

PROCES-VERBAL
DE LA SÉANCE DU 10 AVRIL 2025
BLANDOUET – SAINT JEAN

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 11

L'an deux mil vingt-cinq, le dix avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Saint Jean Sur Erve, sous la présidence de Monsieur Patrick COUSIN, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : le 3 avril 2025

PRESENTS : M. Rémi BEAUPIED, M Jean-Claude BOUGEANT, M. Christophe BRUNEAU, M. Stéphane CHAUVÉAU, M. Patrick COUSIN, Mme Viviane DECAT, Mme Nadège GENESLAY, ~~M. Olivier GOBIN, Mme Agnès GRASSIN, M. Alain LEMAITRE,~~ Mme Mélanie MARSAIS, ~~Mme Annick MEZIERE,~~ Mme Gwenaëlle ROBINO, M. Philippe WAROT et M. Matthieu WATTEAU.

ABSENTS EXCUSES : M. Olivier GOBIN, Mme Agnès GRASSIN, M. Alain LEMAITRE et Mme Annick MEZIERE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Philippe WAROT

Informations diverses :

- Ancienne armoire de la mairie (proposition de la donner à l'école)
- Lancement appel d'offres pour la requalification de la rue du Moulin et la route de Saint Pierre, fin mai 2025
- Un animateur jeunesse vient d'arriver à la communauté de communes des coëvrons, il viendra faire des animations auprès des jeunes de la commune. Une rencontre est prévue dans le mois d'avril avec Nadège Geneslay pour définir les objectifs et les fréquences des animations
- Nous avons reçu le rapport d'audit énergétique de LCA, pour l'Espace Co Working, du 11 rue de la Poterie. Voici les Scénarios proposés ci-dessous :

<u>Scénario 1 : Faible investissement</u>			
<u>Travaux</u>	<u>Coût</u>		
Isolation du plafond	1620 €	<u>Initial</u>	<u>Scénario 1</u>
Remplacement de la porte d'accès	1688 €	E	E
Installation d'un ballon électrique 15L	440 €		
<u>TOTAL TTC</u>		<u>3748 €</u>	
<u>Scénario 2</u>			
<u>Travaux</u>	<u>Coût</u>		
Isolation du plafond	1620 €	<u>Initial</u>	<u>Scénario 2</u>
Remplacement des menuiseries	8250 €	E	D
Remplacement de la porte d'accès	1688 €		
Remplacement de la VMC	2378 €		
Installation d'un poêle à granulés	6200 €		
Installation d'un ballon électrique 15L	440 €		
<u>TOTAL TTC</u>		<u>20 576€</u>	
<u>Scénario 3</u>			
<u>Travaux</u>	<u>Coût</u>		

Isolation du plafond	1620 €	<u>Initial</u>	<u>Scénario</u>
Remplacement des menuiseries	8250 €	E	C
Remplacement de la porte d'accès	1688 €		
Remplacement de la VMC	2378 €		
Installation d'une pompe à chaleur Air/Air	8704 €		
Installation d'un ballon électrique 15L	440 €		
<u>TOTAL TTC</u>		<u>23 080 €</u>	

Décision du Maire

Date de la décision	Désignation
28/03/2025	Devis signé Produlic pour remplacer le toit des jeux au plan d'eau pour un montant de 657.20 € ht
26/03/2025	Devis WAGNER : enlèvement des tombes dans le cimetière de Saint Jean sur Erve pour un montant de 8 978.00 €
26/03/2025	Devis WAGNER : enlèvement des tombes dans le cimetière de Blandouet pour un montant de 2 646.00 €
30/10/2024	Devis ESPACE CREATIC : Passerelle pour un montant de 3 798.33 € ht

Devis à valider

29/01/2025	Devis BERTHE : Travaux de charpente couverture sur les abat sons du clocher de l'église de Blandouet pour un montant de 10 651.98 € ht Devis COUPARD Jean Pierre : Travaux sur les abat-sons du clocher de l'église de Blandouet pour un montant de 37 170.00 € ht Validation du devis BERTHE par le Conseil municipal
------------	---

Suite au RDV avec Maître Guédon de vendredi dernier pour faire un point sur les dossiers (ventes et acquisition)

M. le Maire demande au conseil municipal de rajouter à l'ordre du jour :

- Annule et remplace la délibération concernant l'acquisition de la parcelle appartenant à M. CHAUVEAU Louis

- Annule et remplace la délibération concernant la vente des parcelles (ex Mme Querville), car le Conseil Municipal avait mandaté Maître Goux de Vaiges pour réaliser les actes. Il faut remplacer par l'Office Notarial du Val-du-Maine

Accord du conseil municipal pour ajouter les 2 points

AFFAIRES GÉNÉRALES

N°1 : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 février 2025

L'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2022, précise le contenu et les modalités de publicité et de conservation du procès-verbal, dans les termes identiques pour les communes (article L.2121-15 du CGCT).

Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le Maire et le secrétaire.

CONSIDERANT que le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le Maire et le secrétaire.

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont :

Votants : 11 Abstention : Contre : Pour : 11

Le Conseil Municipal,

➤ **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 février 2025

FINANCES

N°2 : Approbation du compte financier unique 2024

Après avoir entendu le rapport de M. COUSIN Patrick, Maire de la commune,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Compte Financier Unique 2024 de la commune de Blandouet – Saint Jean,

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents,

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents,

Considérant que M. COUSIN Patrick, s'est retiré et qu'il n'a pris part au vote du CFU

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont :

Votants : 10 Abstention : Contre : Pour : 10

- **APPROUVE** le compte financier unique 2024, lequel peut se résumer de la manière suivante :

BUDGET COMMUNE	Fonctionnement	Investissement
Dépenses	406 246.99 €	218 115.27 €
Recettes	475 989.05 €	70 155.04 €
Résultat de l'exercice	69 742.06 €	-147 960.23 €
Report n-1	414 595.24 €	91 430.28 €
Résultat cumulé	484 337.30 €	-56 528.95 €

N°3 Annule et remplace la DCM 25 05 2023 (Prix du m² de la parcelle AB215)

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il a lieu de modifier la délibération prise le 25 mai 2023. La délibération prise ne concernait uniquement la parcelle AB 215.

Suite au bornage, la commune doit acquérir 2 parcelles :

- AB 216 = 21 m²
- AB 218 = 923 m²



M. CHAUVEAU Stéphane ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont :

Votants : 10 Abstention : Contre : Pour : 10

Le Conseil Municipal,

- **ACCEPTE** d'acheter le terrain au prix de 2.5 € ttc le m² auprès de M. CHAUVEAU Louis
- **MANDATE** l'Office Notarial de Val-du-Maine à réaliser l'acte de vente
- **AUTORISE** M. le Maire ou un adjoint de signer tous les documents afférents au dossier

N°4 Annule et remplace la DCM 15 02 2024 (Vente des parcelles)

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il a lieu de modifier la délibération prise le 15 février 2024 car nous avons mandaté Maître Goux. La commune a changé de notaire.

Monsieur le Maire propose de vendre les terrains appartenant à la commune suite au legs des terres de Mme Querville (032 A193, B113, B116, B117, B140, B141, B179, B226, B227, B232, B233 et B246) pour un ensemble de 7ha 12a 80ca.

Vente des parcelles à M. VILLAIN Guy		
032 B 140	Le Petit Ronceray	55a 30ca
032 B 141	La Bonne vierge du Haut	86a 32ca
	TOTAL	1ha 41a 62ca
Vente des parcelles à M. CHAUVEAU Mickaël		
032 B 226	La Noë des Chênes	51a 81ca
032 B 227	La Noë des Chênes	67a 33ca
032 B 232	La Prise du Haut	82a 60ca
032 B 233	La Prise du Bas Blandouet	77a 38ca
032 B 246	Le Closeau du Bas	22a 82ca
032 A 193	Le Chemin du Closeau	3a 01ca
032 B 113	La Grande Filière	96a 02ca
032 B 116	La Petite Filière	81a 23ca
032 B 117	Le Closeau des Mottais	25a 00ca
032 B 179	Le Champ des Antoures	63a 98ca
	TOTAL	5ha 71a 18ca

M. CHAUVEAU Stéphane ne prend pas part au vote

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont,

Votants : 10 Abstention : Contre : Pour : 10

Le conseil municipal,

- **ACCEPTE** de vendre 5ha 71a 18ca à M. CHAUVEAU Mickaël au prix de 3500.00 € ttc l'hectare
- **ACCEPTE** de vendre 1ha 41a 62ca à M. VILAIN Guy au prix de 3500.00 € ttc l'hectare
- **MANDATE** l'Office Notarial de Val-du-Maine à réaliser les actes de vente
- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint à signer tous les documents afférents au dossier

REUNION DU 10 AVRIL 2025 à 21h30

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 11

L'an deux mil vingt-cinq, le dix avril à vingt et une heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Saint Jean Sur Erve, sous la présidence de Monsieur Patrick COUSIN, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : le 3 avril 2025

PRESENTS : M. Rémi BEAUPIED, M Jean-Claude BOUGEANT, M. Christophe BRUNEAU, M. Stéphane CHAUVEAU, M. Patrick COUSIN, Mme Viviane DECAT, Mme Nadège GENESLAY, ~~M. Olivier GOBIN, Mme Agnès GRASSIN, M. Alain LEMAITRE,~~ Mme Mélanie MARSAIS, ~~Mme Annick MEZIERE,~~ Mme Gwenaëlle ROBINO, M. Philippe WAROT et M. Matthieu WATTEAU.

