



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 31 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt trois, le 31 janvier à 20h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni salle Gilbert Chauveau sous la présidence de Madame Fabienne LABRETTE-MENAGER, Maire.

Date de convocation : 19 janvier 2023

Date d'affichage : 19 janvier 2023

Membres en exercice : 27
Présents : 21
Votants : 22 (1 procuration)

Présents : MM Aubert, Boyer, Cosnard, Courné, Denieul Jean-Marie, Denieul Vincent, Emery, Fortin, Goyer-Thierry, Legagneux, Levesque, Mmes Adam, Adde, Carlier, Gauvrit, Hubert, Labrette-Ménager, Lecomte, Menon, Olivier, Richer

Formant la majorité des membres en exercice

Absent(s) : MM Brion, Gasnier, Mmes Leconte, Lemercier, Morin Mortier, Poirier

Procuration(s) : Mme Morin Mortier à M. Goyer-Thierry

Désignation du secrétaire de séance :

Mme Claudine Menon est désignée secrétaire de séance

Adoption du compte-rendu du conseil municipal du 13 décembre 2022:

Adoption à l'unanimité.

Adoption de l'ordre du jour :

Mme le Maire propose d'adopter l'ordre du jour. Adopté.

ACQUISITION PARCELLES ST GERMAIN SUR SARTHE- AVENANT

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n°202112001 du 21 décembre 2021 par laquelle le Conseil municipal donnait son accord à l'acquisition des parcelles ZE100 et ZE106 au prix de 54 255€ et autorisait Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette acquisition et notamment la promesse de vente.

Madame le Maire informe le Conseil municipal de la nécessité de conclure un avenant à la promesse unilatérale de vente permettant de fixer une date de signature de l'acte d'acquisition au plus tard le 31 juillet 2023 en raison de l'intervention de l'établissement public foncier local Sarthe Mayenne dans ce dossier.

Le délai laissé à la commune permettrait ainsi l'adhésion de la commune à cet établissement .

Après délibération, le Conseil municipal autorise Madame le Maire à signer l'avenant à la promesse de vente pour les parcelles susvisées prévoyant une date limite de signature de l'acte d'acquisition au 31 juillet 2023.

CONTRIBUTION OBLIGATOIRE AU SIVOS- LISSAGE

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune contribue annuellement au budget du SIVOS de Piacé-Coulombiers-St Germain sur Sarthe.

Cette contribution obligatoire, versée deux fois par an, a un impact non négligeable sur la trésorerie de la commune. Madame le Maire informe le Conseil municipal du souhait de la commune, accepté par délibération du comité syndical du SIVOS en date du 1^{er} décembre 2022, de lisser cette contribution en plusieurs versements annuels.

Après délibération, le Conseil municipal :

- Donne son accord au lissage de la contribution communale au SIVOS sur la base de 4 versements annuels en février, juin, septembre et décembre.
- Autorise Madame le Maire à mandater les sommes correspondantes

REMBOURSEMENT DU SIVOS POUR MISE A DISPOSITION- LISSAGE

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune met à disposition du SIVOS de Piacé-Coulombiers-St Germain sur Sarthe son adjoint administratif sur la base de 3h50 hebdomadaires afin d'assurer les fonctions de secrétariat du SIVOS.

Cette mise à disposition fait l'objet d'un remboursement annuel du SIVOS à la commune.

Le SIVOS souhaite que ce remboursement soit échelonné en quatre versements.

Après délibération, le Conseil municipal :

- Donne son accord au remboursement par le SIVOS de la mise à disposition de l'agent communal sur la base de 4 versements annuels en mars, juin, septembre et décembre.
- Autorise Madame le Maire à émettre les titres correspondants

VERIFICATION INSTALLATION ELECTRIQUE MAISON DE PAYS- REMBOURSEMENT CCHSAM

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal la vérification initiale des installations électriques du centre administratif de la Maison de Pays demandée par la commission de sécurité.

La vérification portait sur une partie du bâtiment A exploité par la communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles (CCHSAM) ainsi que sur une partie du bâtiment B exploité par la commune. Le montant total de la prestation prise en charge par la commune s'est élevé à 885 €.

Madame le Maire propose de demander à la CCHSAM le remboursement de la prestation correspondant aux locaux qu'elle exploite dans le bâtiment A, soit 360 €.

Après délibération, le Conseil municipal :

- Donne son accord à cette proposition
- Autorise Madame le Maire à demander le remboursement à la CCHSAM de la somme de 360€ et à émettre le titre correspondant.

MISE A DISPOSITION SALLE A. VOISIN- FORFAIT CHAUFFAGE

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que la salle de spectacle André Voisin peut être mise à disposition à titre gratuit.

Néanmoins, devant l'inflation des charges énergétiques et de la surface des locaux devant être chauffée, Madame le Maire propose de faire appliquer un forfait de 150€ par location comprenant le chauffage et l'entretien ménager des locaux, lorsque la salle est mise à disposition gracieusement.

Après délibération, le Conseil municipal :

Donne son accord à cette proposition

Autorise Madame le Maire à appliquer le forfait de 150€ en cas de mise à disposition gratuite et à émettre les titres correspondants.

COMPTE ADMINISTRATIF 2021 : BUDGET ASSAINISSEMENT

Exposé préalable :

En fonctionnement, les dépenses sont conformes aux prévisions. Les recettes concernent essentiellement la redevance d'assainissement pour 32 112,77 € (16 680,44 € sur St Germain et 15 432,33 € sur Coulombiers).

En investissement, les travaux prévus pour 65 869 € ont été réalisés à hauteur de 15 216 € (création réseau EU impasse de la Vigne à St Germain). Le remplacement des trappes d'ouverture des 3 postes de refoulement réalisé fin 2022 sera reporté sur le budget 2023.

