



CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL

SEANCE DU

16 octobre 2025

PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 octobre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Brette-les-Pins, régulièrement convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane FOUCHARD, Maire.

Date de convocation : 10 octobre 2025

Date d'affichage : 10 octobre 2025

Etaient présents : M. Stéphane FOUCHARD, M. Denis HERRAUX, M. Christian BONNIN, Mme Véronique CORMIER, M. Giovani FOULADOUX, M. Fabien LEBAS, Mme Odile GODIN, Mme Anne-Laure CORREIA, Mme Sandrine CHEVRAY, M. Alain DOBREMEL, M. Patrice POUILLET, Mme Laurence HUBERT, M. Éric BEVILLON, Mme Loëtitia MAILLARD, Mme Laurence WATTEAU, Mme Jessica RENAUT et M. Grégory LEBLANC.

Etaient excusés : Mme Laëtitia BOIS a donné pouvoir à M. Giovani FOULADOUX. Mme Isabelle BERTHE a donné pouvoir à M. Stéphane FOUCHARD.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 17

Nombre de pouvoirs : 2

Nombre d'absents : 2

Votants : 19

L'ordre du jour comportait les points suivants :

1. Désignation du secrétaire de séance.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 18 septembre 2025.

3. Vie économique et financière

3.1. *Tarifs publics locaux 2025.*

3.2. *Extension et rénovation du bâtiment accueillant l'activité bibliothèque.*

3.3. *Virement de crédits n°1.*

3.4. *Décision Modificative n°3 – budget assainissement.*

4. Cadre de vie et environnement.

4.1. *Adhésion du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la région de Brains- Souligné au SIDERM à compter du 1er janvier 2026.*

4.2. *Validation d'un nom de rue du lotissement du Chesneau*

5. Affaires sociales et scolaires.

5.1. *Prise en charge repas du 11 novembre.*

6. Informations diverses.

6.1. *Informations communautaires.*

6.2. *Informations municipales.*

6.3. *Questions diverses.*

Date de l'affichage du procès-verbal de la séance : le 21 novembre 2025

Le Maire propose de rajouter un point à l'ordre du jour en *Vie économique et financière* :

3.5. *Demande de subvention dans le cadre du Contrat Région Pays de la Loire 2026.*

1. Désignation du secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de désigner le secrétaire de séance pour la durée de la séance du Conseil Municipal.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner Madame Véronique CORMIER.

Adopté à l'unanimité.

2. 2. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 juin 2025.

Adopté à la majorité avec 1 abstention.

3.1. Tarifs publics locaux 2025.

Monsieur Christian Bonnin présente les tarifs publics locaux retenus lors de la commission qui s'est réunie le lundi 29 septembre 2025.

La commission propose d'augmenter les tarifs pour l'année 2026 de 1,7 % pour les raisons suivantes :

- La base nationale des valeurs locatives cadastrales pour le calcul de la taxe foncière 2025 est **revalorisée cette année de 1,7%**. Pour rappel, cette hausse « plancher » s'applique partout en France. Elle s'applique de la même façon à tous les propriétaires, quel que soit le lieu du bien.
- Versée par la CAF et la MSA pour les familles agricoles, l'ARS (Allocation de Rentrée Scolaire) concerne les enfants scolarisés âgés de 6 à 18 ans, sous conditions de ressources. **Pour la rentrée de septembre 2025, l'ARS a été revalorisée de 1,7 %**, une hausse plus faible que celle appliquée en 2024 (+ 4,6 %).
- **Allocations familiales, RSA, Prime d'Activité, Prestation d'Accueil du Jeune Enfant...** Chaque année, les prestations familiales et sociales, ainsi que certains minima sociaux, connaissent une **revalorisation**. **Elle s'élève cette année à 1,7 %**. Elle **prend en compte le niveau d'inflation des 12 derniers mois**, estimé par l'Insee à 2 %. Le niveau de revalorisation est déterminé chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation hors tabac.
- **À compter du 1^{er} août 2025, le taux d'intérêt annuel du livret A est fixé à 1,7 %** (contre 2,4 % entre le 1^{er} février 2025 et le 31 juillet 2025).

Tarifs bibliothèque :

Il reste inchangé pour l'année 2026.

