  |

## Article 2 : Respect des niveaux de loyer

La commune s'engage à respecter les niveaux de loyers de type PLAI, PLUS, PLS, Très social (ANAH) ou tout autre équivalent, conformément à l'engagement signé avec la Région.

## Article 3 : Charges

Les charges locatives sont fixées dans le tableau ci-dessus. Elles couvrent les frais d'ordures ménagères, l'accès à la fibre et le fonctionnement des parties communes.

En outre, la commune prendra en charge l'électricité, l'eau et l'assainissement. Des sous-compteurs sont installés pour refacturer les habitants.

## Article 4 : Réévaluation des loyers

Les loyers seront réévalués annuellement en fonction de la variation de la valeur moyenne des indices trimestriels du coût de la construction. Ce calcul fera référence au nouvel Indice de Référence des Loyers (IRL). Le prix du loyer est révisable au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année, l'indice de référence est le 4<sup>ème</sup> trimestre de l'indice du coût de la construction (IRL)

## Article 4 : Application

Le conseil municipal autorise Mme le Maire à signer tous documents afférents.

|        |   |            |   |      |   |
|--------|---|------------|---|------|---|
| CONTRE | 0 | ABSTENTION | 0 | POUR | 4 |
|--------|---|------------|---|------|---|

## Informations diverses

- **Orée de la Forêt**

Aurélien Hérisson fait un compte rendu de l'évolution des travaux de l'orée de la Forêt.

Le conseil est informé qu'une visite de l'Orée de la Forêt réservée aux élus est planifiée le vendredi 29 novembre à 15h00.

- **Travaux Sainte Cécile**

Madame Le Maire informe le conseil que les travaux de restauration des peintures murales ont commencé.

- **Repas du 11 novembre**

Organisation et préparation du 11 novembre :

- Installation de la salle des fêtes et Salle des loisirs dimanche 10 novembre à 17h00
- installation des tables et chaises le 7/11 ou le 8/11

## Décisions

- **Liste des Décision entre le 19 septembre et 24 octobre 2024**

|          |            |   |              |
|----------|------------|---|--------------|
| D60-2024 | 16/09/2024 | Signature Avenant N°1 DUFOURD LOT 4 - Plus et Moins values                    | 4 049,32 €   |
| D61-2024 | 16/09/2024 | Signature Avenant N°2 DUFOURD LOT 4 - Isolation de la cave                    | 9 197,06 €   |
| D62-2024 | 17/09/2024 | Signature Commande Esprit Gourmet - Colis des anciens                         | 1 166,20 €   |
| D63-2024 | 20/09/2024 | Signature devis Impec service - nettoyage logement 8                          | 1 440,00 €   |
| D64-2024 | 20/09/2024 | Signature avenant SPS Gasnier - Prolongation mission suite retard du chantier | 432,00 €     |
| D65-2024 | 30/09/2024 | Signature devis M3E - attestation fin de chantier audit énergétique           | 360,00 €     |
| D66-2024 | 17/10/2024 | signature bon de commande VOLEDA.FR - treuil volet roulant logement 8         | 32,25 €      |
| D67-2024 | 17/10/2024 | Signature Avenant 2 Lot 5 - Royer bâtiment Menuiserie                         | - 6 029,10 € |
| D68-2024 | 17/10/2024 | Signature Avenant 1 lot 3 - Royer bâtiment                                    | 4 006,46 €   |
| D69-2024 | 17/10/2024 | Signature Avenant 1 - Maitre d Œuvre  | 1 656,47 €   |
| D70-2024 | 17/10/2024 | Signature Avenant 2 - Maitre d Œuvre  | 2 242,07 €   |

- **Liste des DIA déposées entre le 19 septembre et 24 octobre 2024**

| Dossier         | Date de dépôt | Adresse | Bâtiments vendus en totalité – précisions | Nature de la décision |
|-----------------|---------------|---------|---|-----------------------|
| DIA07213424Z000 |               |         |   |                       |

➤ **Commissions**

La commission animation se réunit le mercredi 6 novembre à 18h00

Prochaines séances du conseil municipal :

**Jeudi 05 décembre**

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h30*

Approbation à l'unanimité du procès-verbal par le conseil municipal le 05 décembre 2024

**Observations et remarques :**



Le Maire,  
Monique GAULTIER

Le secrétaire de séance,  
Dominique MANCEAU

