



CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2025
REGISTRE DES DELIBERATIONS
N° 3

Le lundi vingt-neuf septembre deux mille vingt-cinq, dix-huit heures quarante-cinq, en application des articles L.2121-7, L.2121-9, L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, publiquement, à la mairie, salle du conseil municipal, 2 rue de l'Europe, sous la présidence de monsieur Joël LE BOLU, maire.

Date de convocation : 18 septembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 18 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 19

Quorum : 10

Présent.e.s :

Mesdames et messieurs Joël LE BOLU, Valérie DUMONT, Régis LEMESLE, Martine BRETON, Philippe MAUBOUSSIN, Dominique GARNIER, Martine LAUNAY, Thierry FOURNIER, Marie-Christine du GRAND PLACITRE, Alain BOURBLANC, Eric NOURY, Marika VAN HAAFTEN, Franck GIRARD, Carole DAINNE, Jean-Philippe ROMAIN, Vanessa POTELOIN*, Laure CZINOBER.

Absent.e.s, excusé.e.s, représenté.e.s :

Monsieur Jean-Pierre PRIGENT est excusé ;

* Madame Vanessa POTELOIN est excusée jusqu'à son arrivée à la question n° 4 de l'ordre du jour.

Madame Sophie KRYGIER a donné procuration à madame Valérie DUMONT.

Secrétaire de séance : Monsieur Eric NOURY

Présents : 16 / Votants : 17 / Abstention : 0 / Pour : 17 / Contre : 0

Date de publication du procès-verbal : 1^{er} octobre 2025

Objet : Le Mans Métropole : rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (C.L.E.T.C.) du 2 septembre 2025

Rapporteur : monsieur LE BOLU

La Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (C.L.E.T.C.) s'est réunie le 2 septembre 2025 pour instaurer une Attribution de Compensation d'Investissement (A.C.I.) non pérenne en faveur de la commune d'Allonnes dans le cadre des travaux menés sur le groupe scolaire Paul Langevin situé dans la Z.A.C. des Hameaux des Hautes Métairies (point reporté lors de la séance du 1^{er} juillet 2025).

La commune d'Allonnes réalisant l'ensemble des travaux du site (accueil périscolaire, cour, locaux scolaires), l'attribution de compensation vise à participer au financement des seuls travaux de la partie scolaire de compétence communautaire.

A l'issue de l'examen, la C.L.E.T.C. a adopté le rapport d'évaluation à l'unanimité des membres présents. Ce rapport a été transmis à la commune le 3 septembre 2025.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, le rapport de la C.L.E.T.C. doit désormais être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres de la Métropole, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au Conseil municipal par le président de la commission.

Ce rapport sert de référence dans la détermination de l'Attribution de Compensation d'Investissement qui fera l'objet d'un vote par délibérations spécifiques à l'issue du délai d'approbation.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges du 2 septembre 2025 tel qu'il a été adopté par ladite commission et exposés ci-après.



**COMMISSION LOCALE D'EVALUATION
DES TRANSFERTS DE CHARGES (CLETC)**

**Rapport d'évaluation
en vue d'une Attribution de Compensation
d'Investissement (ACI)**

Réunion du 2 septembre 2025

Sommaire

Préambule.....	3
I - Cadre juridique et méthodologique	4
1.1 Vote du rapport validé par la CLETC.....	4
1.2 Détermination des Attributions de Compensation selon la procédure de « révision libre ».....	4
1.3 Versement des Attributions de Compensation	5
II – Instauration d'une Attribution de Compensation d'Investissement ponctuelle pour la commune d'Allonnes.....	6
2.1 - Le contexte : financement des travaux de l'école Paul Langevin suite à son transfert à la commune	6
2.2 - Présentation de la méthodologie pour l'évaluation de l'ACI.....	7
<i>Coûts des différentes opérations</i>	7
<i>Evaluation des charges nettes, après déduction des subventions</i>	7
<i>Restes à charge des collectivités : coûts HT après déduction des subventions obtenues</i> :	8

Préambule

Au terme du IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts relatif aux groupements soumis au régime de Fiscalité Professionnelle Unique (FPU), la commission locale chargée d'évaluer les recettes et charges transférées nommée ci-après CLETC remet dans un délai de neuf mois à compter de la date du transfert un rapport évaluant le coût net des transferts.

