



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

JEUDI 26 JUIN 2025

Date d'envoi de la convocation :
23 juin 2025

Date d'affichage :
23 juin 2025

L'an deux milles vingt-cinq, le jeudi vingt-six juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de **BILLÉ** s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Daniel BALLUAIS, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 15
Présents : 12
Représentés : 0
Votants : 12

Étaient présents : M. Daniel BALLUAIS, Maire, M. Jean BOUËSSEL DU BOURG, Mme Maryse FORTIN, M. Thierry GODARD, M. Michel HARDY, Mme Patricia HOTCHKISS, Mme Colette JUGUET, Mme Amélie LERAY, M. Arnaud OLLIVIER, Mme Alexandra ORY, Mme Sylvie POIGNIE, M. Manuel RIBEIRO.

Était absente : M. Christophe GILLES, Mme Morgane NÉAU, M. Jean-Marie VACHER.

Secrétaire de séance : Monsieur Manuel RIBEIRO.

Monsieur Le Maire ouvre la séance à 20h30.

Monsieur Le Maire procède à l'appel des conseillers et signale que le quorum est atteint.

Monsieur Manuel RIBEIRO est nommé secrétaire de séance en application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL PRÉCÉDENT

Le compte rendu du Conseil Municipal du jeudi 15 mai 2025 est approuvé.

Monsieur Le Maire propose de modifier l'ordre du jour en enlevant le point 3 - *Poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Fougères Agglomération* – qui finalement ne concerne pas la commune de Billé.

I. COMMUNICATION

DÉLIBÉRATION 2025-040 : ADHÉSION À UNE APPLICATION DE COMMUNICATION « MON VILLAGE »

L'entreprise Mon Village, partenaire du Ouest-France, a présenté une application numérique pour suivre les actualités des communes, des associations et des commerces en temps réel. Simple d'utilisation, elle offre l'opportunité aux acteurs locaux de communiquer leurs informations et de gérer leur propre page en autonomie. (*ex : animations locales, informations urgentes, agenda de la levée des ordures ménagères, lieux touristiques, activités...*).

Complémentaire au site internet, il est possible de synchroniser les informations de l'application sur le site internet de la commune. L'application est gratuite pour les utilisateurs (administrés et acteurs locaux).

Pour permettre à la commune de disposer de cette application, il est proposé un contrat de licence d'une durée d'un an et renouvelable.

- Pour les habitants : GRATUIT
- Pour les associations et commerces : GRATUIT
- Pour la mairie :
 - Licence de l'application :
 - « Application Mon Village » : 800€ H.T par an soit 960 € T.T.C
 - Option passerelle application vers le site internet de la commune : 200€ H.T par an soit 240 € T.T.C
 - Frais de mise en service :
 - Formation et paramétrage (à régler qu'une fois) : 100€ H.T soit 120 € T.T.C

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** l'adhésion à l'application « Mon Village » ;
- **DE VALIDER** la proposition commerciale ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire de signer tout document relatif à cette affaire.

EXPRESSION DES VOTES

Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

II. URBANISME & AMÉNAGEMENT

1. Acquisition foncière : parcelle ZD 0019

DELIBERATION 2025-041 : ACQUISITION FONCIERE PARCELLE ZD 0019 – LES PRES DU BOURG

Vu - l'article L 1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu – la capacité financière de la commune et l'inscription budgétaire 2025 pour l'acquisition foncière ;

Monsieur Le Maire présente au Conseil Municipal une proposition d'achat de terrain dans le bourg, près du futur lotissement Les Prés du Bourg.

Il s'agit de la parcelle cadastrée 000 ZD 19, d'une superficie de 1 260 m² situé au Prés du Bourg.

Cette parcelle offrira l'opportunité de constituer une réserve foncière pour des aménagements futurs.



Dans le cadre d'une acquisition à l'amiable avec le propriétaire, le prix proposé est de 5 €/m², soit un total 6 300€. Les frais de notaire sont à la charge de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **DE DONNER SON ACCORD** pour l'acquisition de la parcelle ZD 0019 de 1 260m² située aux Prés du Bourg à Billé ;
- **FIXE** le prix de 5€ le mètre carré soit un total de 6 300 € ;
- **ACCEPTE** que la commune prenne en charge les frais de notaire pour cette acquisition ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer l'acte de vente et tout document nécessaire à cette transaction.