- Abonnement individuel : 5 €
- Abonnement familial : 12 €

Tarifs salle polyvalente :

A partir de 2026, il n'y aura plus de distinction entre particulier et professionnel pour la commune. Par ailleurs, augmentation de 10 € des différents forfaits « chauffage » et de 5 € des différents forfaits « traitement des déchets » ; maintien des cautions de 1000 € ou de 3000 €. Instauration d'une taxe « incitative » de 200 € en cas de mauvais tri.

PARTICULIERS				
	COMMUNE	CDC	Hors CDC	
	Particulier	Particulier	Particulier	
SCENE : 80 personnes	SCENE	FORFAIT CHAUFFAGE SCENE du 01/10 au 31/03 : Location 1 J : 70€ Location 2 J : 100€ Location grand WE: 130€ Supplément traitement des déchets : 1 journée : 10 € 2 jours : 15 € Grand WE : 20 € <i>Caution salle 1 000 € caution vaisselle 150 € - caution sonorisation 400 €</i>		
	1 journée (8 h à 6h)	171 €	199 €	245 €
	2 jours	251 €	296 €	364 €
	Grand week-end (2 à 3 jours selon jours fériés)	342 €	399 €	456 €

GRANDE SALLE : 450 personnes	GRANDE SALLE	FORFAIT CHAUFFAGE GRANDE SALLE du 01/10 au 31/03 : Location 1 J : 170€ Location 2 J : 320€ Location grand WE: 470 €		
		Supplément traitement des déchets : 1 journée : 15 € 2 jours : 25 € Grand WE : 35 €		
<i>Caution salle 3 000 € caution vaisselle 150 € - caution sonorisation 400 €</i>				
1 journée (8 h à 6h)	330 €	512 €	707 €	
2 jours	479 €	797 €	1049 €	
Grand week-end (2 à 3 jours selon jours fériés)	569 €	911 €	1367 €	

ASSOCIATIONS		
GRANDE SALLE (450 personnes)		TARIFS
Une manifestation dans l'année vaisselle incluse		Gratuit + forfait consommables + traitement OM
LOTO		
1er loto		464 € + forfait consommables + traitement OM
loto ou manifestation lycée		Gratuit + forfait consommables + traitement OM
FORFAIT CONSOMMABLES (électricité, eau...)		
Eté (du 01/04 au 30/09)		90 €
Hiver (du 01/10 au 31/03)		180 €
REPAS DANSANT		
Avec entrée payante		290 € + forfait consommables + traitement OM
MANIFESTATION CULTURELLE		
Manifestation culturelle ou sans droits d'entrée		Gratuit + forfait consommables + traitement OM
BAL		
Bal et manifestation non culturelle		174 € + forfait consommables + traitement OM
CAUTION		
Caution pour utilisation de la salle et la sono		1 000 €
GRATUITÉ		
Activités de l'association "Amicale des Parents d'Elèves" sauf pour les soirées		Gratuit + forfait consommables + traitement OM + forfait consommables + traitement OM
Association Génération Mouvement		
1ère manifestation		Gratuit + forfait consommables + traitement OM
Utilisation de la grande salle		81 € + forfait consommables + traitement OM
Utilisation de la scène		74 € + forfait consommables + traitement OM
Assemblée Générale		Gratuit + forfait consommables+ traitement OM

Interventions :

Monsieur Grégory Leblanc propose que la 1^{ère} manifestation soit gratuite quelle que soit la thématique pour chacune des associations.

Les élus décident de retirer la mention « hors loto ». Ils proposent également que la prochaine commission remette à plat tous les tarifs pour plus de simplification et de lisibilité.

Monsieur Denis Herraux propose qu'un travail soit réalisé auprès d'autres communes pour connaître le fonctionnement pour les associations.

Salle des Glycines :

Caution de 1 000 €	COMMUNE	CDC	Hors CDC
	Particulier	Particulier	Particulier
1 journée (8 h à 6h)	178 €	235 €	313 €
2 jours	235 €	313 €	417 €
Grand week-end (2 à 3 jours selon jours fériés)	292 €	365 €	470 €

Location gratuite en cas de sépulture pour des usagers de la commune.