Le présent document constitue, en application de l'article susnommé, le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts des Charges (CLETC) au titre de l'actualisation des transferts réalisés entre Le Mans Métropole et ses communes membres.

Les éléments soumis à examen portent sur l'instauration d'une Attribution de Compensation ponctuelle en Investissement pour la commune d'Allonnes afin de participer au financement des travaux de l'école Paul Langevin suite à son transfert à la commune.

Le Conseil communautaire s'appuiera sur les travaux de la CLETC et ce rapport pour déterminer le montant de l'Attribution de Compensation d'Investissement (ACI) versée par Le Mans Métropole à la commune d'Allonnes.

II – Instauration d'une Attribution de Compensation d'investissement ponctuelle pour la commune d'Allonnes

2.1 - Le contexte : financement des travaux de l'école Paul Langevin suite à son transfert à la commune

Depuis sa création, la communauté urbaine du Mans est compétente pour la construction, l'aménagement et l'entretien des locaux scolaires situés dans les ZUP et ZAC. Ces écoles sont ensuite rétrocédées aux communes conformément à l'article L5215-202-1 du CGCT.

Il a été convenu que ces écoles communautaires feraient l'objet d'une reprise par les communes membres après d'éventuels travaux de réhabilitation et de mise aux normes.

Le groupe scolaire Paul Langevin est situé dans la ZAC des Hameaux des Hautes Métairies (92 bis boulevard de Vendée) à Allonnes. Cet ensemble de bâtiments a été construit dans les années 1970. D'une superficie d'environ 2 500 m², le groupe scolaire est composé d'une école élémentaire et d'une école maternelle (2 030 m²), d'un restaurant scolaire et de locaux périscolaires (470 m²), pour un effectif total de 200 élèves.

La commune d'Allonnes a souhaité engager un programme de rénovation sur l'ensemble du groupe scolaire. Afin de réaliser ce projet global qui inclut les travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique prévus par Le Mans Métropole, il a été acté de la reprise de l'école par la commune avant réalisation des travaux, avec la prise en charge par la Métropole des coûts relatifs à la seule partie scolaire.

Par délibération du 14 décembre 2022, le Conseil Municipal d'Allonnes a adopté le programme technique détaillé. Par délibération du même jour, le mandat de réalisation pour cette opération a été confié à la Société Publique Locale Cenovia Cités. Par délibération du 2 juillet 2025, le Conseil Municipal d'Allonnes, a fixé l'enveloppe et le calendrier prévisionnels de l'opération.

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire, sans objectif de certification et labellisation mais avec l'ambition d'être performante des points de vue environnemental et énergétique. Les exigences environnementales sont modulées en fonction de l'opération et des potentialités du site, en veillant à ce que l'équilibre entre surinvestissement et économie de fonctionnement soit recherché et objectif. Les objectifs visés sont ceux du décret tertiaire pour les bâtiments en réhabilitation.

Travaux prévus pour chacune des sous-opérations liées aux bâtiments :

- sous-opération périscolaire à la charge de la commune d'Allonnes : restructuration et travaux neufs pour la restauration scolaire et l'accueil périscolaire
- sous-opération scolaire à la charge de Le Mans Métropole : rénovation énergétique (tranche 1), mise en accessibilité, désamiantage, réfection, travaux intérieurs d'amélioration des fonctionnalités, reprise des aménagements extérieurs (tranche 2).

La commune prend par ailleurs à sa charge la réfection de la cour.

d'introduire de lui-même des éléments nouveaux non expertisés et non chiffrés par la CLETC.