EXPRESSION DES VOTES

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

III. FINANCES

2. Fonds de Développement des Communes 2025

Le FDC est une subvention d'investissement au profit des communes versées par la communauté d'agglomération. Chaque année une enveloppe maximum est dédiée à chacune des communes qui peuvent solliciter cette aide. Le montant du FDC versée par Fougères Agglomération ne peut excéder 50% du montant HT restant à charge à la commune. De plus, la participation de la commune doit correspondre au minimum à 20% du montant total des financements apportés par les personnes publiques.

**DÉLIBÉRATION 2025-042 : DEMANDE DE SUBVENTION A FOUGERES
AGGLOMERATION - FONDS DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES 2025**

La commune de Billé sollicite une subvention auprès de Fougères Agglomération au titre du Fonds de Développement des Communes pour un montant de **16 187 €**.

**PLAN DE FINANCEMENT DE TRAVAUX D'INVESTISSEMENT
DEMANDE DE SUBVENTION – FDC DE FOUGERES AGGLOMERATION**

DEPENSES en H.T		RECETTES en H.T	
Type d'opération	Coût	Autofinancement	FDC Fougères Agglomération
Travaux de voirie 2025	23 995.70 €	11 997.85 €	11 997.85 €
		50 %	50 %
Travaux béton mairie	5 650 €	3 555.43 €	2 094.57 €
		63 %	37 %
Travaux béton école	5 140 €	3 045.42 €	2 094.58 €
		60 %	40 %
Total	34 785.70 €	18 598.70 €	16 187 €
		53.46 %	46.54 %

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, l'assemblée délibérante :

- **ACCEPTE** le plan de financement ci-dessus ;
- **SOLLICITE** une subvention de 16 187 € à Fougères Agglomération au titre du Fonds de Développement des Communes 2025;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire.

EXPRESSION DES VOTES

Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

3. Participation aux charges de fonctionnement de l'école privée de Le Loroux 2024-2025

DÉLIBÉRATION 2025-043 : PARTICIPATION AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT DE L'ÉCOLE PRIVÉE DE LE LEROUX 2024-2025

La demande de participation aux charges de fonctionnement porte sur l'école privée Saint-Joseph de Le Loroux pour l'année scolaire 2024-2025.

Montant de la participation pour la commune de Le Loroux – école privée

Vu- Courrier de l'OGEC du 12/05/2025 sur la demande de participation aux charges de fonctionnement de l'école privée de Le Loroux ;

La participation de la commune aux dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat d'association est déterminée par le coût moyen départemental :

Année 2024-2025	Maternelle	Primaire
Coût départemental	1 523 €	476€

Liste des élèves

Maternelle

LAIR Timéo	1 523 €
------------	---------

Soit un total de **1 523€ pour l'école Saint-Joseph de Le Loroux.**

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** cette proposition ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à procéder au règlement de la participation pour un montant de 1 523€ à l'OGEC de l'école Saint-Joseph de Le Loroux ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

EXPRESSION DES VOTES

Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

4. Taxe d'aménagement : taux 2026

La taxe d'aménagement est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2022 pour se substituer à plusieurs taxes et participations d'urbanisme.

Pour mettre en œuvre cette taxe, avant le 1^{er} juillet de chaque année, les collectivités (communes et département) peuvent prendre des délibérations pour instaurer la taxe d'aménagement ou y renoncer, fixer les taux applicables et décider d'exonérations facultatives à mettre en place sur le territoire. Le taux de la part communal peut-être fixé entre 1 et 5 % hors sectorisation.

La taxe d'aménagement est composée d'une part communale et d'une part départementale qui sont payées à la Direction générale des finances publiques (DGFIP). Le service des impôts la reverse ensuite à la commune et au département concernés.

Actuellement, le taux sur l'ensemble de la commune est de 1%, soit le plus faible possible. En vue des futurs aménagements pour le nouveau lotissement portés financièrement par la commune, il est proposé de réévaluer le taux de la taxe d'aménagement pour 2026.

Recettes TAM de 2022 à 2024

2024	1 365.76 €
2023	2 399.13 €
2022	2 339.32 €

Quels sont les travaux concernés par la taxe d'aménagement ?