Tarifs cimetière :

Types concessions	TARIFS
<i>TRENTENAIRE</i>	233 €
<i>CINQUANTENAIRE</i>	350 €
<i>CAVURNE (détails) :</i>	641 €
- Terrain trentenaire	139 €
- Cavurne	292 €
- Frais d'installation	210 €
<i>COLUMBARIUM</i>	
Case	700 €
Durée 30 ans, dépôt de 2 urnes maximum (gravure à la charge de la famille)	
<i>PLAQUE DU SOUVENIR</i>	
Fourniture et pose	
Format 10cm x 15 cm en granit noir*	139 €
Durée 30 ans	
<i>*Gravée à la charge de la famille avec NOM Prénom Année naissance et année de décès du défunt</i>	

Interventions :

Monsieur Giovani Fouladoux indique qu'il va falloir rapidement réfléchir aux places disponibles dans le cimetière. Madame Véronique Cormier propose d'inscrire au budget 2026 le relevage de certaines tombes ; elle rappelle qu'il ne faut surtout pas repositionner les pots de fleurs qui seraient tombés près des tombes laissées à l'abandon parce que ça laisse croire qu'elles ne sont pas abandonnées et ça complique les opérations relevage.

Tarifs des prestations périscolaires :

Garderie du matin	Tarif normal si inscription avant le 31 juillet	Tarif majoré si inscription après le 31 juillet
7h30-8h30	2,27 €	3,40 €
8h00-8h30	1,13 €	1,70 €
Garderie du soir (goûter fourni)		

16h30-18h30	2,83 €	3,40 €
-------------	--------	--------

Tarifs restauration scolaire :

	Tarif normal	Tarif majoré
Repas régulier enfant + personnel d'encadrement	4,19 €	4,78 €
Repas occasionnel	5,13 €	5,72 €
Repas adulte	6,64 €	
Repas PAI	1,17 €	

Monsieur Bonnin indique que le tarif demandé est en-dessous du tarif facturé par RESTAUVAL en HT. A cela il faut rajouter les fluides et le coût du personnel communal.

Tarifs redevance assainissement :

- Abonnement : 56,66 €
- Consommation : 1,67 €/m³
- Nettoyage bacs dégrasseurs : 400 €

Tarifs participation assainissement collectif :

- Droit d'utilisation du réseau d'assainissement collectif : 1 699 €
- Travaux de raccordement < 10 mètres linéaire : 1183€ (+ facturation de 120 €/ mètre à partir de 10 m linéaires)

Adopté à l'unanimité

3.2. Extension et rénovation du bâtiment accueillant l'activité bibliothèque.

Monsieur Christian Bonnin rappelle qu'une commission mixte « Vie économique et financière / Cadre de vie et environnement » s'est réunie le lundi 29 septembre 2025.

Eléments financiers non présentés lors de cette séance mais en commission :

L'endettement	2023	2024
Encours de la dette	Brette-les-Pins 351 € par habitant	Pays de la Loire 640 € par habitant
Capacité de désendettement (Encours des dettes bancaires rapporté à la CAF brute : 2,8 années de CAF brute sont nécessaires fin 2023 pour rembourser la totalité de notre dette bancaire) Pour rappel : 4,5 années en 2022	2,8 années	Brette-les-Pins 321 € par habitant
		Pays de la Loire 625 € par habitant
		2,7 années
		2,55 années
		2,68 années

Impact emprunt pour bibliothèque

2023

2024

L'autofinancement	Par Brettois	Par Ligérien	Par Brettois	Par Ligérien
Recettes réelles de fonctionnement	731 €	997 €	770 €	1032 €
Dépenses réelles de fonctionnement	606 €	762 €	645 €	800 €
Capacité d'autofinancement brute « CAF brute » (Différence entre recettes et dépenses réelles de fonctionnement)	125 €	235 €	125 €	231 €
Capacité d'autofinancement nette « CAF nette » (CAF brute moins le remboursement du capital des emprunts)	90 €	162 €	95 €	163 €

Capacité d'autofinancement brute brettoise

283 829 € en 2023 (rappel :195 028 € en 2022)

283 583 € en 2024

Capacité d'autofinancement nette brettoise :

203 829 € en 2023 (rappel :125 503 € en 2022)

213 876 € en 2024

Encours de la dette :

876 846 € fin 2022, 796 638 € fin 2023, 726 425 € fin 2024, **656 144 € fin 2025 et 585 281 € fin 2026 en l'absence d'un nouvel emprunt** (656 144 € – 70 863 € d'amortissements = 585 281 €)

Profil des 4 emprunts actuels de la commune :

Emprunt de 400 000 € en juin 2017 sur 20 ans à 1,55% annuités constantes

Emprunt de 160 000 € en mai 2018 sur 15 ans à 1,17% annuités constantes

Emprunt de 200 000 € en juin 2019 sur 10 ans à 0,78% annuités constantes

Emprunt de 300 000 € en décembre 2022 sur 15 ans à 1,62 % amortissements constants

Notre commune n'a pas souscrit d'emprunt en 2023, en 2024 et en 2025.