- Une délibération de chaque commune intéressée à la majorité simple. Une commune peut ainsi refuser la révision de son AC sans que cela n'affecte les autres.

1.3 Versement des Attributions de Compensation

- Attributions de compensation en fonctionnement

Le Mans Métropole verse mensuellement aux communes membres, par douzièmes, les Attributions de Compensation (AC) sur la base des AC versées l'année précédente.

En cas d'ajustements annuels, ceux-ci sont réalisés sur les derniers versements de l'année.

Les imputations comptables à retenir sont les suivantes (nomenclature comptable M57) :

- Attributions versées par Le Mans Métropole : dépenses au compte 739211
- Attributions perçues par les communes : recettes au compte 73211

- Attributions de compensation en investissement

Le Mans Métropole verse l'Attribution de Compensation d'Investissement (ACI) selon l'échéancier défini dans le rapport de la CLETC.

Les imputations comptables à retenir sont les suivantes (nomenclature comptable M57) :

- Attributions versées par Le Mans Métropole : dépenses au compte 2046
- Attributions perçues par les communes : recettes au compte 13146

II – Instauration d'une Attribution de Compensation d'Investissement ponctuelle pour la commune d'Allonnes

2.1 - Le contexte : financement des travaux de l'école Paul Langevin suite à son transfert à la commune

Depuis sa création, la communauté urbaine du Mans est compétente pour la construction, l'aménagement et l'entretien des locaux scolaires situés dans les ZUP et ZAC. Ces écoles sont ensuite rétrocédées aux communes conformément à l'article L5215-202-1 du CGCT.

Il a été convenu que ces écoles communautaires feraient l'objet d'une reprise par les communes membres après d'éventuels travaux de réhabilitation et de mise aux normes.

Le groupe scolaire Paul Langevin est situé dans la ZAC des Hameaux des Hautes Métairies (92 bis boulevard de Vendée) à Allonnes. Cet ensemble de bâtiments a été construit dans les années 1970. D'une superficie d'environ 2 500 m², le groupe scolaire est composé d'une école élémentaire et d'une école maternelle (2 030 m²), d'un restaurant scolaire et de locaux périscolaires (470 m²), pour un effectif total de 200 élèves.

La commune d'Allonnes a souhaité engager un programme de rénovation sur l'ensemble du groupe scolaire. Afin de réaliser ce projet global qui inclut les travaux de mise aux normes et de rénovation énergétique prévus par Le Mans Métropole, il a été acté de la reprise de l'école par la commune avant réalisation des travaux, avec la prise en charge par la Métropole des coûts relatifs à la seule partie scolaire.

Par délibération du 14 décembre 2022, le Conseil Municipal d'Allonnes a adopté le programme technique détaillé. Par délibération du même jour, le mandat de réalisation pour cette opération a été confié à la Société Publique Locale Cenovia Cités. Par délibération du 2 juillet 2025, le Conseil Municipal d'Allonnes, a fixé l'enveloppe et le calendrier prévisionnels de l'opération.

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale volontaire, sans objectif de certification et labellisation mais avec l'ambition d'être performante des points de vue environnemental et énergétique. Les exigences environnementales sont modulées en fonction de l'opération et des potentialités du site, en veillant à ce que l'équilibre entre surinvestissement et économie de fonctionnement soit recherché et objectif. Les objectifs visés sont ceux du décret tertiaire pour les bâtiments en réhabilitation.

Travaux prévus pour chacune des sous-opérations liées aux bâtiments :

- sous-opération périscolaire à la charge de la commune d'Allonnes : restructuration et travaux neufs pour la restauration scolaire et l'accueil périscolaire
- sous-opération scolaire à la charge de Le Mans Métropole: rénovation énergétique (tranche 1), mise en accessibilité, désamiantage, réfection, travaux intérieurs d'amélioration des fonctionnalités, reprise des aménagements extérieurs (tranche 2).

La commune prend par ailleurs à sa charge la réfection de la cour.