La création de réseau rue du Saosnois ainsi que le mur de la station de relevage rue de la mairie à Coulombiers n'ont pas été réalisés.

Mme Menon indique que le mur concernant la station de relevage, prévu au budget 2022, sera remplacé par des plantations.

Faute de devis signé, Mme le Maire fait part au Conseil que ces plantations ne peuvent être indiquées dans les restes à réaliser. Ces plantations feront partie des prévisions du budget 2023.

Madame le Maire présente au Conseil municipal le compte administratif du budget annexe de l'assainissement relatif à l'exercice 2022, compte administratif qui fait apparaître les résultats suivants :

- Section de fonctionnement : + 46 375,00 €
- Section d'investissement : - 14 920,95 €
- Restes à réaliser dépenses : 11 240,91 €

L'affectation des résultats sur le budget 2023 sera la suivante :

R002 : 20 213,14 €

R1068 : 26 161,86 €

Le compte administratif présenté au Conseil municipal sera approuvé lors de la prochaine séance

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2022 : BUDGET GENERAL

Le compte financier unique est présenté au Conseil municipal et sera approuvé lors de la prochaine séance

Exposé préalable :

Le compte financier unique 2022 fait apparaître les résultats suivants :

- Section de fonctionnement : + 776 089,89 €
- Section d'investissement : - 556 107,81 €
- Restes à réaliser dépenses investissement : 145 968,02 €
- Restes à réaliser recettes investissement : 504 727,58 €
- Besoin de financement 2023 : 197 348,25 €

Section de fonctionnement

Dépenses : total 2 413 824,37 € dont dépenses réelles 2 311 277,32 €

Les dépenses réelles ont été réalisées à hauteur de 94,38% des prévisions

Augmentation des dépenses réelles de 5.65% par rapport à 2021

Principaux postes de dépenses :

- charges de personnel : 42.20% des dépenses
- charges générales : 43.19% des dépenses
- autres charges de gestion courante : 12.83% des dépenses
- remboursement intérêts de la dette : 1,21% des dépenses

Recettes : total : 3 189 914,26€ dont recettes réelles 2 601 221,79 €

Les recettes réelles ont été réalisées à hauteur de 109,53 % des prévisions

Augmentation des recettes réelles de fonctionnement (+5.5% par rapport à 2021).

Principaux postes de recettes :

- impôts et taxes : 50.72% des recettes
- dotations de l'Etat et subventions : 31.26% des recettes
- produits de gestion courante (camping, cantine...) :12.60% des recettes
- autres produits de gestion courante (loyers...) : 5.41% des recettes

Section d'investissement :

Dépenses : total 1 328 636,83 € (dont report du déficit de 2021 pour 403 012,51 €)

Les dépenses d'équipement (études, achats, travaux) ont été exécutées à hauteur de 739 966,14 €, soit 61.25% des prévisions. Elles représentent 82% des dépenses d'investissement.

Principales dépenses d'équipement :

- Restructuration/extension école de Fresnay : 206 086 €
- Gare de la Hutte (parking + bâtiment) : 195 146 €

Recettes : total 772 529,02 €

Les subventions perçues s'élèvent à 264 500,37 €

Un emprunt de 30 000 € a été mobilisé pour l'acquisition de l'immeuble situé au n°9 avenue Division Leclerc à St Germain

Madame le Maire présente au Conseil municipal le compte financier unique du budget général relatif à l'exercice 2022, qui fait apparaître les résultats suivants :

- Section de fonctionnement : + 776 089,89 €
- Section d'investissement : - 556 107,81 €
- Solde des Restes à réaliser : + 358 759,56 €

L'affectation des résultats sur le budget 2023 sera la suivante :

- R002 : 578 741,64 €
- R1068 : 197 348,25 €

Le compte financier unique présenté au Conseil municipal sera approuvé lors de la prochaine séance

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Le DOB est obligatoire pour les communes de +3500 hab mais rien n'empêche les autres communes d'en organiser un.

Le DOB permet d'instaurer une discussion au sein du conseil municipal sur les priorités et les évolutions de la situation financière et budgétaire de la commune.

Il améliore l'information aux élus et leur permet de s'exprimer sur les projets et la situation financière de la commune.

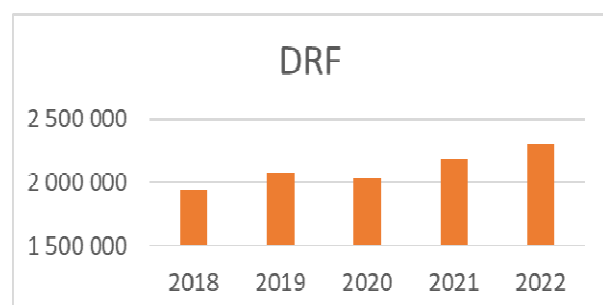
Le DOB se base sur:

- l'évolution des dépenses et recettes de la commune avec ventilation des charges et principales ressources
- l'évolution de l'autofinancement et de l'endettement de la commune
- la programmation des investissements et leurs impacts

Les dépenses de fonctionnement (DRF) en €/hab:

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 781 € par habitant en 2022, supérieures à la moyenne de la strate (commune de 2000 à 3500 hab). Les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 6% en 2022 par rapport à 2021.