Rappel : avec l'amortissement constant, globalement moins d'intérêts mais effort de trésorerie plus important les premières années (annuités dégressives)

Exemple : emprunt de 300 000 € sur 10 ans à 3,05%

Si annuités constantes de 35 259 €, total des intérêts : 52 589 €

Si amortissements constants :

Annuités dégressives de 39 150 € à 30 915 € ; total des intérêts : 50 325 €

L'endettement actuel de la commune est considéré comme faible car la capacité de désendettement s'avère inférieure à 3 ans

(Moins de 8 ans : ratio correct / entre 8 et 11 ans : seuil de vigilance / entre 11 et 15 ans : seuil d'alerte, zone dangereuse / plus de 15 ans : seuil critique)

Remarques :

- A encours de dette identique, plus une collectivité dégage de l'épargne, plus elle peut rembourser rapidement sa dette.
- On suppose ici que la commune consacre toute son épargne brute pour rembourser sa dette.
- Plus que la valeur de la capacité de désendettement, il faut regarder son évolution : il est paradoxalement plus dangereux d'avoir une capacité de désendettement en progression, quand bien même on serait en dessous des seuils d'alerte, que d'avoir une capacité de désendettement élevée mais stabilisée.

Projection si emprunt fin 2025 pour bibliothèque

Hypothèse 1 : CAF brute de 250 000 € dégagée en 2025

Si 300 000 € d'emprunt, encours de dette = $656\ 144 + 300\ 000 = 956\ 144$ €,

Capacité de désendettement = $956\ 144 / 250\ 000 = 3,82$ années

Si 200 000 € d'emprunt, encours de dette = $656\ 144 + 200\ 000 = 856\ 144$ €,

Capacité de désendettement = $856\ 144 / 250\ 000 = 3,42$ années

Hypothèse 2 : CAF brute de 200 000 € dégagée en 2025

Si 300 000 € d'emprunt, encours de dette = $656\ 144 + 300\ 000 = 956\ 144$ €,

Capacité de désendettement = $956\ 144 / 200\ 000 = 4,78$ années

Si 200 000 € d'emprunt, encours de dette = $656\ 144 + 200\ 000 = 856\ 144$ €,

Capacité de désendettement = $856\ 144 / 200\ 000 = 4,28$ années

Hypothèse 3 : CAF brute de 150 000 € dégagée en 2025

Si 300 000 € d'emprunt, encours de dette = $656\ 144 + 300\ 000 = 956\ 144$ €,

Capacité de désendettement = $956\ 144 / 150\ 000 = 6,37$ années

Si 200 000 € d'emprunt, encours de dette = $656\ 144 + 200\ 000 = 856\ 144$ €,

Capacité de désendettement = $856\ 144 / 150\ 000 = 5,7$ années

Projection si emprunt fin 2026 pour bibliothèque (encours de dette moindre)

Hypothèse 1 : CAF brute de 250 000 € dégagée en 2026

Si 300 000 € d'emprunt, encours de dette = 585 281 + 300 000 = 885 281 €,

Capacité de désendettement = 885 281 / 250 000 = **3,54 années**

Si 200 000 € d'emprunt, encours de dette = 585 281 + 200 000 = 785 281 €,

Capacité de désendettement = 785 281 / 250 000 = **3,14 années**

Hypothèse 2 : CAF brute de 200 000 € dégagée en 2026

Si 300 000 € d'emprunt, encours de dette = 585 281 + 300 000 = 885 281 €,

Capacité de désendettement = 885 281 / 200 000 = **4,43 années**

Si 200 000 € d'emprunt, encours de dette = 585 281 + 200 000 = 785 281 €,

Capacité de désendettement = 785 281 / 200 000 = **3,93 années**

Hypothèse 3 : CAF brute de 150 000 € dégagée en 2026

Si 300 000 € d'emprunt, encours de dette = 585 281 + 300 000 = 885 281 €,

Capacité de désendettement = 885 281 / 150 000 = **5,9 années**

Si 200 000 € d'emprunt, encours de dette = 585 281 + 200 000 = 785 281 €,

Capacité de désendettement = 785 281 / 150 000 = **5,24 années**

Dans toutes ces hypothèses, la capacité de désendettement reste « correcte » et la situation financière « maîtrisée » en l'absence d'emprunt les années suivantes