2.2 - Présentation de la méthodologie pour l'évaluation de l'ACI

Après notification de l'ensemble des marchés, le coût des travaux de l'ensemble de l'opération est évalué à 7 984 828 € HT (à la date du 2 juillet 2025) : 7 026 628 € au titre des bâtiments scolaires et périscolaires et 958 200 € au titre de la cour.

Coûts des différentes opérations

Montant des travaux relatifs aux bâtiments et clé de répartition permettant de déterminer la partie scolaire à la charge de la métropole

La part relevant de la métropole est calculée sur la base des superficies propres à l'activité scolaire au regard de la surface au sol totale du groupe scolaire.

La clé de répartition du projet est ainsi calculée à 81,06%.

Le coût à retenir est le montant HT, la TVA faisant l'objet d'une récupération via le FCTVA au bénéfice de la commune d'Allonnes.

Sur cette base, le coût des travaux relatifs aux bâtiments est ventilé comme suit :

- Partie scolaire à la charge de Le Mans Métropole :
 $81,06\% \times 7\,026\,628 \text{ € HT} = 5\,727\,983 \text{ € HT}$
- Partie périscolaire à la charge de la commune d'Allonnes :
 $18,94\% \times 7\,026\,628 \text{ € HT} = 1\,298\,645 \text{ € HT}$

Montants des travaux liés à la cour :

- Commune d'Allonnes : 958 200 € HT

Evaluation des charges nettes, après déduction des subventions

Subventions obtenues :

- Partie scolaire à la charge de Le Mans Métropole : octroi d'une subvention (DETR) de 300 000 €
- Partie périscolaire à la charge de la commune d'Allonnes : octroi de subventions (DETR, Région, CAF) à hauteur de 610 000 €.
Le Mans Métropole participe à cette partie d'opération périscolaire à hauteur de 328 410 € au travers du fonds de concours Transition énergétique.
- Travaux de la cour à la charge de la commune d'Allonnes : octroi de subventions (DETR, Région, CAF) à hauteur de 344 900 €
Une demande a été déposée auprès de Le Mans Métropole pour une participation au titre fonds de concours Attractivité pour 168 000 €.

La détermination de l'ACI à verser par Le Mans Métropole est fixée sur la base du coût net après subventions obtenues auprès des financeurs institutionnels.

**Restes à charge des collectivités : coûts HT après déduction des subventions
obtenues :**

LE MANS METROPOLE - Bâtiment scolaire		
Coût HT	5 727 983 €	
Subvention attribuée (DETR)	300 000 €	5%
Reste à charge (ACI versée par Le Mans Métropole)	5 427 983 €	95%
Subvention en attente (Fonds vert)	500 000 €	

ALLONNES - Bâtiment périscolaire		
Coût HT	1 298 645 €	100%
Subventions attribuées (DETR, Région, CAF)	610 000 €	47%
Fonds de concours LMM (instruit)	328 410 €	25%
Reste à charge de la commune	360 235 €	28%

ALLONNES - Cour		
Coût HT	958 200 €	100%
Subventions attribuées (DETR, Région, CAF)	344 900 €	36%
Fonds de concours LMM (sollicité)	168 000 €	18%
Reste à charge de la commune	445 300 €	46%
Subventions en attente (Fonds vert, ANS)	105 000 €	

Compte tenu de ces éléments, l'Attribution de Compensation d'Investissement versée par Le Mans Métropole à la commune d'Allonnes est fixée à un montant arrondi à 5 400 000 €.

Toute nouvelle subvention qui serait attribuée viendra en déduction de ces montants.
Une demande de subvention à hauteur de 500 000 € au titre du Fonds Vert est en cours d'instruction pour les travaux de rénovation énergétique du bâtiment scolaire. Une première demande a été réalisée en 2023 et a été réactualisée en 2024 puis en 2025.

Echéancier de versement de l'ACI

Le versement de l'Attribution de Compensation d'Investissement (ACI) interviendra pendant la période des travaux, soit entre 2025 et 2027, selon le prévisionnel pluriannuel des appels de fonds du mandataire des travaux (Cenovia).

