

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE
DE
MARSAC-SUR-DON

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 MARS 2025
SEANCE ORDINAIRE

Date de convocation : le 07/03/2025

Date d'affichage : le 10/03/2025

Date de transmission des notes explicatives de synthèse : le 10/03/2025

Nombre de conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 15
- représentés : 2
- Absents : 2
- votants : 17

PRÉSENTS : M. de TROGOFF Hervé, Maire, Mme BOURDEAU Odile, M. COUROUSSÉ Gilles, Mme DELORME Julie, Mme FIOT Nathalie, M. GAIGÉARD Dominique, Mme HEUZE Jacqueline, M. JACQMIN Philippe, M. LE CALOCH Christian, Mme MONNIER Sarah, Mme PINSON-LERAY Géraldine, M. POUPARD Dominique, M. ROUILLON Gérard, M. TISSOT Yves, M. VICET Régis,

EXCUSÉS : M. ROPTIN Michel (*pouvoir à M. de TROGOFF Hervé*), Mme SALMON Karen (*pouvoir à Mme PINSON-LERAY Géraldine*),

ABSENTS : Mme TEMPLE Aurélie, Mme WEILAND Coralie

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. TISSOT Yves

Ordre du jour

A	Désignation du secrétaire de séance
----------	--

B	Finances - Economie
----------	----------------------------

1. Approbation des Comptes Financiers Uniques (CFU) 2024
2. Budget principal – Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024
3. Vote des taux de la fiscalité directe locale pour l'année 2025
4. Vote des budgets primitifs 2025
5. Vote des subventions 2025 aux associations
6. Budget Annexe de l'Auberge – Autorisation d'emprunt
7. Signature d'un bail commercial – 7 rue du Général de Gaulle
8. Signature de la convention de forfait communal

C	Urbanisme
----------	------------------

1. Acquisition d'une parcelle de terrain pour le projet de contournement du village de La Vallée par les engins agricoles
2. Cession d'une partie de la voie communale et des ouvrages situés sous celle-ci au propriétaire du Moulin du Don
3. Modification du tracé de la voie communale La Vallée

Finances-Economie

1. Approbation des Comptes Financiers Uniques (CFU) 2024

Monsieur le Maire rappelle que l'ensemble des documents appelés précédemment « les comptes de gestion » sont désormais remplacés par le Compte Financier Unique (CFU), en conformité avec la réforme engagée avec la nouvelle nomenclature M57.

Monsieur LE CALOCH intervient concernant le procès-verbal du précédent Conseil municipal qui n'est pas à l'ordre du jour. Il demande à pouvoir écouter l'enregistrement qui avait été fait lors de la séance. Il est répondu que ce sera tout à fait possible selon ce qui sera convenu pour le mettre à disposition.

Monsieur le Maire revient à la première délibération relative à l'approbation des Comptes Financiers Uniques de 2024. Les éléments ont été envoyés à l'ensemble des élus. Monsieur le Maire souhaite savoir s'il faut lire tous les chiffres.

Il souhaite communiquer une information qu'il n'a pas donné aux élus mais qui est important : le ratio d'endettement de la commune est de 2,91 années. Ce chiffre est obtenu en divisant l'endettement total en capital par le résultat d'exploitation de l'année 2024, soit un montant de 263 000 €. Ce ratio, jugé raisonnable, est en cohérence avec les objectifs de gestion prudente fixés en début de mandat, notamment la bonne affectation des excédents.

Monsieur LE CALOCH demande si le ratio intègre l'emprunt de 400 000 € souscrit antérieurement. Monsieur le Maire le confirme.

Monsieur le Maire indique qu'en janvier 2024, le capital restant dû s'élève à 877 000 €, après remboursement de 100 000 € au cours de l'année. L'excédent de fonctionnement de 2023 étant supérieur à celui de 2024, le ratio se maintient autour de 2,14 années. Il rappelle que ce type de données, bien que peu visible, est déterminant pour les décisions prises par les autorités supérieures, notamment en matière fiscale.

Monsieur LE CALOCH demande à avoir régulièrement un état de la dette. Monsieur le Maire est tout à fait d'accord pour le faire.

Il propose ensuite une lecture des chiffres du budget principal :

Libellés	Investissement		Fonctionnement		Total	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
Résultats reportés antérieurs	0,00 €	776 329,48 €	0,00 €	200 000,00 €	0,00 €	976 329,48 €
Opérations de l'exercice	393 889,59 €	289 870,95 €	1 147 148,55 €	1 210 590,88 €	1 541 038,14 €	1 500 461,83 €
TOTAUX	393 889,59 €	1 066 200,43 €	1 147 148,55 €	1 410 590,88 €	1 541 038,14 €	2 476 791,31 €
RESULTATS DEFINITIFS	0,00 €	672 310,84 €	0,00 €	263 442,33 €	0,00 €	935 753,17 €

Concernant les budgets annexes :

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT						
Libellés	Investissement		Fonctionnement		Total	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
Résultats reportés antérieurs	0,00 €	198 893,91 €	57,25 €	0,00 €	57,25 € €	198 893,91 €
Opérations de l'exercice	7 756,72 €	11 391,27 €	11 406,61€	40 128,37 €	19 163,33 €	51 519,64 €
TOTAUX	7 756,72 €	210 285,18 €	11 463,86 €	40 128,37 €	19 220,58 €	250 413,55 €
RESULTATS DEFINITIFS	0,00 €	202 528,46 €	0,00 €	28 664,51 €	0,00 €	231 192,97 €

BUDGET ANNEXE AUBERGE						
Libellés	Investissement		Fonctionnement		Total	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
Résultats reportés antérieurs	0,00 €	37 017,82 €	423,09 €	0,00 €	423,09 €	37 017,82 €
Opérations de l'exercice	831,66 €	14 168,99 €	15 165,32 €	10 000,00 €	15 996,98 €	24 168,99 €
TOTAUX	831,66 €	51 186,81 €	15 588,41 €	10 000,00 €	16 420,07 €	61 186,81 €
RESULTATS DEFINITIFS	0,00 €	50 355,15 €	5 588,41 €	0,00 €	0,00 €	44 766,74 €

Ces résultats seront reportés au budget 2025.

Conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil peut désormais débattre des résultats financiers. Monsieur le Maire souhaite se retirer et confier la présidence de séance à Monsieur POUPARD.

Avant cela, Monsieur JACQMIN s'étonne de l'absence des chiffres relatifs au CCAS. Monsieur le Maire lui répond que ce budget est autonome, bien qu'abondé par le budget principal, et qu'il n'apparaît donc pas dans le cadre du budget communal. Monsieur JACQMIN affirme que les années précédentes, ces chiffres figuraient tout de même dans les documents. Il lui est répondu que ce n'est pas le cas.

Monsieur LE CALOCH souhaite revenir sur un point précis : il constate une baisse marquée de la Capacité d'Autofinancement (CAF) entre 2023 et 2024, passant de 357 000 € à 263 442 €. Le Maire précise que cette diminution s'explique par des opérations liées à un legs exceptionnel, qui avaient gonflé les résultats de 2023. Monsieur JACQMIN ajoute que 200 000 € ont été reportés à nouveau, ce qui ramène, selon lui, le résultat réel de l'exercice 2024 à 63 000 €.

Le débat s'engage sur la question de savoir s'il faut ou non déduire ce report pour juger plus fidèlement la performance de gestion. Le Maire rappelle que ce report est conforme à la réglementation et que l'essentiel est de maintenir un excédent, même si celui-ci diminue.

Monsieur le Maire se retire et Monsieur POUPARD prend la parole. Il souligne que l'évolution des charges de fonctionnement, notamment les charges énergétiques, peut également expliquer cette baisse de résultat.

Monsieur JACQMIN note que le résultat de fonctionnement a été divisé par deux depuis le début du mandat, ce qui constitue un sujet d'inquiétude. Monsieur POUPARD souligne que les marges de manœuvre sont très limitées, notamment sur les charges de personnel, et qu'il faut surtout se réjouir de rester en situation excédentaire.