Monsieur Denis Herraux prend ensuite la parole pour indiquer que la commission a émis un avis favorable à la rénovation de la bibliothèque mais que les avis sont partagés par rapport à l'extension du bâtiment. Dans le projet culturel de la bibliothèque, il est bien stipulé que cette salle serait un espace partagé.

En conclusion, il rapporte que les élus souhaitent finir les travaux de l'école avant d'en entamer de nouveaux : remplacement des fenêtres des 3 dernières classes et du restaurant scolaire.

En fonction des projets éligibles à la DETR en 2026, il pourrait être inscrit soit le projet des changements de fenêtres de l'école soit le projet d'extension et rénovation du bâtiment accueillant l'activité bibliothèque (si la subvention demandée dans le cadre du Contrat Région 2026 porté par la communauté de communes pour les fenêtres de l'école n'était pas éligible (voir 3.5).

3.3 Virement de crédits n°1.

Monsieur Bonnin propose d'effectuer des mouvements de crédits entre le chapitre 23 et les chapitres 205 et 21 afin de transférer deux dépenses correspondantes à une facture d'achat de bacs bio déchets et une facture prestation de droits sur logiciel BL-enfance n'ayant pas été présentée en 2024.

Chapitre	Compte imputation	Opérations	Diminution des emplois	Augmentation des emplois
Section d'investissement				
23	231 – Immobilisations corporelles en cours		-3 060 €	
21	2188 – Autres immobilisations corporelles	107		+550 €
205	205 – concessions et droits similaires	112		+2 510 €
	Total section investissement		-3 060.00 €	+3 060.00 €

Adopté à l'unanimité

3.4. Décision Modificative n°3 – budget assainissement.

Monsieur Bonnin propose la décision modificative suivante :

Chapitre	Compte imputation	Diminution de ressources	Diminutions d'emplois
Section d'investissement			
13	1318 – Subventions d'Equipement	-5401.20 €	
21	2156 – Matériel spécifique d'exploitation		-5401.20 €
	Total section investissement	-5401.20 €	-5401.20 €

Chapitre	Compte imputation	Augmentation de charges	Augmentations de produits
Section fonctionnement			
011	61528 – entretien et réparations autres biens	+5401.20 €	
74	74 – Subventions d'Exploitations		+5 401.20 €
	Total section fonctionnement	+5401.20 €	+5401.20 €

Adopté à l'unanimité

3.5. Demande de subvention Contrat Région Pays de la Loire 2026.

Monsieur le Maire explique que dans le cadre du Contrat régional Pays de la Loire 2026, la somme de 391 400 € a été allouée à la communauté de Communes. Les élus en Conseil Communautaire ont effectué un arbitrage en fléchant 250 000 € pour le projet d'habitat inclusif de la commune de Challes.

A l'issue de la consultation des marchés de travaux, la commune de Challes s'est rendue compte que les montants dépassaient le budget prévisionnel. La commune a décidé d'abandonner le projet laissant un laps de temps très court à la Communauté de Communes pour « redistribuer » les 250 000 € initialement fléchés.

Après concertation avec les services de la CdC, le projet de « Remplacement des menuiseries + l'isolation du restaurant scolaire » pourrait être éligible. Si cette demande recevait une réponse positive, alors le projet d'extension et de rénovation du bâtiment accueillant l'activité bibliothèque pourrait faire l'objet d'une demande de DETR pour 2026. En cas de refus, alors c'est le remplacement des menuiseries et l'isolation du restaurant scolaire qui seraient retenus pour la DETR 2026 ; le projet d'extension et de rénovation du bâtiment accueillant l'activité bibliothèque serait alors programmé pour 2027. Il propose donc que le Conseil Municipal valide le plan de financement suivant :

DEPENSES en HT		RECETTES en HT	
Remplacement des menuiseries 3 classes élémentaires	30 512 € 20 343 €	Région Pays de la Loire Autofinancement	47 597,87 € 20 399,09 €
Remplacement des menuiseries du Restaurant Scolaire	17 141,96 €		
Isolation plafond Restaurant Scolaire			
TOTAL	67 996,96 €	TOTAL	67 996,96 €

Adopté à l'unanimité

4. Cadre de vie et environnement.

4.1. Adhésion du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la région de Brains- Souligné au SIDERM à compter du 1^{er} janvier 2026.

