

**PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
de BELLOU LE TRICHARD**

Séance du 17 décembre 2024

Date de convocation : 6 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept décembre à 20 heures, le Conseil municipal dûment convoqué par le maire, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre DESHAYES, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : Wendy BONTEMPS, Jean-Pierre DESHAYES, Marie-José FLAHAULT, Sébastien FOURNIER, Marilyn KERVEILLANT, Jayson LALLIER, Jean-Louis PIGEON, Bastien THEOTIME.

Représentés : aucun

Absents excusés : Sandrine BRISSET, Alexandre COLAS, Christelle JUPIN

Secrétaire de séance : Marilyn KERVEILLANT

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal d'ajouter un point à l'ordre du jour :

- Révision des loyers.

A l'unanimité, Le Conseil municipal accepte sa demande.

Ordre du jour :

1. Procès-verbal du Conseil municipal du 29/10/2024,
2. Prévoyance santé,
3. Acquisition de la maison située au 7 rue de l'école et propositions de devis pour sa réhabilitation,
4. Demande de subvention
5. Proposition d'implantation d'un pupitre patrimonial,
6. Projets d'investissement 2025,
7. Vote du budget,
8. Révision des loyers,

1. **Procès-verbal du 29/10/2024**

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité, le procès-verbal du Conseil municipal du 29 octobre 2024.

2. Prévoyance santé

Vu la délibération 202426 du 29 octobre 2024 portant sur le choix de convention de prévoyance.

Le Maire, rappelle au Conseil municipal :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-1 à L.827-11,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de PSC et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement

Vu la délibération du Centre de gestion n°2022/35 en date du 28 septembre 2022 portant choix des prestataires retenus pour la conclusion des conventions de participation pour les risques « santé » et « prévoyance »,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de gestion 61 et la MNT-MGEN,

Vu l'avis du comité social territorial en date du 12/12/2024.

Caractéristiques contrat-groupe « prévoyance – maintien de rémunération »

A partir du 1^{er} janvier 2025 l'ensemble des garanties minimales deviendront obligatoires, à savoir :

- la garantie « incapacité de travail » à hauteur de 90% du TIN,
- la garantie « Invalidité » à hauteur de 90% du TIN,
- la garantie « Décès » capital à hauteur de 25% du traitement brut annuel,

- la garantie « Maintien du régime indemnitaire » à hauteur de 50% du RIN pendant la période de demi-traitement.

Les taux de cotisation proposés sont maintenus les deux premières années puis, en cas de majoration éventuelle, l'augmentation est plafonnée à 5% par an.

Il revient à chaque agent de décider d'adhérer à titre individuel au contrat-groupe « prévoyance » sans questionnaire médical et sans délai de stage s'il adhère dans les 12 mois suivant l'adhésion de l'employeur ou suivant son recrutement. A l'issue de cette période, un délai de stage de 6 mois est applicable.

Participation financière de l'employeur

L'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion est conditionnée au versement d'une participation financière versée aux agents ayant souscrit un contrat avec la MNT.

Le montant alloué peut être soit identique pour l'ensemble des agents, soit modulée dans un but d'intérêt social en prenant en compte le revenu de l'agent.

L'aide financière mensuelle devient obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025 sur la base d'un montant minimum de référence fixé par décret à hauteur de 7€/mois/agent.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- DÉCIDE d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de gestion de l'Orne et la MNT-MGEN, à compter du 01/01/2025.
- DÉCIDE d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance ».
- DÉCIDE de fixer le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 16,40 € par agent et par mois et ce pour chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation et de la convention d'adhésion (7€ minimum par mois par agent à compter du 1^{er} janvier 2025).
- AUTORISE M. le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation et tout acte en découlant.

3. Acquisition de la maison située au 7 rue de l'école et propositions de devis pour sa rénovation

Suite à l'approbation du Conseil municipal relative au projet d'acquisition de la maison d'habitation située 7 rue de l'école confirmé par la délibération N°202428 du 29 octobre 2024, les entreprises

SNC Lechene et Girard, EURL Gimonet, SARL Guilherme et Taffory ont proposé les devis suivants en vue de réhabiliter cette habitation destinée à la location :

- Pour la rénovation de la toiture, l'entreprise SNC Lechene Girard propose un devis de 45 567,50 € TTC
- Pour les petits travaux de démontage et de réfection, l'entreprise SCN Lechene Girard propose un devis de 15 125,00 € TTC,
- Pour l'isolation du logement, l'entreprise SARL Guilherme propose un devis de 34 767,39 € TTC,
- Pour le changement des menuiseries, l'entreprise SARL Guilherme propose un devis de 1 080,71 € TTC,
- Pour la rénovation et la mise en conformité de l'électricité, chauffage, plomberie et VMC, l'entreprise EURL Gimonet propose un devis de 35 697,48 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- DONNE tous les pouvoirs à M. le Maire
- Accepte les devis pour un montant global de 136 483,55 € HT
- Et mandate M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à signer les documents liés à ce dossier.