Sur cette base l'échéancier de versement est le suivant :

Echéancier de versement de l'ACI

2025	2026	2027	Total
1 700 000 €	2 000 000 €	1 700 000 €	5 400 000 €

Calendrier de versement annuel :

- Pour 2025 : au plus tard le 31/12/2025
- Pour les années 2026 et 2027 : le 1^{er} juillet de l'année

Les imputations comptables retenues pour l'ACI sont les suivantes :

- versement réalisé par Le Mans Métropole : dépense au compte 2046
- attribution perçue par la commune : recette au compte 13146

◆◆◆

La CLETC approuve le montant d'Attribution de Compensation d'Investissement de la commune d'Allonnes et son échéancier de versement tels que présentés dans ce rapport.

Le rapport est adopté à l'unanimité des membres présents.

Rapport CLETC du 02/09/2025

Instauration d'une Attribution de Compensation d'Investissement (ACI)

au bénéfice de la commune d'Allonnes

Synthèse en vue de la présentation de la délibération en Conseil municipal

Depuis sa création, la communauté urbaine du Mans est compétente pour la construction, l'aménagement et l'entretien des locaux scolaires situés dans les ZUP et ZAC. Ces écoles sont ensuite rétrocédées aux communes conformément à l'article L5215-202-1 du CGCT.

Il a été convenu que cette rétrocession interviendrait, sur demande des communes et en concertation avec LMM, après d'éventuels travaux de réhabilitation et de mise aux normes.

Par délibération du Conseil Communautaire du 4/07/2018, la métropole s'est engagée à réaliser les travaux de réfection globale et de construction de locaux supplémentaires pour les besoins du groupe scolaire Paul Langevin, situé dans la ZAC des Hameaux des Hautes Métairies, à Allonnes (*délibération transmise par mail avec la présente fiche*).

Ce groupe scolaire construit dans les années 1970 est composé d'une école élémentaire et d'une école maternelle (compétence LMM) et d'un restaurant scolaire et de locaux périscolaires (compétence commune d'Allonnes).

La commune d'Allonnes a souhaité engager un programme de rénovation globale sur l'ensemble du groupe scolaire.

Le Budget primitif 2019 de LMM a prévu un crédit de 250 000 € pour le mandat d'études confié à la SPL Cénovia-Cités.

Après vérification, il s'est avéré que le groupe scolaire Paul Langevin n'a pas fait l'objet, à tort, d'une intégration dans le patrimoine communautaire (contrairement aux autres écoles situées en ZAC sur la commune d'Allonnes listées dans l'annexe à la délibération du 2/06/1982).

L'équipement est resté propriété de l'aménageur Sogea.

Par courriers du Président de LMM, a été confirmé le maintien des engagements pris par la métropole (en référence à la délibération du 4/07/2018 précitée).

Dans ce contexte, il a été convenu :

- que le groupe scolaire serait rétrocédé à la commune d'Allonnes,
- que la commune réaliserait la totalité des travaux nécessaires en reprenant à son compte l'étude engagée par Cénovia,
- que la Métropole rembourserait la commune à hauteur des coûts relatifs à la seule partie scolaire relevant de sa compétence.

Le dispositif d'Attribution de Compensation d'Investissement (ACI) présenté dans le rapport de la CLETC permet un remboursement de la totalité des dépenses engagées par la commune d'Allonnes, après déduction des subventions perçues, soit un coût net de 5,4 M€.

L'échéancier de versement proposé sur 2025-2027 est calé sur l'échéancier de paiement transmis par la SPL Cénovia-Cités.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges tel qu'il a été adopté par ladite commission le 2 septembre 2025.

Pour copie conforme,
Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Le maire,

Joël LE BOLU



Le secrétaire de séance,

Eric NOURY

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Eric Noury', written over a faint circular stamp.

« Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération est susceptible de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de sa publication, de sa réception en préfecture, de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »