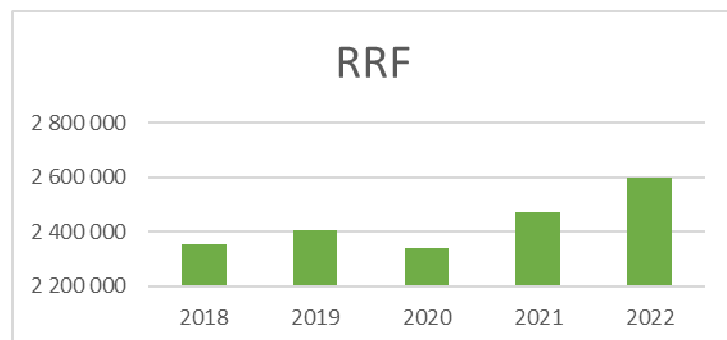
	2018	2019	2020	2021	2022
DRF	1 936 554	2 072 330	2 032 679	2 187 862	2 311 277
pop	3068	3068	3015	2961	2961
Fresnay	631	675	674	739	781
Moy strate 72	770				



Les recettes de fonctionnement (RRF) en €/hab:

Les recettes de fonctionnement représentent 878€/hab contre 41 €/hab pour les communes de même strate démographique. Elles ont augmenté de 5,25% par rapport à 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
RRF	2 356 713	2 405 190	2 342 508	2 472 163	2 601 222
pop	3068	3068	3015	2961	2961
Fresnay	768	784	777	835	878
Moy strate 72	941				



Ventilation des principales charges de fonctionnement

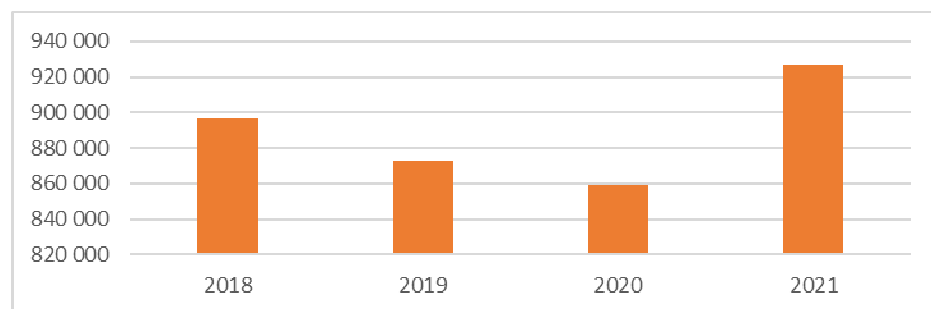
Charges de personnel

Les charges de personnel représentent 329 €/hab

Alors qu'elles représentent près de 52% des dépenses de fonctionnement pour les communes de même strate, elles sont de 42% pour Fresnay

	2018	2019	2020	2021	2022
012	896 519	872 826	858 870	926 668	975 288
pop	3068	3068	3015	2961	2961
Fresnay	292	284	285	313	329
Moy strate 72	377				

	2018	2019	2020	2021	2022
012	896 519	872 826	858 870	926 668	975 288
pop	3068	3068	3015	2961	2961
Fresnay	292	284	285	313	329
Moy strate 72	377				

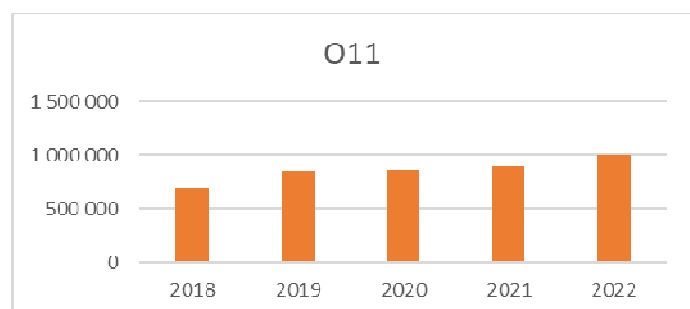


Charges à caractère général (chap 011)

Les charges à caractère général ont augmenté de 11% par rapport à 2021 et représentent 43% des dépenses, soit 337€/hab

	2018	2019	2020	2021	2022
O11	695 285	845 341	858 868	899 920	998 331
pop	3068	3068	3015	2961	2961
€/hab	227	276	285	304	337

	2018	2019	2020	2021	2022
O11	695 285	845 341	858 868	899 920	998 331
DRF	1 936 554	2 072 330	2 032 679	2 187 862	2 311 277
taux	36%	41%	42%	41%	43%
Moy strate 72	31,00%				



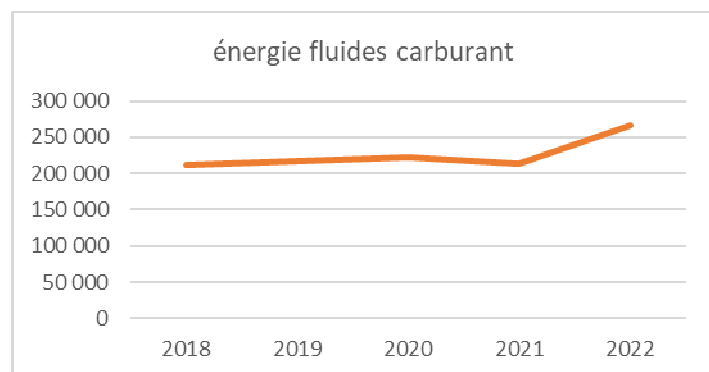
Les charges à caractère général ont augmenté de près de 98 400€ sous l'effet notamment de l'augmentation des énergies et carburants (+53000€), de l'augmentation des dépenses d'entretien des bâtiments (ex: alarme cantine 18000€) et terrains (ex: reprise concession cimetièrre 17000€), des contrats de maintenance (révision et nouveaux +7000€).

La politique d'animations et de valorisation représente environ 67 000 € : décoration Grande Rue (5000€), vidéo mapping (44000€), expositions photo dans le parc (3300€), concert (1600€), marchés artisanaux (1800 €), film promotionnel (2000€)...

Zoom sur les énergies, fluides et carburants

	2018	2019	2020	2021	2022
total	211 230	217 574	222 053	214 466	267 503
population	3 068	3 015	2 961	2 961	2 961
€/hab	69 €	72 €	75 €	72 €	90 €

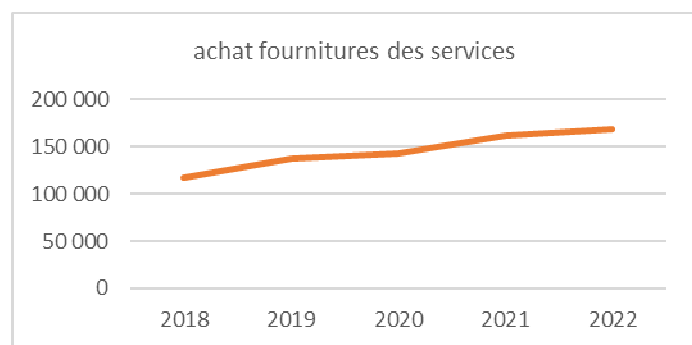
Le poste « énergie/fluides et carburants » a augmenté de 25% entre 2021 et 2022 et représente 27 % des charges générales (O11) et 90€/hab



Zoom sur les achats de fournitures nécessaires aux services

	2018	2019	2020	2021	2022
total	116 850	136 788	142 488	160 935	168 866
population	3 068	3 015	2 961	2 961	2 961
€/hab	38 €	45 €	48 €	54 €	57 €

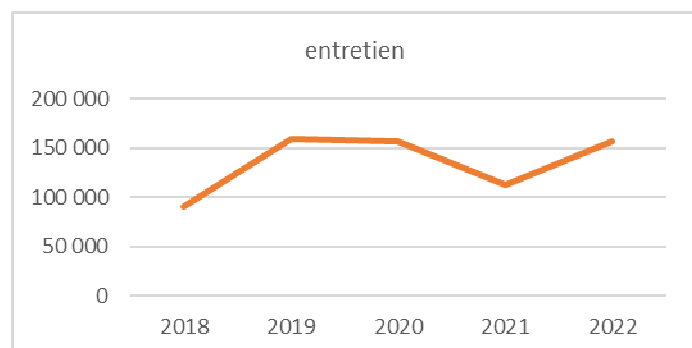
Ce poste comprend les achats nécessaires au fonctionnement des services (produits d'entretien, fournitures d'entretien des bât, fournitures des services techniques, fournitures des travaux en régie, fournitures de voirie, fournitures administratives, fournitures scolaires, livres médiathèque...), Il représente 17% des charges générales



Zoom sur les dépenses d'entretien (terrains, véhicules, mobilier, bâtiments, voirie)

	2018	2019	2020	2021	2022
total	90 152	159 079	156 832	112 610	157 204
population	3 068	3 015	2 961	2 961	2 961
€/hab	29 €	53 €	53 €	38 €	53 €

Les dépenses d'entretien représentent 16% des charges générales.



Les contributions obligatoires et subventions (65)

	2018	2019	2020	2021	2022
contributions/subv	160 484	174 913	165 560	162 730	164 471
DRF	1 936 554	2 072 330	2 032 679	2 187 862	2 311 277
taux	8%	8%	8%	7%	7%

Ces charges (subv aux asso et aux particuliers, contributions sdiss, sivos, instruction ADS, école privée) représentent 7% des dépenses de fonctionnement.

En 2022, **la politique de redistribution** (aides aux associations, aux commerçants, aux particuliers) a représenté 40 661€, soit 25% des contributions/subventions

Les indemnités des élus (65)

	2019	2020	2021	2022
indemnités	107 193	116 553	122 536	124 615
population	3 068	3 015	2 961	2 961
indemnités/hab	35 €	39 €	41 €	42 €
Moy strate 72	29 €			

	2019	2020	2021	2022
indemnités	107 193	116 553	122 536	124 615
DRF	2 072 330	2 032 679	2 187 862	2 311 277
taux	5%	6%	6%	5%

Les indemnités des élus représentent 42€ par hab (*Beaumont 48€/hab; Sillé 38€/hab*), soit 5% des dépenses de fonctionnement

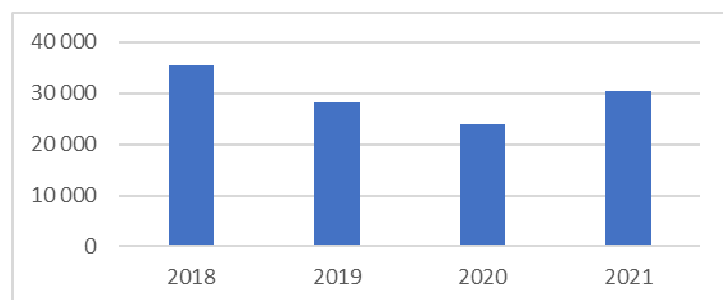
Les charges financières- intérêts de la dette(66)

	2018	2019	2020	2021	2022
remb intérêts	35 465	28 312	23 882	30 463	27 859
population	3 068	3 068	3 015	2 961	2 961
Fresnay	12 €	9 €	8 €	10 €	9 €
Moy strate 72	17 €				

	2018	2019	2020	2021	2022
remb intérêts	35 465	28 312	23 882	30 463	27 859
DRF	1 936 554	2 072 330	2 032 679	2 187 862	2 311 277
taux	1,83%	1,37%	1,17%	1,39%	1,21%
Moy strate 72	2,32%				

Le remboursement des intérêts des emprunts (9€/hab contre 17€ pour la strate) représente 1,21% des dépenses

Ces charges démontrent un endettement de la commune peu élevé



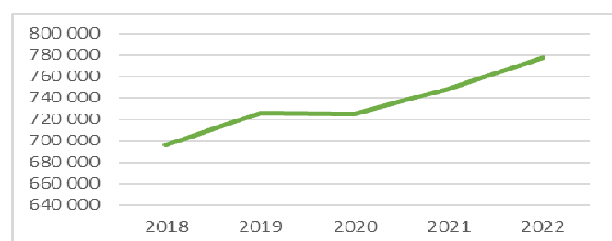
Ventilation des principaux produits de fonctionnement