Monsieur Denis Herraux rappelle que la collectivité est représentée au SIDERM pour 4 abonnés. Il y a lieu que le Conseil Municipal se prononce sur la demande d'adhésion du SMAEP de la région de Brains-Souligné au SIDERM à compter du 1^{er} janvier 2026. Les éléments relatifs à cette extension de périmètre, ainsi que les délibérations afférentes, ont été adoptés à l'unanimité par le Comité Syndical du SMAEP de Brains-Souligné le 23 septembre 2025, puis par le Comité Syndical du SIDERM le 26 septembre 2025.

Adopté à l'unanimité

4.2. Validation d'un nom de rue du lotissement du Chesneau.

Suite aux différents propositions qui avaient été faites lors de la dernière consultation auprès des habitants en 2021, les élus du bureau municipal ont retenu les 2 noms suivants :

- Coccinelles
- Chêne vert

Adopté à 12 voies pour coccinelles, 6 pour chêne vert et 1 abstention

5. Affaires scolaires et sociales.

5.1. Prise en charge repas du 11 novembre.

Madame Isabelle Berthe étant excusée, c'est Monsieur Le Maire qui indique que comme chaque année le « repas des aînés » aura lieu le 11 Novembre prochain, à l'issue de la cérémonie commémorative de l'Armistice de 1918. Cette dernière se déroulera Place des Acacias à 11 heures ; elle sera suivie d'un vin d'honneur offert par la Mairie, lui-même suivi du « repas des aînés », salle des Glycines. Il propose de fixer la participation de la commune, à hauteur de 50 % du tarif plein pour les personnes âgées de plus de 70 ans. Pour le conjoint ou autres personnes âgées de moins de 70 ans, le plein tarif sera appliqué. Les conseillères et conseillers municipaux désireux de participer sont invités à se faire connaître.

Adopté à l'unanimité.

Interventions :

Madame Odile Godin s'interroge sur la partie payante demandée aux aînés. Partout ailleurs le repas est offert. Monsieur le Maire propose que la réflexion soit menée pour 2026, les courriers pour cette édition étant déjà été envoyés. Madame Laurence Watteau assistera au repas avec M. le Maire.

6. Informations diverses.

(Rapporteurs : Christian BONNIN, Stéphane FOUCHEARD, Véronique CORMIER, Denis HERRAUX)

6.1. Informations communautaires.

► Monsieur Denis Herraux aborde le projet « piscine ». Le projet présenté par la CDC ne répond pas aux attentes de la commune. Il sera mis au vote au prochain conseil communautaire. Il y aura 2 votes :

- Validation du projet à environ 3 millions d'euros en investissement et minimum 600 000 € de fonctionnement ;
- Validation d'un projet communautaire alternatif, culturel ou sportif, qui restera à construire, si le premier n'est pas validé.

► Monsieur Le Maire fait un rappel du rôle de l'Etablissement Public Foncier Local :

Extrait de la notice du Conseil Communautaire du 14 octobre 2025 :

L'EPFL exerce ses missions au service des EPCI en procédant à l'acquisition foncière de biens bâtis ou non bâtis. Ces acquisitions sont réalisées en vue d'une rétrocession ultérieure aux collectivités ou à un aménageur désigné, dans des conditions prédéterminées de coût et de délai. Durant la phase dite de « portage », d'une durée comprise entre deux et huit ans, la collectivité porteuse du projet conduit les études nécessaires à sa mise en œuvre.

En l'absence de ressources financières propres, chaque opération d'acquisition est actuellement financée par voie

d'emprunt. Par ailleurs, si la chaîne d'acteurs départementaux dédiée à l'aménagement (CAUE, EPFL, ATESART, AMENAO, Sarthe Habitat) permet d'accompagner efficacement les collectivités, un besoin essentiel reste aujourd'hui sans réponse : la prise en charge des opérations de déconstruction et de dépollution, pourtant indispensables à la reconversion de certains sites.