Monsieur POUPARD propose de passer au vote mais Monsieur LE CALOCH exprime son inquiétude concernant la partie investissement liée au projet de pâtisserie. Il observe qu'un écart important (« delta ») existe entre le budget initialement prévu pour l'achat et les travaux, et les chiffres actuels. Monsieur POUPARD indique que cet écart est principalement dû à des frais de désamiantage non anticipés, le diagnostic amiante initial n'ayant rien révélé de significatif. Il assure que le cahier des charges a été respecté.

Monsieur LE CALOCH demande si le budget initial de 170 000 € sera respecté à la fin des travaux. Il lui est répondu qu'il faut y ajouter les 35 000 € liés au désamiantage.

Monsieur JACQMIN réagit en indiquant que lors de la Commission des Finances de février 2025, il avait été question d'un montant de 350 000 €. Madame GUIHO s'engage à vérifier les chiffres. Monsieur JACQMIN souligne que ce montant dépasse le plafond de délégation de 250 000 € accordé à Monsieur le Maire, et qu'aucune délibération du Conseil municipal n'a été prise sur ce budget ou ses avenants. Il considère que la commune est en situation illégale et s'étonne que l'on ignore encore aujourd'hui le coût total du projet.

Monsieur POUPARD insiste sur la nécessité de distinguer l'achat du bien des travaux. Il précise que les estimations fournies par l'architecte étaient plus élevées que celles initialement envisagées. Madame GUIHO détaille alors les différentes étapes du chiffrage : première estimation interne, seconde évaluation par LAD, estimation finale de l'architecte, coût du désamiantage, traitement de la charpente, honoraires d'architecte, SPS et contrôle technique.

Monsieur LE CALOCH identifie trois problématiques majeures :

1. L'impression que la commune s'est engagée trop rapidement sur ce projet, sans en mesurer tous les aspects. Il précise qu'il ne remet pas en cause le projet porté par la jeune entrepreneuse.
2. Une intervention tardive de l'économiste, dont l'analyse aurait pu éviter certaines surprises.
3. Le dépassement probable du mandat de 250 000 € accordé au Maire sans que le Conseil ait été consulté.

Madame DELORME insiste sur le fait qu'il s'agit d'un « a priori », et qu'il convient de recouper l'ensemble des données avant d'affirmer que le mandat a été dépassé. Elle estime que Monsieur le Maire devra revenir s'expliquer sur les chiffres avancés.

Monsieur JACQMIN souligne qu'on ne passe pas de 170 000 € à 350 000 € « du jour au lendemain ».

Madame DELORME évoque l'existence de cas exceptionnels et la possibilité d'un conseil municipal exceptionnel pour autoriser une nouvelle enveloppe si besoin. Monsieur JACQMIN rétorque que ce conseil aurait dû être convoqué depuis longtemps.

Monsieur POUPARD revient sur la distinction achat / travaux, rappelant qu'il n'y a pas eu de dépassement par rapport à l'estimation de l'architecte retenu. Il admet cependant que l'évaluation faite par LAD était trop optimiste.

Monsieur LE CALOCH et Monsieur JACQMIN dénoncent le manque d'information.

Monsieur POUPARD reproche à Monsieur JACQMIN de ne pas avoir évoqué ses doutes en commission des finances. Ce dernier lui répond qu'un débat de cette ampleur doit avoir lieu en séance publique, avec tous les élus. Monsieur POUPARD admet qu'un premier niveau d'information aurait pu être donné plus tôt.

A la majorité
Pour : 12
Contre : 4
Abstention : 0

Monsieur le Maire revient en séance et déclare que si certains élus estiment qu'il ne fallait pas faire la pâtisserie, alors il ne fallait pas la commencer.

Monsieur LE CALOCH lui répond que le Maire n'ayant pas assisté au débat, il n'a pas à intervenir sur ce point.

2. Budget principal – Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024

Monsieur le Maire rappelle que le résultat de clôture de l'exercice 2024 s'élève à 263 442 € qu'il convient de répartir dans le budget 2025 entre la section d'investissement et la section de fonctionnement. Il propose la répartition suivante :

- 113 442 € seraient affectés au compte 1068 (excédent de fonctionnement capitalisé), afin de couvrir le besoin de financement dégagé par la section d'investissement.
- 150 000 € seraient affectés au compte 002 (excédent de fonctionnement reporté), pour alimenter le budget de fonctionnement de l'exercice 2025.

Il interroge le conseil sur d'éventuelles questions concernant cette affectation.

Aucune autre remarque n'étant formulée, il propose de passer au vote.

A la majorité
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 4

3. Vote des taux de la fiscalité directe locale pour l'année 2025

Monsieur le Maire propose de maintenir les taux d'imposition en 2025 au même niveau que ceux de 2024 et de les fixer de la manière suivante :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 29,31 %,
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 49,10 %,
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non affectés à l'habitation : 15,22 %.

Monsieur LE CALOCH rappelle que les bases fiscales augmentent, entraînant une progression de 1,7 % des recettes fiscales.

Aucune question n'est soulevée sur ce point. Monsieur le Maire propose de procéder au vote.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

4. Vote des budgets primitifs 2025

Monsieur le Maire présente tout d'abord les éléments du budget principal pour l'année 2025.

Budget principal – Section de fonctionnement - Dépenses

Chapitre	Budget 2025
Total 011 - Charges à caractère général	547 220,00 €
Total 012 - Charges de personnel et frais assimilés	496 226,29 €
Total 014 - Atténuations de produits	500,00 €
Total 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	9 500,00 €
Total 65 - Autres charges de gestion courante	261 500,00 €
Total 66 - Charges financières	16 283,71 €
Total 68 - Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	800,00 €
Total général	1 332 030,00 €

Budget principal – Section de fonctionnement - Recettes

Chapitre	Budget 2025
Total 002 - Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)	150 000,00 €
Total 013 - Atténuations de charges	500,00 €
Total 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 900,00 €
Total 70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	5 330,00 €
Total 73 - Impôts et taxes	172 000,00 €
Total 731 - Fiscalité locale	470 100,00 €
Total 74 - Dotations, subventions et participations	503 200,00 €
Total 75 - Autres produits de gestion courante	24 000,00 €
Total général	1 332 030,00 €

Budget principal – Section d'investissement - Dépenses

Chapitre	Budget 2025
Total 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 900,00 €
Total 16 - Emprunts et dettes assimilées	119 605,71 €
Total 20 - Immobilisations incorporelles	64 799,89 €
Total 204 - Subventions d'équipement versées	0,00 €
Total 21 - Immobilisations corporelles	233 371,81 €
Total 23 - Immobilisations en cours	439 096,69 €
Total général	863 774,10 €

Budget principal – Section d'investissement - Recettes

Chapitre	Budget 2025
Total 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	672 310,84 €
Total 040 - Opérations d'ordre de transferts entre sections	9 500,00 €
Total 10 - Dotations, fonds divers et réserves	176 963,26 €
Total 13 - Subventions d'investissement	5 000,00 €
Total général	863 774,10 €

Monsieur LE CALOCH demande la différence entre les lignes budgétaires 73 (Impôts et taxes) et 731 (Fiscalité locale) en recettes. Monsieur le Maire explique que la ligne 731 regroupe les dotations de l'État (notamment la Dotation Globale de Fonctionnement), tandis que la ligne 73 correspond aux recettes fiscales locales (ex. : taxe foncière).

Monsieur LE CALOCH souhaite savoir pourquoi le budget sur les lignes 73 est inférieur à celui de 2024 alors que la base fiscale augmente. Monsieur le Maire explique que c'est légèrement minoré par souci d'équilibrage.

Monsieur le Maire présente les prévisions pour le budget annexe de l'assainissement.

Budget Annexe Assainissement – Section de fonctionnement - Dépenses

Chapitre	Budget 2025
Total 011 – Charges à caractère général	68 955,78 €
Total 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	11 400,00 €
Total général	80 355,78 €

Budget Annexe Assainissement – Section de fonctionnement - Recettes

Chapitre	Budget 2025
Total 002 - Résultat d'exploitation reporté	40 055,78 €
Total 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 800,00 €
Total 70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	32 500,00 €
Total général	80 355,78 €

Budget Annexe Assainissement – Section d'investissement - Dépenses

Chapitre	Budget 2025
Total 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 800,00 €
Total 23 - Immobilisations en cours	206 128,46 €
Total général	213 928,46 €

Budget Annexe Assainissement – Section d'investissement - Recettes

Chapitre	Budget 2025
Total 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	202 528,46 €
Total 040 - Opérations d'ordre de transferts entre sections	11 400,00 €
Total général	213 928,46 €

Monsieur le Maire indique qu'un échange a eu lieu avec Monsieur Pâtissier de la DGFiP concernant la possibilité de transférer une partie de l'excédent de fonctionnement de l'assainissement vers le budget principal. Il précise que ce transfert est autorisé dans la limite de 30 000 €, mais qu'aucun besoin ne justifie un tel mouvement à ce jour.

Monsieur POUPARD fait remarquer que depuis deux ans, le fonctionnement du budget assainissement est excédentaire.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cas où la compétence assainissement devait être reprise par la Communauté de Communes, la Commune pourrait récupérer la totalité du budget.

Monsieur le Maire passe à la présentation du budget annexe de l'auberge.

Budget Annexe Auberge – Section de fonctionnement - Dépenses

Chapitre	Budget 2025
Total 002 - Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)	5 588,00 €
Total 011 - Charges à caractère général	3 500,00 €
Total 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	15 000,00 €
Total général	24 088,00 €

Budget Annexe Auberge – Section de fonctionnement - Recettes

Chapitre	Budget 2025
Total 75 - Autres produits de gestion courante	24 088,00 €
Total général	24 088,00 €

Budget Annexe Auberge – Section d'investissement - Dépenses

Chapitre	Budget 2025
Total 21 - Immobilisations corporelles	70 000,00 €
Total 23 - Immobilisations en cours	71 155,15 €
Total général	141 155,15 €

Budget Annexe Auberge – Section d'investissement - Recettes

Chapitre	Budget 2025
Total 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	50 355,15 €
Total 040 - Opérations d'ordre de transferts entre sections	15 000,00 €
Total 13 – Subvention d'investissement	15 800,00 €
Total 16 – Emprunts et dettes assimilées	60 000,00 €
Total général	141 155,15 €

Aucune question n'est posée. Le Maire propose de voter les trois budgets : principal, assainissement et auberge.

A la majorité
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 4

5. Vote des subventions 2025 aux associations

Monsieur COUROUSSE présente la proposition de répartition des subventions aux associations pour l'année 2025. Il rappelle que la base de calcul des subventions a été augmentée de 10 € l'an passé, passant à 120 € par association, et reste inchangée cette année.

Il signale une subvention exceptionnelle de 1 000 € accordée au TTM, en cohérence avec celle attribuée l'année précédente à l'AHCM. Cette dernière reçoit cette année 200 €, son soutien exceptionnel n'étant pas reconduit. Cette somme reste supérieure à celle des autres associations locales.

Le total des subventions versées aux associations de Marsac s'élève à 4 620 €, identique à celui de l'année précédente. Les associations extérieures reçoivent 900 €.

Monsieur le Maire indique que le total général s'élève à 5 520 €. Monsieur le Maire précise que la municipalité a fait preuve de vigilance afin de ne pas exagérer les montants alloués, dans un contexte d'incertitude sur les dotations de l'État.

Madame HEUZE émet une remarque sur les subventions demandées par certaines structures comme l'ADAR par exemple. Monsieur le Maire insiste sur l'importance de traiter toutes les associations de façon équitable, notamment celles œuvrant dans le domaine de l'aide à domicile.

Aucune autre question n'est formulée.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

6. Budget Annexe de l'Auberge – Autorisation d'emprunt

Monsieur le Maire présente la proposition de contracter un emprunt de 60 000 € destiné à financer des travaux importants à l'auberge, lesquels n'ont pas été réalisés depuis plusieurs décennies. Il précise que les opérations porteront principalement sur le remplacement de la chaudière et l'isolation thermique du bâtiment, jugée aujourd'hui largement insuffisante.

La commune a sollicité le Crédit Mutuel, qui propose un emprunt à taux fixe de 3,20 %, jugé compétitif dans le contexte économique actuel. Le remboursement s'effectuerait par échéances constantes, sur une base de 360 jours, avec une période de mobilisation d'un an avant le début du remboursement. Monsieur le Maire précise qu'un contact avait d'abord été pris avec le Crédit Agricole, mais que les conditions proposées avaient évolué défavorablement depuis le mois de novembre.

Il ajoute que le montant de 60 000 € inclut à la fois la chaudière, estimée à environ 40 000 €, et les travaux d'isolation. Une subvention est attendue pour financer une partie des dépenses, mais son montant n'est pas encore connu.

Madame POTIRON, gestionnaire de l'auberge, a fait savoir que les dépenses de chauffage sont particulièrement élevées, ce qui renforce l'urgence de procéder à l'isolation du bâtiment. Elle aurait même indiqué qu'elle avait l'impression de chauffer l'extérieur, ce que confirme l'état actuel des lieux.

Monsieur JACQMIN revient sur le coût de la chaudière, estimé à 40 000 €, conformément à ce qui avait été voté lors du dernier Conseil municipal. Il suppose alors que l'isolation représenterait environ 20 000 €. Monsieur le Maire réfute cette estimation, rappelant qu'il existe un excédent d'investissement de 50 000 €, et qu'il espère ne pas avoir à dépenser l'intégralité des 60 000 € empruntés.

Monsieur JACQMIN interroge sur le montant global estimé des travaux. Le Maire répond qu'un diagnostic énergétique complet est en cours de préparation, et que ce document permettra de mieux évaluer les coûts réels. Il réaffirme que l'intégralité du prêt ne sera pas forcément mobilisée, mais qu'il est nécessaire de prévoir une enveloppe suffisante, quitte à l'ajuster par la suite.

Monsieur LE CALOCH rappelle que les bases de la négociation sont fixées à 60 000 €, mais que si le diagnostic énergétique et thermique révèle des besoins moindres, la commune ne contractera pas l'intégralité du prêt. Monsieur le Maire précise alors qu'il ne s'agit pas d'une ligne de crédit, mais bien d'un emprunt à montant défini.

Il évoque deux scénarios possibles :

- Si les travaux s'avèrent moins coûteux, la commune pourra soit réduire le montant emprunté, soit conserver un excédent d'investissement.
- Si les coûts dépassent l'estimation, une nouvelle enveloppe pourrait être envisagée, mais cela nécessiterait une nouvelle délibération du Conseil municipal.

Monsieur le Maire conclut en soulignant qu'il est indispensable de mener ces travaux dans de bonnes conditions, avec une approche anticipative et raisonnée.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

7. Signature d'un bail commercial – 7 rue du Général de Gaulle

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire d'un bâtiment destiné à accueillir une pâtisserie – salon de thé – snacking – dépôt de pain, exploitée par Madame Mégane CHAUDOUET. Il présente les principales modalités du bail commercial proposé :

- Durée : 9 ans à compter de la remise des clés.
- Loyer mensuel : 400 € hors charges pour la première année, porté à 600 € à partir de la deuxième, sous réserve d'une évaluation du premier bilan comptable en fin de première année.
- Charges locatives : à la charge du preneur.
- Taxe foncière : à la charge du preneur, refacturée par la commune.
- Obligations : le preneur s'engage à obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à son activité.
- Cession du bail : soumise à l'accord préalable écrit de la commune.

Monsieur le Maire invite les conseillers à formuler d'éventuelles questions. Aucune remarque n'étant faite, il propose de passer au vote.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

8. Signature de la convention de forfait communal

Monsieur le Maire présente la convention de participation financière entre la commune et l'école privée sous contrat d'association située rue Saint-Léger. Cette convention fixe les conditions de versement du forfait

communal au titre du fonctionnement des classes maternelles et élémentaires accueillant des enfants domiciliés à Marsac.

Il rappelle que rien n'a changé dans les modalités de la convention par rapport aux années précédentes.

Monsieur JACQMIN note qu'à la commission des finances du 9 février, le détail du calcul du forfait n'avait pas été fourni contrairement à d'habitude. Monsieur le Maire répond que ce calcul avait été présenté à la commission d'octobre. Monsieur JACQMIN était absent ce jour-là. Il propose de transmettre de nouveau la fiche de calcul à toute personne intéressée.

Une précision est apportée : la commune ne finance que les enfants domiciliés à Marsac, et non ceux des communes voisines. Le forfait est ainsi calculé en multipliant le coût moyen par élève (en maternelle ou élémentaire) par le nombre d'élèves marsacais scolarisés dans l'établissement privé.

Le Maire insiste sur le respect strict de la législation, qui impose cette contribution pour les enfants résidant sur la commune.

Aucune autre question n'est soulevée.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

Urbanisme

1. Acquisition d'une parcelle de terrain pour le projet de contournement du village de La Vallée par les engins agricoles

Monsieur le Maire rappelle qu'à l'occasion de la révision du PLU, le Conseil municipal avait évoqué la nécessité de créer une voie de contournement du village de La Vallée pour les engins agricoles, notamment les 2 ETA (entreprises de travaux agricoles). Cette voie relierait Marsac à Derval, en évitant le centre-bourg.

Afin de permettre sa réalisation, il propose l'acquisition d'une parcelle de 4 020 m², appartenant à des propriétaires désormais en indivision. Il insiste sur la nécessité de ne pas faire attendre ces derniers, leur permettant ainsi de liquider leur part d'héritage.

Monsieur POUPARD informe qu'un contact a été établi avec le département, qui a recommandé une modification du tracé initial pour améliorer la visibilité au niveau des courbes, notamment dans une zone à virage. Le nouveau tracé, désormais en limite de terrain, est présenté comme plus sécurisant et moins contraignant pour les propriétaires concernés.

Monsieur le Maire propose un prix d'achat de 2,50 € le mètre carré, soit un total de 10 050 €.

Le plan de la parcelle est consulté par les membres du conseil. Aucune question n'est soulevée.

A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

2. Cession d'une partie de la voie communale et des ouvrages situés sous celle-ci au propriétaire du Moulin du Don

Monsieur le Maire informe le conseil que Monsieur Texier, propriétaire du Moulin du Don, souhaite acquérir une portion terminale de la voie communale RD24, laquelle traverse sa propriété.

Il propose que la commune cède cette portion de 455 m² au tarif de 5 € le mètre carré, soit un total de 2 275 €, sous les conditions suivantes :

- Monsieur Texier s'engage à assurer à ses frais l'entretien de la totalité de cette voie et des ouvrages situés en sous-sol.
- Les frais de bornage seront entièrement à la charge de l'acquéreur.

Le Maire précise que cette opération permettra à la commune de se dégager de toute responsabilité d'entretien sur ce tronçon, ce qui représente un gain en gestion et en clarté foncière.

Monsieur POUPARD précise que cette proposition a déjà été présentée et validée en commission.

Aucune opposition n'étant exprimée, Monsieur le Maire propose de passer au vote.

A l'unanimité

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

3. Modification du tracé de la voie communale La Vallée

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur POUPARD, qui suit ce dossier.

Monsieur POUPARD explique qu'un problème de cohérence entre le tracé cadastral et le tracé réel de la voie communale a été identifié lors d'un rendez-vous de bornage entre l'entreprise PROVOST-LAIRIE et Roland PROVOST. Cette situation concerne une parcelle appartenant à Monsieur et Madame VICET, située sur Derval.

Afin de régulariser la situation, il est proposé que la commune acquière une petite portion de terrain, aujourd'hui située en dehors du domaine public cadastré mais empruntée de fait comme voie communale.

Monsieur POUPARD indique que cette régularisation, bien qu'elle concerne une surface très réduite, est nécessaire pour sécuriser juridiquement la voirie. La cession serait réalisée à l'euro symbolique, les frais de notaire et de bornage étant pris en charge par la commune. Monsieur POUPARD précise que cette opération a été examinée à deux reprises en commission, le temps d'obtenir toutes les confirmations techniques du géomètre.

Le conseil juge l'opération claire et justifiée.

A l'unanimité

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

L'ensemble des délibérations ayant été examiné, Monsieur le Maire clôt la séance à 21h03.

APPROUVE A LA MAJORITE (14 POUR – 2 CONTRE) lors de la séance du Conseil municipal du 3 juillet 2025

Fait à MARSAC-SUR-DON, le 8 juillet 2025

Le Maire,

Hervé de TROGOFF



Mis en ligne le – 8 JUIL. 2025



Le Secrétaire de séance,

Yves TISSOT

