

**Procès-Verbal
du Conseil Municipal du Jeudi 23/02/2023**

Le Conseil Municipal de Courbeville s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, le jeudi 23 février 2023 à 20h30, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël AMBROIS, maire, sur convocation du 23 février 2023. Le Conseil a débuté à 20h35

Présents : AMBROIS Jean-Noël, DAVENEL Yannis, DANEELS David, DUBOIS Laurent, BRETON Robert, JAMIN-BOUHOURS Jérôme, BANNIER Géraldine, TOURTE Alexandra et ESNAULT Angélique.

Absents excusés: DELAFOSSE Dominique, GAUVIN Mathias, GASPARD François,

Absente : POINTEAU Sandra

Est nommé Secrétaire de Séance : BANNIER Géraldine

Introduction

Approbation du Procès-Verbal du 19/01/2023

Le Conseil Municipal approuve par 7 voix pour et 2 abstentions le Procès-Verbal du 19/01/2023

1^{ère} Partie : Sujets à Délibérations

**20230201- Approbation des Comptes Administratifs 2022 : Budget
Commune et Budget Lotissement du Puits**

Acte reçu en Préfecture le 10/03/2023

M. Jean-Noël AMBROIS, Maire de Courbeville, quitte la salle, pendant le vote.

Le Conseil Municipal est réuni sous la présidence de David DANEELS.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le compte administratif du budget Communal et du budget Lotissement du Puits pour l'exercice 2022, puisqu'étant semblable au compte administratif.

BUDGET COMMUNE

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses : **159 395,64**

Recettes : **28 658,77**

Soit un Déficit de : 130 736,87

Résultats cumulés : - **38,54 (130 698,33-130 736,87)**

Restes à réaliser (**dépenses**) : - **48 792,27 €**

Restes à réaliser (**Recettes**) : **+10 000 €**

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses : **427 871,35**

Recettes : **464 398,75**

Soit un excédent de : + 36 527,40}

Résultats cumulés : 75 366,37 (38 838,97+ 36 527,40)

BUDGET LOTISSEMENT DU PUIITS

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses : **29 830,00 €**

Recettes : **29 830,00 €**

Résultat clôture 2022 : 0 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses : **0 €**

Recettes : **54 810,00€**

Résultat clôture 2022 : **54 810,00€**

Soit un excédent de + **0,58 €**

Au vu de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal de valider les Comptes Administratifs 2022 du Budget Principal et du Budget Lotissement du Puits.

Après délibération, et par 8 voix pour, le Conseil Municipal **VALIDE** les Comptes Administratifs 2022 du Budget Principal Commune et du Budget Lotissement du Puits.

Approbation des Comptes de Gestion 2022

Acte reçu en Préfecture le 10/03/2023

M. Jean-Noël AMBROIS, Maire de Courbeville, quitte la salle, pendant le vote.

Le Conseil Municipal est réuni sous la présidence de David DANEELS.

En préambule, les Comptes Administratifs 2022 ainsi que les Budgets 2022 ont été coréalisés et validés avec Mr David JOUSSE, Conseiller aux Décideurs Locaux du Pays de Craon, et Mr PELLERIN, interlocuteur de la Trésorerie du Pays de Château-Gontier, auprès des communes en ce qui concerne les budgets.

Il est demandé au conseil municipal d'APPROUVER les comptes de gestion du budget Communal et du Budget Lotissement du Puits pour l'exercice 2022, puisqu'étant semblables aux comptes administratifs.

Après délibération et par 8 voix pour, le Conseil Municipal **APPROUVE** les comptes de gestion du Budget Communal et du Budget Lotissement du Puits pour l'exercice 2022.

Sujets à Débats sans Délibérations

*** Débats d'Orientation Budgétaire.**

Mr David DANEELS fait la présentation.

Les Projets et Points financiers**Mairie de Courbeville**

Courbeville, le 19 Décembre 2022

Projet : Démolition - Reconstruction des vestiaires de football + création d'un local des associations + Réhabilitations clos et couvert et désamiantage partie restante

Dépenses

Lots	HT	TTC
Terrain	5 000	5 000
Désamiantage	31 225	37 470
Terrassements - VRD	35 365	42 438
Démolition - Gros Œuvre	71 945	86 334
Charpente Ossature bois	91 973	110 368
Couverture Bardage	86 335	103 601
Menuiseries Extérieures Serrurerie	39 825	47 790
Menuiseries Intérieures	7 360	8 832
ISOLATIONS - CLOISONS SÈCHES - PLAFONDS	54 737	65 684
Plomberie -Sanitaire	69 370	83 244
Chauffage collectif - Ventilation	68 250	81 900
Electricité	41 780	50 136
Revêtements de sol et muraux	59 975	71 970
Peinture et sols souples	8 708	10 450
TOTAL CONSTRUCTION	671 847	805 216
Maîtrise d'Œuvre		
Architecte	32 009	38 410
Bureau Contrôle - Test	21 339	25 607
Taxes	16 004	19 205
COÛT DU PROJET	741 199	888 439