Cette taxe est due pour des opérations de **construction, reconstruction, agrandissement de bâtiments, aménagement ou installation** (piscine, abris de jardin...) et **changement de destination d'un local exonéré en un local soumis à la taxe** nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : les permis de construire, les permis d'aménager et la déclaration préalable de travaux.

Comment est calculé la taxe ?

En 2025, la valeur du m² est de 930 €, de 262 €/m² pour les piscines et de 3 052 € par emplacement pour les aires de stationnement. La méthode de calcul diffère pour un projet de construction ou d'aménagement/installation.

Simulation de la taxe d'aménagement actuel pour une maison de 110m² sans annexe à Billé :

(surface taxable x valeur au m² fixée pour l'année x taux communal ou intercommunal) +
(surface taxable x valeur forfaitaire x taux départemental)

Part communale : $110 \times 930 \times 1\% = 1\,023 \text{ €}$

Part départementale : $110 \times 930 \times 1.85\% = 1\,892.55 \text{ €}$

Total : 2 915.55 €

Quels sont abattements et exonérations possibles de la taxe d'aménagement ?

Ils existent des exonérations automatiques concernant les constructions affectées à un service public, les exploitations et coopératives agricoles, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment victime d'un sinistre, toutes constructions inférieures à 5m²

Par délibération, les communes peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

- Les locaux à usage d'habitation et d'hébergement sociaux ainsi que leurs annexes qui ne bénéficient pas de l'exonération de plein droit ;
- les locaux à usage d'habitation principale financés par un prêt à taux zéro (dans la limite de 50 % de la surface au-delà des 100 premiers m²) ;
- les surfaces de locaux à usage industriel ou artisanal ;
- les immeubles classés monument historique ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² ;
- les maisons de santé ;
- les abris de jardin, pigeonniers, colombiers et serres de jardin à usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m², soumis à déclaration préalable ;
- les constructions réalisées sur des sites qui ont fait l'objet d'une opération de dépollution (ou d'une renaturation) et effectuées dans des conditions permettant la réaffectation des sols à un usage conforme aux règles d'urbanisme applicables sur ces terrains.

DÉLIBÉRATION 2025-044 : TAXE D'AMENAGEMENT – TAUX 2026

La taxe d'aménagement est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2022 pour se substituer à plusieurs taxes et participations d'urbanisme. Avant le 1^{er} juillet de chaque année, pour une application à l'année N+1, les collectivités peuvent prendre des délibérations pour instaurer la taxe d'aménagement ou y renoncer, fixer les taux applicables et décider d'exonérations facultatives à mettre en place sur le territoire. Le taux de la part communal peut-être fixé entre 1 et 5 % hors sectorisation. Depuis 2022, le taux sur l'ensemble de la commune est celui le plus bas soit de 1%.

En vue des futurs aménagements pour le nouveau lotissement portés financièrement par la commune, il est proposé de réévaluer le taux de la taxe d'aménagement pour 2026.

La présente délibération est valable un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant 1^{er} juillet de l'année en cours.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **D'ABBOGER** les délibérations précédentes relatives à la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2026,
- FIXER** le taux communal de la taxe d'aménagement à 1.5 % ;
- NE PAS FIXER** de taux sectorisés ;
- DE NE PAS INSTAURER** des exonérations en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme ;
- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire.

EXPRESSION DES VOTES

Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

5. Présentation de l'accompagnement de Finance Active

L'équipe municipale Billé s'est lancée dans la réalisation de deux projets pour dynamiser et développer l'attractivité de la commune, à savoir la création d'un nouveau lotissement Les Prés du Bourg pouvant accueillir 28 logements, ainsi que la création d'une maison d'assistantes maternelles (MAM) pouvant accueillir 16 enfants.

La situation financière de la commune est saine et actuellement, aucune dette n'est en cours.

Pour réaliser ces projets, la commune de Billé étudie le recours à un premier emprunt pour financer la première phase du lotissement d'ici la fin d'année 2025 et un second emprunt pour la construction de la maison d'assistantes maternelles en 2026. Pour faire face à ces enjeux financiers en toute sécurité, il est proposé de solliciter les services d'une entreprise experte dans la gestion financière du secteur public.