ABSENTS EXCUSES : M. Olivier GOBIN, Mme Agnès GRASSIN, M. Alain LEMAITRE et Mme Annick MEZIERE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Philippe WAROT

FINANCES

N°5 : Affection des résultats

M. le Maire propose d'affecter les résultats suivants au budget principal 2025

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont :

Votants : 11 Abstention : Contre : Pour : 11

Le Conseil Municipal,

- **AFFECTE** au R002 un montant de 408 069.10€
- **AFFECTE** au D001 un montant de 56 528.95€
- **AFFECTE** au 1068 un montant de 76 268.20 €

N°6 : Vote des taux des impôts 2025

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

En conséquence, M. le Maire propose de maintenir les taux comme suit

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts,

Taxes	Bases 2024	Taux	Bases 2025	Produit
Taxe foncière (bâti)	342 319	35.04	351 900	123 306
Taxe foncière (non bâti)	281 122	24.97	286 200	71 464
Taxe habitation	105 233	16.73	99 800	16 697
			TOTAL	211 467

Sur 2024, la commune a perçu 205 923 €

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont,

Votants : 11 Abstention : Contre : Pour : 11

Le conseil municipal,

- **DÉCIDE**
 - Taxe foncière (bâti) : 35.04 %
 - Taxe foncière (non bâti) : 24.97 %
 - Taxe d'habitation : 16.73 % :

N°7 : Vote du budget principal 2025

M. le Maire donne la parole à la secrétaire pour la présentation des budgets 2025

Budget de la commune

- Dépenses de fonctionnement : 830 912.00 €
- Recettes de fonctionnement : 870 387.10 €
- Dépenses d'investissement : 828 147.68 €
- Recettes d'investissement : 828 147.68 €

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont,

Votants : 11 Abstention : Contre : Pour : 11

Le conseil municipal,

- **ADOpte** le budget 2025

N°8 Amortissement de l'éclairage public rue du Moulin/rue Petit Hasard

Monsieur le Maire expose que la commune a rénové l'éclairage public de la rue du Moulin et rue du Petit Hasard. C'est un bien amortissable selon la nomenclature M57. La durée d'amortissement est de 15 ans. Le montant annuel de l'amortissement est de 338 € jusqu'en 2038 et pour 2039, 345.50 €

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont,

Votants : 11 Abstention : Contre : Pour : 11

Le conseil municipal,

- **ACCEPTe** le tableau d'amortissement
- **DECIDE** d'inscrire les montants au budget

AFFAIRES GÉNÉRALES

N° 9 : Tarif de la location de la parcelle N°70 à côté du lotissement de la Gélinière

La parcelle AB70 étant libre à la location, il a lieu de définir un tarif de location à l'hectare.

M. le Maire propose 100 euros l'hectare par an.

Mme MARSAIS Mélanie étant concerné par le sujet, elle est sortie de la salle pour ne pas prendre part au vote.

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont,

Votants : 10 Abstention : Contre : Pour : 10

Le conseil municipal,

- **DECIDE** de louer la parcelle pour 100 euros de l'hectare
- **DECIDE** qu'un contrat de location sera fait entre le propriétaire et le locataire annuellement

N° 10 : Attribution de la location de la parcelle AB 70

M. le Maire informe le conseil municipal de la fin du contrat de louage de la parcelle AB70.

Lors de la réunion du conseil municipal, une affiche a été mise pour appel à candidature. Les offres de candidature étaient jusqu'au 2 avril 2025.

Le 28 février 2025, nous avons reçu une candidature aux noms de M. ORHON et Mme MARSAIS. Mme MARSAIS Mélanie étant concerné par le sujet, elle est sortie de la salle pour ne pas prendre part au vote

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont,

Votants : 10 Abstention : Contre : Pour : 10

Le conseil municipal,

- **DECIDE** d'attribuer la parcelle à M. ORHON et Mme MARSAIS

N°11 : Organisation du temps scolaire

M. le Maire donne lecture du courrier de la directrice académique concernant la dérogation aux principes d'organisation de la semaine scolaire.

Depuis 2019, les enfants scolarisés de notre commune bénéficient d'une dérogation à l'organisation de la semaine scolaire dans le respect des dispositions de l'article D521-12 du code de l'éducation.

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont,

Votants : 11 Abstention : Contre : Pour : 11

Le conseil municipal,

- **DECIDE** de poursuivre la semaine d'école à 4 jours par semaine

Questions diverses

- Informations données sur les prochaines élections municipales, les communes de moins de 1000 habitants n'auront plus le droit de panacher. Pour constituer une liste, la parité devra être respectée.
- Réunion Maires – adjoints : le mardi 27 mai 2025 à 10h30
- Réunion de conseil municipal : le jeudi 5 juin 2025 à 20h30

Fin de séance : 22h30

Secrétaire de séance, M. Philippe WAROT



Le Maire, Patrick COUSIN