Les impôts locaux (hors attribution de compensation de la cchsam)

Le produit des impôts représente 30% des recettes (contre 44% pour la strate) et rapportent 263€/hab. Ce produit de fiscalité inférieur s'explique par des taux d'imposition et des bases inférieurs aux autres communes de même taille

	2018	2019	2020	2021	2022
produit impôts	695 859	725 975	725 436	748 962	777 605
RRF	2 356 713	2 405 190	2 342 508	2 472 163	2 601 222
Taux	30%	30%	31%	30%	30%
Moy strate 72	44,00%				

	2018	2019	2020	2021	2022
produit impôts	695 859	725 975	725 436	748 962	777 605
pop	3068	3068	3015	2961	2961
Fresnay	227	237	241	245	263
Moy strate 72	398				



La dotation globale de fonctionnement (DGF):

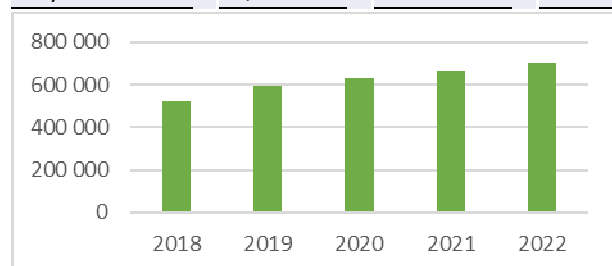
DGF=dotation forfaitaire, dotation de solidarité rurale, dotation nationale de péréquation

Ces dotations sont versées par l'Etat en fonction du nombre d'habitants, de la longueur de voirie, du nombre d'élèves, de la superficie, du potentiel fiscal, des charges de centralité.....

La DGF représente 238€/hab (contre 146€ pour la strate, *Beaumont 264€/hab, Sillé 133€/hab*), soit 27% des recettes. Elle est en progression depuis 2018, notamment depuis la création de la commune nouvelle

	2018	2019	2020	2021	2022
DGF	522 584	594 724	633 526	665 505	704 202
pop	3068	3068	3015	2961	2961
Fresnay	170	194	210	225	238
Moy strate 72	148				

	2018	2019	2020	2021	2022
DGF	522 584	594 724	633 526	665 505	704 202
RRF	2 356 713	2 405 190	2 342 508	2 472 163	2 601 222
Taux	22,17%	24,73%	27,04%	26,92%	27,07%
Moy strate 72	16,25%				



Les produits des services et du domaine (chap 70)

Ces recettes correspondent notamment aux recettes liées aux régies (camping, cantines...). Elles représentent 123€/hab (*Beaumont 160€/hab, Sillé 43€/hab*), soit 12,67% des recettes (*Beaumont 15,44%, Sillé 3,62%*)

En 2022, augmentation en raison des recettes du camping (+27000€) et des nouvelles recettes liées aux barques (+12000€)

	2018	2019	2020	2021	2022
70	255 293	250 400	200 247	286 772	329 658
pop	3068	3068	3015	2961	2691
Fresnay	83	82	66	97	123
Moy strate 72	67				

	2018	2019	2020	2021	2022
70	255 293	250 400	200 247	286 772	329 658
RRF	2 356 713	2 405 190	2 342 508	2 472 163	2 601 222
Taux	10,83%	10,41%	8,55%	11,60%	12,67%
Moy strate 72	7,37%				

Conclusion charges et produits de fonctionnement:

Les dépenses de fonctionnement ont tendance à augmenter plus vite que les recettes, ce qui a un impact sur l'autofinancement de la commune. Si les dépenses de personnel sont maîtrisées, les charges à caractère général ont tendance à augmenter.

Si le choix des élus est de maintenir les taux d'imposition aux taux actuels, la majoration des recettes ne peut passer que par une augmentation des produits des services et du domaine. *L'autonomie financière* de la commune, comme chaque commune, est *assez faible* puisque la commune ne maîtrise pas les bases de la fiscalité et est dépendante des dotations de l'Etat.

AUTOFINANCEMENT ET ENDETTEMENT

L'autofinancement de la commune

L'autofinancement de la commune se mesure par la capacité d'autofinancement (CAF).

La CAF brute : recettes de fonctionnement – dépenses de fonctionnement

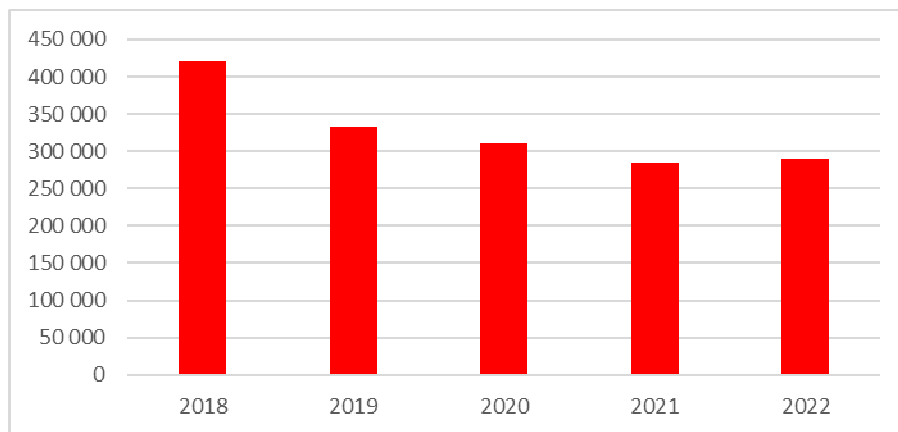
La CAF nette: recettes de fonctionnement – dépenses de fonctionnement – remboursement annuel du capital des emprunts

La CAF brute permet de savoir ce que la commune dégage comme excédent de fonctionnement chaque année, lui permettant ainsi d'autofinancer en partie ses investissements.