RECETTES**Subventions collectivités**

	DETR ou DSIL	335 924	Taux retenu 50% (HT coût travaux hors coût architecte)
Autres subventions			
	Gal Sud	40 000	
	Autres FFF	10 000	
	Département Nouveau contrat de territoire	11 880	
	Département rénovation bâtiment sportif		
	Agence nationale du sport		
	CEE	6 500	
FCTVA		145 740	
Fonds propre		10 709	
Autofinancement		327 687	(Montant à emprunter)
TOTAL RECETTES		888 439	

Mairie de Courbeville

Courbeville, le 19 Décembre 2022

Projet : Réhabilitation : extension de l'ancienne école en MAM (135,27 m²), espace culturel dédiés aux jeunes de la commune (57,58 m²) et logement (57,65 m²) + Aménagement du bourg (dont sécurisation du bourg, voie douce...)

Dépenses

Lots	HT	TTC	MAM	ESP CULT	LOGT	TOTAL
			135,27	58,58	57,65	HT
SURFACES						
DÉSAMIANTAGE - DÉMOLITIONS	36 810	44 172	18 405	9 203	9 203	36 810
TERRASSEMENTS - MACONNERIE - VRD	150 068	180 081	75 034	37 517	37 517	150 068
CHARPENTE ET OSSATURE BOIS	45 076	54 091	39 896	2 590	2 590	45 075
COUVERTURE MÉTALLIQUES ET BARDAGES	20 160	24 191	20 160	0	0	20 160
COUVERTURE - ZINGUERIE	22 765	27 318	11 383	5 691	5 691	22 765
MENUISERIES EXTÉRIEURES	58 200	69 840	30 950	11 750	15 500	58 200
METALLERIE - SERRURERIE	24 850	29 820	18 650	0	6 200	24 850
MENUISERIES INTÉRIEURES	37 021	44 425	30 871	3 178	2 972	37 021
ISOLATIONS - CLOISONS SÈCHES - PLAFONDS	77 693	93 232	39 940	20 988	16 765	77 693
PLOMBERIE - VENTILATION	63 800	76 560	30 843	13 357	19 600	63 800
CHAUFFAGE	63 250	75 900	27 982	12 118	23 150	63 250
ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS - COURANTS FAIBLES	57 750	69 300	30 215	13 085	14 450	57 750
CARRELAGE - FAIENCE	19 808	23 769	12 828	4 425	2 555	19 808
PEINTURES - SOLS SOUPLES	31 065	37 278	16 155	7 310	7 600	31 065
TOTAL CONSTRUCTION	708 314	849 977	403 310	141 211	163 793	708 314
Maîtrise d'Œuvre						
Architecte	33 999	40 799	19 359	6 778	7 862	33 999
Bureau Contrôle - Test	22 666	27 199	12 906	4 519	5 241	22 666
Taxes	17 000	20 399	9 679	3 389	3 931	17 000
COUT MAM + ESPACE CULTUREL + LOGEMENT (1)	781 979	938 375	445 255	155 897	180 827	781 979
Lots						
	HT	TTC				
Secteur 1 - Cœur de bourg	270 186	324 224				
Secteur 2 - Abords de la MAM et plateau sportif	92 947	111 536				
Secteur 3 - Rue du Pavillon	124 212	149 054				
Secteur 4 - Rue des Sports	72 631	87 157				
Secteur 5 - Rue des Douves	65 945	79 133				
Secteur 6 - Rue d'Anjou	159 799	191 758				
Secteur 7 - Rue de Bretagne	103 323	123 988				
Secteur 8 - Rue du Verger	99 627	119 553				
Réseaux d'EP rue de Bretagne (partie restante à charge de la commune soit 50% ; NB : compétence Com-com CRAON)	115 000	138 000				
TOTAL TRAVAUX	1 103 669	1 324 403				
Maîtrise d'Œuvre						
Bureau Contrôle - Test	54 080	64 896				
	23 177	27 812				
COUT AMENAGEMENT DU BOURG (2)	1 180 926	1 417 111				
COUT TOTAL DU PROJET DE REVITALISATION (1) + (2)	1 962 905	2 355 486				