4. Demande de subvention

Le conseil municipal ayant adopté les devis relatifs à la réhabilitation de la maison située 7 rue de l'école pour un montant global estimé à 136 483,55 € HT, M. le Maire indique aux élus que ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention.

Soit au titre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR),

Soit au titre de la Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL),

Soit au titre du FONDS VERT

Après différents échanges, et au regard du plan de financement ci-dessous :

Dépenses	HT	TTC
Peintures intérieures	7 230,00 €	8 676,00 €
Isolation par l'intérieur	32 143,30 €	34 767,39 €
Pose de menuiseries en PVC	9 483,00 €	10 080,71 €
Toiture	41 425,00 €	45 567,50 €
Petits travaux	13 750,00 €	15 125,00 €
Électricité, Chauffage, Plomberie, (radiateur et pompe à chaleur)	32 452,25 €	35 697,48 €
TOTAL	136 483,55 €	149 914,08 €

Recettes	HT	TTC
DETR 30%	40 945,06 €	44 974,22 €
Auto-financement	95 538,49 €	104 939,86 €
TOTAL	136 483,55 €	149 914,08 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE le plan de financement présenté.
- DONNE tous pouvoirs à M. le Maire pour solliciter une subvention,
- DONNE tous pouvoirs à M le Maire pour et effectuer les formalités nécessaires, et signer tous les documents techniques et financiers afférents à ce dossier

5. Proposition d'implantation d'un pupitre patrimonial

Dans le cadre du projet proposé par Julien DUPRÉ animateur à l'office du tourisme de la Communauté de Communes des Collines du Perche normand, l'implantation d'un pupitre patrimonial est prévu sur la commune de Bellou le Trichard ainsi que sur toutes les communes du territoire de la CDC.

Composé d'un socle surmonté d'un panneau comportant un texte qui illustre notamment l'histoire des seigneurs de Bellou, il a été décidé de placer le pupitre sur la place de la Mairie aux abords du panneau double existant.

6. Projets d'investissement 2025

Afin d'inscrire les prévisions d'investissement au budget primitif qui en principe sera voté le 4 mars 2025, les échanges qui ont eu lieu ont permis de prioriser les projets de l'année 2025 :

- Mise aux normes de l'assainissement pour la Mairie, mais également pour les 5 logements situés rue de l'école et la salle polyvalente Michel CHOBERT.

Des études d'assainissement, ainsi que des devis vont être demandés afin de budgétiser les investissements pour le vote du budget primitif qui a lieu le 4 mars 2025.

7. Vote du Budget primitif

M. le Maire informe qu'une date a été programmée pour le vote du budget, celui-ci reprend le Compte Administratif, Le Compte de Gestion de 2024 et le Budget Primitif pour l'année 2025. Les membres du Conseil municipal seront convoqués pour un Conseil ordinaire le mardi 4 mars 2025, à 20 h 00 en Mairie.

La présence de Mme WISSHAUPT, Conseillère aux décideurs locaux, nous a été confirmée il y a quelques jours.

8. Révision des loyers

M. le Maire informe le Conseil municipal qu'au regard de la prise tardive de la délibération n° 202401 du 05/03/2024, trois locataires n'ont pas pu bénéficier du gèle de leur de loyer pour l'année 2024.

A ce titre et pour justifier l'équité entre tous les locataires, M. le maire propose de geler la révision du loyer de ces trois locataires pour janvier 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE la proposition de M. le Maire de geler la révision du loyer pour les trois locataires pour janvier 2025.

Question diverse

- Marie-José FLAHAULT, informe le Conseil municipal qu'une descente de gouttière de la Salle Michel CHOBERT est bouchée.

- Marie-José FLAHAULT demande si elle peut être aidée pour la rédaction du bulletin communal, son impression et sa distribution.
- La secrétaire de Mairie sera en formation d'intégration du 29/01/2025 au 07/02/2025 en vue de sa titularisation prévue pour le 1^{er} juin 2025.
- M. le Maire informe le Conseil municipal que fin d'année 2024 :
 - Le montant de la régie de la salle polyvalente s'élève à : 5 353,74 €,
 - Le montant global des loyers perçus concernant les logements communaux loués s'élève à : 50 546,41 €,
 - Le montant global des charges perçue s'élève à : 9 928,63 €.

La séance est levée à 21h30.

La secrétaire, Marilyn KERVEILLANT

M. le Maire, Jean-Pierre DESHAYES