● CAF BRUTE

La CAF brute est passée de 420 159 € en 2018 à 289 945 € en 2022. Elle représente 11,15% des recettes de fonctionnement (taux d'épargne brute) alors que la moyenne de la strate est de 20,20% (*Beaumont 18,22%, Sillé 21,92%*)

	2018	2019	2020	2021	2022
RRF	2 356 713	2 405 190	2 342 508	2 472 163	2 601 222
DRF	1 936 554	2 072 330	2 032 679	2 187 862	2 311 277
Caf brute	420 159	332 860	309 829	284 301	289 945
taux épargne brute (>8%)	17,83%	13,84%	13,23%	11,50%	11,15%
moy strate	20,20%		soit,	97,92	€/hab



Madame le Maire précise que la capacité d'autofinancement est la résultante des choix politiques décidés par le Conseil municipal. En effet, sans les politiques d'attraction de la commune (vidéo mapping), de valorisation du patrimoine (labels Petite Cité de Caractère, aide à la restauration), d'aides aux particuliers et commerçants (aides aux permis de conduire, aides à l'installation et modernisation des commerces), la capacité d'autofinancement serait de 397 600 € environ, soit un taux d'épargne brute de 15%.

Ainsi, il suffit à la municipalité de mettre fin à certaines politiques pour augmenter la capacité d'autofinancement.

- la CAF nette

= excédent de fonctionnement – remboursement annuel du capital des emprunts

L'excédent dégagé par la section de fonctionnement (CAF brute) permet de couvrir le remboursement annuel du capital (159 004€)

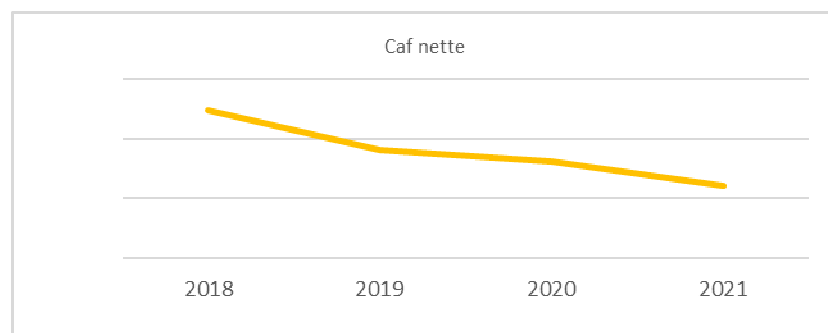
Le solde (CAF nette) permet de dégager une ressource susceptible de financer en partie les dépenses d'investissement de la commune.

La CAF pour 2022 s'élève à 130 941 €

La CAF nette représente 5,03% des recettes de fonctionnement contre 12,41% pour la strate

Puisque la commune est peu endettée, cela prouve qu'elle a moins de recettes de fonctionnement que les autres

	2018	2019	2020	2021	2022
CAF brute	420 159	332 860	309 829	284 301	289 945
capital dette	172 980	152 128	148 084	162 890	159 004
Caf nette	247 179	180 732	161 745	121 411	130 941
taux épargne nette	10,49%	7,51%	6,90%	4,91%	5,03%
moy strate	12,41%				



L'endettement de la commune

Différents indicateurs permettent de mesurer le niveau d'endettement d'une collectivité

- l'annuité de la dette et les charges financières (intérêts)

	2018	2019	2020	2021	2022
annuité	211 085€	181 850€	171 967€	193 353€	186 763€
pop	3068	3068	3015	2961	2961
Fresnay	69 €	59 €	57€	65€	63€
Moy strate 72	90€				

	2018	2019	2020	2021	2022
annuité	211 085	181 850	171 967	193 353	186 763
RRF	2 356 713	2 405 190	2 342 508	2 472 163	2 601 222
taux	8,96%	7,56%	7,34%	7,82%	7,18%
Moy strate 72	9,85%				

L'annuité par hab (63€) est peu élevée par rapport à la strate et représente 7.18% des recettes de fonctionnement

- le ratio d'endettement doit être < à 1,4

Cet indicateur tient compte du capital restant dû (capital des emprunts restant à rembourser=encours de la dette) rapporté sur les recettes de fonctionnement. Le seuil d'alerte est fixé à 1,2. Au-delà de 1,4, la chambre régionale des comptes « s'intéresse » à la commune.

	2018	2019	2020	2021	2022
encours dette	927 432	775 655	758 109	2 156 550	2 027 547
RRF	2 356 713	2 405 190	2 342 508	2 472 163	2 601 222
ratio	0,39	0,32	0,32	0,87	0,78
Moy strate 72	0,72				

L'encours de la dette représente 78% des recettes de fonctionnement

- la capacité de désendettement (durée d'extinction de la dette) doit être < à 15 ans

Se calcule en divisant le capital restant dû par la CAF brute

	2018	2019	2020	2021	2022
encours dette	927 432	775 655	758 109	2 156 550	2 027 547
CAF brute	420 159	332 860	309 829	284 301	289 945
capacité dés.	2,21	2,33	2,45	7,59	6,99

En raison de la mobilisation des prêts pour l'école, la capacité de désendettement de la commune est passée de 2,52 années à 6.99. Sans investissement, la commune rembourserait ses emprunts par son autofinancement en 7 ans