La commune de Billé est en réflexion pour se faire accompagner dans la recherche de financements (rédaction des offres, négociations des prêts bancaires, analyses des offres) et l'analyse financière de la commune en matière de dette.

L'entreprise Finance Active offre un accompagnement aux collectivités territoriales en gestion de la dette, en prospective financière et à la recherche d'aides et de subventions. Elle présente l'offre suivante :

1- Solution OPTIM DETTE : abonnement de 3 ans révocable à partir d'un an

➤ **Abonnement annuel : 1 400 € HT soit 1 680€ T.T.C**

Accès à la solution de gestion de la dette *Optim Dette*

Conseil personnalisé (échanges illimités avec un consultant tout au long de l'année : assistance dans les consultations bancaires, les renégociations, les études de réaménagement, les négociations bancaires, ...)

Remise d'un rapport annuel d'audit de la dette communale

Accès au Club Finance Active (événements, publications, formations continues, ...)

➤ **Frais de mise en service (dus une seule fois au démarrage du contrat) : 500 € HT soit 600 € T.T.C**

Paramétrage de votre compte *Optim Dette*

Intégration de vos contrats d'emprunt

Formation initiale sur site

2- Solution RISKEDGE : sans engagement

➤ **Missions ponctuelles pour 2 emprunts : 3 000€ HT soit 3 600€ T.T.C**

Mise en œuvre des actions identifiées et dans les négociations avec les banques selon les modalités suivantes :

- Analyse des besoins
- Réalisation du cahier des charges
- Fourniture d'une liste de contacts d'établissements prêteurs
- Analyse et valorisation des propositions
- Identification des points de renégociation
- Recommandations ajustées en fonction du besoin et de la pertinence financière des offres, vérification des confirmations/des contrats

DÉLIBÉRATION 2025-045 : PRESTATION D'ACCOMPAGNEMENT EN GESTION DE LA DETTE – FINANCE ACTIVE

***Considérant** que la nécessité de se faire accompagner dans la recherche de financements et d'analyse de dette sur plusieurs années ;*

***Vu** – la proposition commerciale de Finance Active :*

Solution OPTIM DETTE : abonnement de 3 ans révocable à partir d'un an

➤ **Abonnement annuel : 1 400 € HT soit 1 680€ T.T.C**

Accès à la solution de gestion de la dette *Optim Dette*

Conseil personnalisé (échanges illimités avec un consultant tout au long de l'année : assistance dans les consultations bancaires, les renégociations, les études de réaménagement, les négociations bancaires, ...)

Remise d'un rapport annuel d'audit de la dette communale

Accès au Club Finance Active (événements, publications, formations continues, ...)

➤ **Frais de mise en service (dus une seule fois au démarrage du contrat) : 500 € HT soit 600 € T.T.C**

Paramétrage de votre compte *Optim Dette*

Intégration de vos contrats d'emprunt

Formation initiale sur site

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d' :

- **ACCEPTER** la proposition de Finance Active pour souscrire à la solution OPTIM DETTE pour une durée de trois années pour l'accompagnement en gestion de dette et prospective financière ;
- **ACCEPTER** la proposition financière de 1 400 € H.T par an et de 500 € H.T de frais de mise en service pour la première année ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous documents concernant cette affaire.

EXPRESSION DES VOTES

Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

IV. AFFAIRES DIVERSES

6. Décisions prises par le maire dans le cadre de ses délégations

DATE	OBJET	TIERS	MONTANT TTC
03/06/2025	Installation du logiciel métier (compta, état civil)	BERGER LEVRAULT	1 108.80 €
03/06/2025	Réparation Jumper	GEMY PEUGEOT	4 325.99 €
04/06/2025	Pompe de circulation – Chaudière bois	GALLE	2 750.81 €
10/06/2025	Marquage rue de Fougères – 30km/h	MAVASA	468 €
20/06/2025	Étui pour livrets de famille	SEDI	555 €
23/06/2025	Illumination Noël	SAS LOIR BALDER	2 520 €

Le conseil municipal prend acte de ces décisions.

Monsieur Le Maire clôture la séance à 23h00.

Prochaine séance du Conseil Municipal le jeudi 17 juillet 2025 à 20h30.

Daniel BALLUAIS,
Le Maire,

Manuel RIBEIRO,
Secrétaire de séance,