À ce jour, une quinzaine de projets Sarthois demeurent en attente, en raison de contraintes financières lourdes, telles que des taux d'intérêt élevés ou des besoins préalables en démolition et dépollution. Environ un tiers de ces projets relèvent de la politique de l'habitat, les deux tiers restants s'inscrivant dans des dynamiques de développement économique. Le Département de la Mayenne a exprimé son souhait de ne pas voir l'EPFL Mayenne-Sarthe lever la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE). A date, seuls 4 EPFL sur les 20 existants n'ont pas recours à cette ressource financière pour répondre aux besoins fonciers des territoires.

Dans ce contexte, le Département de la Sarthe a organisé plusieurs réunions de concertation les 13 décembre 2024, 27 février 2025 et 14 mars 2025, réunissant les Présidents et les Directeurs généraux des services des EPCI adhérant à l'actuel EPFL Mayenne-Sarthe. Ces échanges ont permis d'ouvrir une réflexion partagée sur l'opportunité de créer un EPFL propre au territoire sarthois, disposant de ressources dédiées via l'instauration d'une TSE, afin de répondre de manière autonome et pérenne aux enjeux fonciers du département.

L'objectif serait multiple : proposer un taux de portage unique, céder des terrains prêts à l'emploi (après démolition/dépollution), mettre en place un mécanisme éventuel de minoration foncière, co-financer des études de faisabilité avec les Communes et EPCI, accompagner des projets particulièrement vertueux.

A cette occasion, il est rappelé que lorsque la TSE est instituée, son produit est voté chaque année par l'Assemblée générale de l'EPFL (où tous les EPCI sont représentés), sur proposition du Conseil d'administration. Le taux moyen national constaté pour les EPFL levant la TSE est de 12€ par habitant.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est désormais sollicité une confirmation écrite des Communautés de Communes membres par décision favorable de leur conseil communautaire pour envisager la rédaction des statuts de ce futur EPFL sarthois qui fixeront la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège, la composition de l'assemblée générale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 324-3, du conseil d'administration de l'établissement public foncier, en tenant compte de l'importance de la population des établissements publics de coopération intercommunale membres.

Le Conseil Communautaire a validé l'adhésion à l'EPFL de la Sarthe avec 15 voix pour, 8 voix contre (dont celles des 4 élus communautaires brettois) et 5 absentions. Aucun élu ne remet en cause la pertinence d'un tel outil en termes d'aménagement du territoire mais déplore la mise en place d'un nouvel impôt auprès des usagers, dans un contexte économique et social extrêmement tendu.

► Monsieur Denis Herraux indique qu'une pétition est en cours concernant la collecte des Ordures Ménagères. Certains usagers demandent le retour de la collecte hebdomadaire. Une rencontre avec les pétitionnaires est prévue dans les prochains jours.

6.2. Informations municipales.

➤ Présentation synthétique du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau Potable du SIDERM année 2024.
Adopté à l'unanimité.

➤ Présentation Rapport Social Unique 2024. Monsieur le Maire en fait une rapide synthèse. Tous les éléments sont consultables sur le cloud des élus.

6.3. Questions diverses.

Question de Monsieur Giovani Fouladoux : Qu'est-ce qui a été fait par la société SAM sur les réseaux d'assainissement de la rue des Vignes ?

Réponse de Monsieur Denis Herraux : La société SAM a exploré les réseaux des rues des Vignes et des Pins, conformément aux préconisations de l'étude menée en début d'année sur l'état de ces réseaux. Beaucoup de sable a été retiré dans la rue des Vignes (6 camions) et il a été constaté la présence de nombreuses racines rue des Pins. Des propositions de travaux ciblés viendront.

Question de Madame Laurence Hubert : Quels travaux vont être réalisés rue des Fougères ?

Réponse de Monsieur Denis Herraux : Il s'agit des travaux de mise aux normes PMR sur l'arrêt de bus situé à côté du Lycée Professionnel Agricole André Provots.

Séance levée à 21h50

La secrétaire de séance,
Véronique CORMIER

Le Maire,
Stéphane FOUCHARD