RECETTES

Subventions collectivités

DETR ou DSIL	905 992	Taux retenu 50% (HT coût travaux hors coût architecte)
Fonds Régional de développement des communes	50 000	
Département voirie	127 983	
Département 2022	13 906	
Département Nouveau contrat de territoire	11 880	
Amende de police	32 000	
Aide bibliothèque Com-com Craon	40 355	
Fonds de concours intercommunal		

Autres subventions

Gal Sud	60 000
CAF	166 800
CEE	6 500

FCTVA

Fonds propres

29 236

Autofinancement

647 684 (Montant à emprunter)

TOTAL RECETTES

2 355 486

loyer MAM

72 000 200 € / mois

loyer logt

144 000 400 € / mois

TRAVAUX

	HT	TTC	retenu
MAM	445 255	534 306	534 306
LOGEMENT	180 827	216 992	216 992
BIBLIOTHEQUE	155 897	187 077	156 389
AMENAGEMENT DU BOURG	1 180 926	1 417 111	1 184 648
	1 962 905	2 355 486	2 092 335

PROJECTIONS FINANCIERES 2023 - 2026

			cout prévu	Finance- ment	2022	2023	2024	2025	2026
CAF avant rembt emprunt	R				51 331	102 144	89 453	87 527	88 051
Rembt Emprunt sur dettes En cours	D				22 697	23 186	23 691	12 144	8 000
Autofinancement net avant projet					28 634	78 958	65 762	75 383	80 051
Trésorerie au 31/12/N dont ligne de Trésorerie déduite					70 885	149 843	215 606	290 989	371 040
					30 000	30 000			
PROJETS LANCES	D/R	FS							
ZA Dacerie	D	TPAB	10 702	FP		10 702			
		ENEDIS Elec +				25			
	D	fibre	25 102	FP		102			
						10			
	D	Territoire Energie	10 726	FP		726			
	D	COM-COM EP	6 388	FP	4 615	1 773			
							cis dans charge		
	D	Clôture							
ZA Dacerie	R	Vente terrains		Vente terrains		36 400			
Impact Trésorerie ZA Dacerie						-11 903			
Carte communale	D	Fi en FP	8 400	FP	6 120	2 280			
Impact Trésorerie Carte Communale					-6 120	-2 280			
Eclairage Rue des Douves	D			FP		34 268			
Impact Trésorerie Rue des Douves						-34 268			
Eclairage Impasse des Douves	R			FP			28 000		
Impact Trésorerie Impasse des Douves							-28 000		
RD 564	D	Chicanes		FP		26 667			
		Terrains consorts							
	D	Rocher	5 670	FP		5 670			
						16			
	D	Candélabres	16 200	FP		200			
Impact Trésorerie RD 564					0	537			
TRESORERIE FIN AVANT GROS PROJET						52 856	90 618	166 002	246 052

GROS PROJETS

Terrain Mme Vallee (Lotissement)	D		210 000	Prêt Gaia (interet)	-7 560	-7 560	-7 560	-7 560
Lotissement aménagement	D	1ère tranche	405 000	Prêt Gaia (interet)	-3 645	580	580	580
Revitalisation centre bourg + MAM	E	647684 à 3,4%			-5 505	021	021	059
	R						7 200	7 272
Espace sportif	E	327687 à 3,4%			-3 714	141	141	141
		Impact Autofinancement Grands projets			-20	-55	-48	-61
		Autofinancement corrigé			58	10	27	18
		Impact Trésorerie fin de période des grands projets			534	460	281	983
					-20	-55	-48	-61
					0	424	303	103
Hausse Impôt 2% par an supplémentaire à la hausse de la valeur locative sur 2024 à 2025					0	0	4 639	9 556
		Impact Autofinancement Hausse IF			0	0	4 639	9 556
						58	15	36
		Autofinancement consolidé			0	534	099	837
		Trésorerie consolidée fin de période				32	19	56
					70 885	432	531	367
							367	114

2) Taux Impôts Fonciers.

David Daneels fait la présentation :

D'abord un petit rappel du calcul de l'Impôt Foncier à payer. Il se calcule selon 2 éléments :

a) Sur la Valeur locative : Il s'agit d'une progression décidée par l'Etat.

Après 3,2% d'augmentation en 2022, la hausse décrétée est de 7,1% pour 2023, soit une hausse de 15000 € en plus.

b) Le taux fixé par la commune:

Pour rappel: En 2020: **49,23%** En 2021: **50,21%**, et il n'a pas bougé depuis.