L'état actuel de la dette

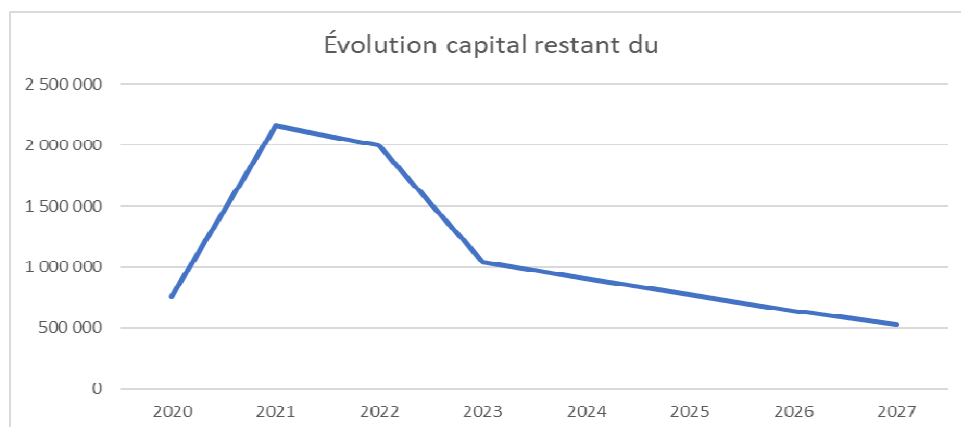
(Tableau sur l'état de la dette remis à chaque conseiller municipal)

La commune a actuellement 10 emprunts en cours (4 sur la commune de Fresnay, 1 sur Coulombiers et 5 sur Saint Germain).

Sur la période 2023 à 2027, 4 emprunts seront arrivés à échéance

L'évolution du capital restant dû

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
capital restant dû	758 109	2 156 550	1 999 748	1 038 835	903 072	770 642	638 211	528 843



Sans nouvel emprunt dans le mandat, le capital restant dû (encours de la dette) restant à rembourser en 2027 serait inférieur à celui de 2020.

Synthèse endettement et autofinancement

Si l'autofinancement de la commune n'atteint pas le niveau des communes de même strate, on peut constater que son endettement n'est pas inquiétant malgré la mobilisation des emprunts nécessaires aux travaux de l'école

Des investissements ont été effectués depuis 2018 pour environ 3,388 M€. Un emprunt a été réalisé en 2020 pour l'achat du restaurant le St Germain (140 000 €). L'emprunt pour la restructuration du groupe scolaire (630 000 €) a été réalisé fin 2020.

autofinancement				
Dépenses de fonctionnement			●	supérieures à la strate, tendance à augmenter (surtout charges à caractère général)
Recettes de fonctionnement		●		Augmentent moins vite que dépenses. Quid de l'autonomie financière? Marge de manœuvre? Imposition?
CAF brute		●		Tendance à se réduire sous l'effet de l'augmentation des dépenses de fonctionnement (-30% depuis 2018)
CAF nette			●	A diminué de 50% depuis 2018 en raison de la baisse de la CAF brute et de l'augmentation du capital de la dette (sera forcément négative en 2022 et 2023 avec le remboursement du prêt relai)

endettement				
Ratio d'endettement	●			Commune peu endettée malgré la mobilisation du prêt relai de l'école
Capacité de désendettement	●			De 2 ans à 7,5 ans en raison du prêt relai

PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Rappel du programme :

● **Public visé** : communes (<20 000 hab) qui exercent des *fonctions de centralité* et qui présentent des *signes de fragilité*

● **Objectifs du programme** : revitalisation du territoire, répondre aux enjeux actuels et futurs

● **Procédure** :

→ élaborer un projet de territoire (= stratégie de revitalisation) dans les 18 mois de la signature de la convention d'adhésion (*signée le 14 septembre 2021*): avant le 14 mars 2023

→ le projet de territoire doit définir des thèmes d'intervention (habitat *thème obligatoire*, mobilité, patrimoine, aménagements des espaces publics, offres de services et d'équipement, développement durable/transition écologique, attractivité du centre-ville...)

→ le projet de territoire est formalisé dans une convention ORT (Opération de Revitalisation du Territoire)

Depuis l'adhésion au programme, l'équipe-projet s'est réunie pour valider chaque étape :

- Mai 2021 : présentation du diagnostic territorial (signes de fragilité, atouts de la commune)
- Juin 2021 : définition des enjeux et validation du questionnaire adressé aux habitants
- Décembre 2021 : analyse des réponses au questionnaire et analyse des logements vacants
- Décembre 2022 : présentation du projet de convention ORT

Le comité de projet (commune, l'Etat, la CCHSAM, la Région, le Département, la Banque des Territoires...) s'est réuni en juin 2022 pour prendre note de l'état d'avancement de l'ORT et de l'état des lieux des actions à mener. Prochaine réunion le 8 février pour validation du projet de convention ORT.

La convention ORT s'appuie sur le **diagnostic** (état des lieux, forces et faiblesses de la commune) rappelé ci-dessous à partir duquel est élaboré le projet de territoire. Ce projet sera formalisé dans la convention ORT. La convention ORT fera apparaître les **orientations stratégiques** (axes et objectifs) déclinées sous forme d'un **plan d'actions** (matérialisées sous forme de fiches), les **périmètres** d'intervention et une **annexe financière** (résumant les actions, les coûts et financements).

DIAGNOSTIC

- Proximité autoroute A28, à 40 km du Mans et 20 km d'Alençon ; à 2h de l'Ouest parisien
- Présence d'une gare ferroviaire (ligne Caen/Le Mans/Tours, correspondances TGV)
- Dynamisme du territoire en terme d'emplois
- site patrimonial remarquable : patrimoine architectural et naturel reconnu, riche et de qualité
- Une offre d'équipements et de services très satisfaisante
- un fort tissu associatif
- Une organisation spatiale favorable à la commercialité avec une centralité identifiée et visible
- Des espaces naturels et des espaces publics propices à la détente et à la déambulation
- Une destination touristique reconnue

- Parc immobilier ancien énergivore et nécessitant des travaux de réhabilitation
- Une vacance de logements
- Une offre de logements peu adaptée à la demande
- Flux et stationnement de véhicules en centre-ville
- Entrées de ville très routières
- Aspect extérieur de certains immeubles en centre-ville
- Manque de structure d'accueil pour la petite enfance