Pour vous donner un exemple voici dans le tableau ci-dessous, le taux de la part communale dans des communes limitrophes:

TAUX TAXES FONCIERES 2022 COMMUNES LIMITROPHES COURBEVEILLE		
COMMUNES	TFB	TFNB
AHUILLE	43,56%	38,77%
BALLOTS	57,78%	44,01%
ASTILLE	40,52%	27,57%
MERAL	49,04%	39,41%
COSSE LE VIVIEN	38,35%	40,74%
COURBEVEILLE	50,21%	41,42%

Il vous est donc proposé d'arbitrer sur les taux en vue de la préparation du Budget :

Après débat et au vu des éléments ci-dessus, il est décidé en vue du vote des taux au prochain Conseil, de ne pas augmenter les taux sur le foncier bâti et non-bâti.

3) Pourcentage d'augmentation des subventions

Le taux habituel d'augmentation des subventions est de 2% pour les associations communales et AV Garde Cossé et de 0% pour les associations externes hormis celles qui sont obligatoires (FGDON).

Que propose le Conseil Municipal pour l'année 2023 ?

Après débat, il a été décidé pour le prochain Conseil de conserver le même taux habituel d'augmentation.

4) Ecole

Subvention OGEC : Pour mémoire, pour le calcul de la subvention OGEC, une convention triennale a été signée avec l'école en 2021. Pour rappel, le calcul est fait en tenant compte du coût moyen par élève au niveau départemental. Au 1^{er} janvier 2023 il est de :

Elève en maternelle : 1472 €

Elève en élémentaire : 431 €

De ce coût départemental vient en déduction une partie de la facture d'électricité, de l'eau et de la facture d'entretien (Cette dernière est prise en charge à 100%).

Subvention APEL : Il s'agit d'une subvention pour le voyage scolaire, de 6000 € répartie sur 2 ans. Le voyage a lieu tous les 3 ans.

On a versé pour 2021 et 2022 3000 €/an donc il n'y aura pas de subvention APEL en 2023.

2ème Partie : Décisions prises dans le cadre des délégations de pouvoir au maire.
--

NEANT

3ème Partie Questions et Informations diverses

*** Logements communaux : DPE à refaire.**

Périmés, les DPE sont à refaire.

*** Erratum à valider.**

Une copie d'une ébauche est remise à chaque conseiller. Qu'en pensez-vous ? Avez-vous des corrections, ajouts à apporter ? Voir une amélioration dans la présentation ?

Après vérification l'erratum est validé par l'ensemble du Conseil Municipal. Il sera distribué prochainement par la poste dans les boîtes aux lettres.

*** Communication à réaliser pour la présentation des projets aux concitoyens de Courbeveille.**

Il était demandé au Conseil Municipal de communiquer sur les projets de la commune auprès des habitants.

Après discussion le Conseil Municipal décide qu'une date serait fixée durant la 1^{ère} ou 2^{ème} semaine de mai.

*** Date pour repas des Anciens. :**

La date pour le repas des Anciens est fixée au Dimanche 17 septembre 2023.

Agenda				
	Date	Heure	Lieu	Objet
Lundi	13 mars 2023	20h00	Mairie	Réunion des adjoints
Jeudi	23 mars 2023	20h30	Salle du Conseil Municipal	Conseil Municipal

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, aucun conseiller municipal ne souhaitant prendre la parole, la séance est levée à 22 heures 25.

La secrétaire de séance,

Le Maire

BANNIER Géraldine

Jean-Noël AMBROIS

Nom-Prénom	Fonction	Signature
AMBROIS Jean-Noël	Maire	
DAVENEL Yannis	1 ^{er} adjoint	
DANEELS David	2 ^{ème} adjoint	
BRETON Robert	3 ^{ème} adjointe	
BANNIER Géraldine	Conseillère Municipale	
ESNAULT Angélique	Conseillère Municipale	
DELAFOSSÉ Dominique	Conseiller Municipal	Absent excusé
DUBOIS Laurent	Conseiller Municipal	
GASPARD François	Conseiller Municipal	Absent excusé
GAUVIN Mathias	Conseiller Municipal	Absent excusé
JAMIN BOUHOURS Jérôme	Conseiller Municipal	
POINTEAU Sandra	Conseillère Municipale	Absente
TOURTE Alexandra	Conseillère Municipale	

TABLE CHRONOLOGIQUE

N° Délibération	Objet	Acte reçu en Préfecture le
20230201	Approbation des Comptes Administratifs 2022 : Budget Commune et Budget Lotissement du Puits	10/03/2022
20230202	Approbation des Compte de Gestion 2022	10/03/2022

TABLE THEMATIQUE

Nomenclature	Objet
7.1.2 Autres décisions budgétaires.	Approbation des Comptes Administratifs 2022 : Budget Commune et Budget Lotissement du Puits
7.5.2 Subventions accordées aux collectivités.	Approbation des Compte de Gestion 2022