Opportunités

- Intéresser les propriétaires privés à la mise en valeur du patrimoine
- Des acteurs associatifs dynamiques
- Une demande locative non pourvue qui peut trouver une réponse dans la mobilisation du parc vacant
- Une accessibilité et lisibilité des équipements et services publics à conforter
- Une offre culturelle en direction de la Jeunesse à développer
- Acquisition de maisons par des personnes pour y travailler à « temps partiel »
- Développement de la gare
- Un tissu commercial à conforter
- Une dynamique spontanée d'installations commerciales
- De nouvelles installations commerciales dans le domaine des Métiers d'Art (vitrailleur, illustratrice, antiquaires...)
- Profiter des opportunités immobilières : gendarmerie, Eiffage, halle couverte

Menaces

- Vieillesse de la population
- Habitants en fragilité sociale et économique
- Offre « médicale » à surveiller (pharmacie, dentiste, médecins)

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES : déclinées sous formes d'axes de développement, d'objectifs à atteindre et d'actions à accomplir

Orientations	Axes de développement	Objectifs	Actions
<p>Dynamiser le commerce, l'économie et les services et rendre l'emploi attractif</p>	<p>conduire une stratégie commerciale pour assurer des activités pérennes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser l'offre foncière pour attirer les entreprises et répondre à leurs besoins • Proposer des locaux en centre-ville • Soutenir l'activité agricole dans son maintien et sa transition (Favoriser l'approvisionnement local des collectivités, Accompagner les agriculteurs pour développer la vente directe / en circuit court) • Mettre au point une stratégie collective de marketing territorial adaptée au territoire (communiquer sur les atouts du territoire en termes d'artisanat et de commerce, attirer les populations urbaines) 	<p>« Market place » Consignes connectées Concept « boutiques éphémères » Aides aux commerces Aides à la restauration des devantures commerciales Halle couverte Label « villes et métiers d'art » Eiffage</p>
<p>Préserver le cadre de vie</p>	<p>Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser un inventaire pour envisager les restaurations nécessaires • Promouvoir et accompagner les rénovations privées • Valoriser le patrimoine bâti 	<p>Création d'un PVAP Mise en sécurité remparts du château Création centre du Patrimoine (Chervy) Recenser, promouvoir et accompagner les rénovations privées</p>
	<p>Mettre en valeur et préserver les richesses naturelles et paysagères</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer et valoriser les espaces naturels publics • Faciliter les accès à la Sarthe 	<p>Mise en valeur parc Alpes Mancelles Bac à chaîne sur la Sarthe Barques électriques</p>
	<p>Promouvoir le territoire par le développement du tourisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les moyens existants • Mettre en œuvre de nouveaux moyens 	<p>Aménagement du camping Tourisme de mémoire, circuits chemins montois et de Compostelle</p>

Accueillir, attirer et faire rester les familles	Adapter les logements	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la rénovation des logements anciens et réduire la vacance • Adapter l'habitat existant à une population vieillissante • Proposer une offre de logement attractive aux jeunes actifs 	Etude pré-opérationnelle dispositifs d'amélioration de l'habitat (cchsam) Révision du PLU Restructuration gendarmerie Créations lotissements
	Accompagner et inclure les familles	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer un meilleur accueil des enfants et adolescents • Favoriser le maintien à domicile des seniors • Faciliter la mobilité des seniors en développant le transport à la demande 	Restructuration groupe scolaire Réhabilitation rest scolaire en centre social Aides au maintien à domicile Navette Maison intergénérationnelle Restructuration du bâtiment du collège
	Mettre en valeur les richesses culturelles	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'offre culturelle 	Micro-folie Atelier des Coiffes et exposition
Renforcer la proximité et l'accessibilité des services	Faciliter les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser de meilleurs usages de la voiture (recours co-voiturage...) • Développer les mobilités douces • Proposer des solutions de transports 	Aide aux permis de conduire Co-voiturage, transports à la demande (cchsam) Aménagement parking gare la Hutte Bâtiment de la gare
	Réinvestir le centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'espace public du centre-ville • Garantir l'accessibilité du centre-ville à tous (développer les événements sportifs et culturels, développer l'offre touristique à partir du centre-ville) • Maintenir l'offre commerciale et de services dans le centre-ville (innover pour résorber la vacance commerciale, compléter l'offre commerciale existante) 	Aménagement place de la République Maintien des marchés hebdomadaires Marchés artisanaux estivaux Concerts, théâtre parc Manifestations sportives Améliorer entrées de ville

NB : 38 actions dont 21 actions déjà mises en place ou connues des conseillers municipaux.

INFORMATIONS DIVERSES

La séance est levée à 23h30
Le secrétaire de séance,
Mme Claudine Menon

Signature du procès-verbal de séance :

	SIGNATURE
ADAM MARIE-CHRISTINE	
ADDE MORGANE	
AUBERT JOËL	
BOYER ERIC	
BRION CYRIL	Absent
CARLIER CLAUDINE	
COSNARD JEROME	
COURNE ALAIN	
DENIEUL JEAN-MARIE	
DENIEUL VINCENT	
EMERY BENOIT	
FORTIN MICHEL	
GASNIER LAURENT	Absent
GAUVRIT CHRISTELLE	
GOYER-THIERRY FABRICE	
HUBERT CATHERINE	
LABRETTE-MENAGER FABIENNE	
LECOMTE GABRIELLA	
LECONTE ODILE	absente
LEGAGNEUX DOMINIQUE	
LEMERCIER MILENE	absente
LEVESQUE PATRICK	
MENON CLAUDINE	
MORIN MORTIER BEATRICE	
OLIVIER SANDRINE	
POIRIER BEATRICE	absente
RICHER FRANCOISE	