

**Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal
du vendredi 13 septembre 2024 à 18h30**

Membres présents : Membres présents : Membres présents : Madame Catherine STROH, Monsieur Jean François BEGE, Monsieur Jean-Pierre CHARDON, Monsieur Patrice POTTIER, Monsieur Patrick BIZOT, Monsieur Jérémie MAITREJEAN, Monsieur Samuel MORIN, Monsieur Jacky DEREMY, Madame Denise ERACLAS.

Absents excusés : Monsieur Pascal NAVEAU pouvoir donné à Monsieur Jean François BEGE, Monsieur Jacques JAHANDIER pouvoir donné à Monsieur Jean-Pierre CHARDON, Monsieur Benoît RAFFIN aucun pouvoir donné, Monsieur Patrick ANDRE aucun pouvoir donné.

Formant la totalité des membres en exercice.

Nombre de membres en exercice : 13

Nombres de membres présents : 9

Nombre de membres votants : 9 + 2 pouvoirs

Le quorum étant atteint, la séance a pu débuter.

La séance du Conseil Municipal est ouverte à 18h36 par Madame le Maire, Catherine STROH.

Monsieur Jean-François BEGE assure les fonctions de secrétaire de séance.

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 2 juillet 2024

Madame le Maire présente le procès-verbal de la dernière réunion du Conseil Municipal. L'assemblée procède à une lecture, permettant aux membres de revisiter les discussions et les décisions prises en décembre.

- *Madame le Maire demande si le Conseil a des observations à formuler ou des questions.*
- *Monsieur Samuel MORIN remarque l'existante d'une faute de frappe dans le document.*
- *Madame le Maire propose que l'erreur matérielle soit corrigée et demande de procéder au vote, le sens du procès-verbal étant inchangé malgré l'erreur matérielle.*

Le procès-verbal du 2 juillet 2024 est approuvé à l'unanimité.

CONTRE : 0

ABSENTION : 0

POUR : 9 + 2 pouvoirs

2. Instauration du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et du droit de préemption commercial.

Madame le Maire expose aux membres présents :

Le conseil municipal dispose de la possibilité d'établir par délibération un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, en

application des dispositions de la loi n°2005-882 du 2 août 2005.

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort : il a une fonction économique importante et il est générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la commune.

La commune de La Ferté-Vidame souhaite ainsi se doter d'un outil complémentaire lui permettant d'agir concrètement en faveur de la diversité de l'offre commerciale, en préservant les activités dont la pérennité est menacée.

Suite à la parution du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 en faveur des petites et moyennes entreprises, les modalités de mise en œuvre du droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ont été précisées.

Désormais, toute cession de fonds de commerce, de fonds artisanal, de bail commercial, inscrite dans un périmètre de sauvegarde délimité par le conseil municipal, devra être subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette dernière disposera alors d'un délai de deux mois pour se porter éventuellement acquéreur du fonds ou bail commercial.

La finalité du droit de préemption est de rétrocéder le fonds ou le bail à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Cette rétrocession doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la cession. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal.

Pour pouvoir bénéficier du droit de préemption précité, la commune doit déterminer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Il est donc proposé d'établir un droit de préemption au profit de la commune sur un périmètre identifiant des séquences commerciales. Il s'agit d'ensembles commerciaux où les enjeux de sauvegarde du commerce sont avérés. Le plan du périmètre est joint en annexe de la présente délibération.

- *Monsieur Jérémie MAITREJEAN demande si cette disposition est susceptible de concerner les activités futures de l'ex-centre d'essai Citroën.*
- *Madame le Maire précise que ces installations sont situées hors du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

En conséquence, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- **D'approuver** la création, en application de la loi 2005-882 du 2 août 2005 et de son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007, d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que défini dans le plan présent en annexe ;
- **D'instituer** à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- **De charger** Madame le Maire de procéder à toutes mesures de publicités nécessaires afin de porter ce périmètre et les formalités qu'il implique à la connaissance de toute personne intéressée ;
- **D'autoriser** Madame le Maire à exercer au nom de la commune, le droit de préemption défini à l'article L.124-1 du code de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

3. Exonération de la taxe foncière en faveur des immeubles situés en zone France ruralités revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

Le Maire de La Ferté-Vidame expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

- *M. Samuel MORIN s'interroge sur l'exonération dont pourrait bénéficier des entreprises disposant des moyens de s'acquitter de leurs impôts fonciers.*
- *Mme le Maire répond qu'il s'agit d'une mesure incitative concernant seulement des installations à venir.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

4. Exonération de la taxe foncière en faveur des immeubles situés en zone France ruralités revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

Le Maire de La Ferté-Vidame expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France Ruralités Revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux meublés à titre de gîte rural, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts,

- *Plusieurs conseillers et Mme le maire remarquent que les locaux classés meublés de tourisme ou chambre d'hôtes bénéficient déjà d'une fiscalité favorable*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Refuse d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement
- Les locaux classés meublés de tourisme
- Les chambres d'hôtes

CONTRE : 9 ABSENTION : 2 POUR : 0
--

5. Exonération en faveur des immeubles situés en zone France Ruralités Revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

Le Maire de La Ferté-Vidame expose les dispositions de l'article 1383 E du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones France Ruralités Revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

Vu l'article 1383 E du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité,

Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

CONTRE : 0 ABSENTION : 1 POUR : 10

6. Vente du Matériel Communal

La commune de La Ferté-Vidame dispose de plusieurs engins et matériels utilisés par les services municipaux. Dans le cadre de la gestion de l'inventaire, il est proposé de vendre une remorque acquise en 2021 pour 600 € TTC. Monsieur Patrice POTTIER, adjoint au maire, informe que Monsieur Damien DIATTA a formulé une offre de rachat pour un montant de 500 €. Cette vente permettrait de rationaliser les ressources municipales et de réduire les coûts d'entretien.

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

Approuve la vente de la remorque à monsieur Damien DIATTA pour un montant de 500 €, réglable.

Autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires et à signer les actes de vente.

7. Création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que, en raison de l'absence d'un agent pour raison de santé au sein des services techniques, il est nécessaire de créer un emploi temporaire pour répondre à un accroissement d'activité du 1^{er} octobre au 31 décembre 2024.

Elle précise que ce contrat pour accroissement temporaire d'activité pourra être renouvelé, si les besoins du service le justifient, dans les limites des dispositions de l'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique, qui stipule qu'un contrat de ce type peut durer jusqu'à 12 mois, renouvellement compris, sur une période de 18 mois consécutifs.

L'agent recruté assurera les fonctions d'agent des services techniques, notamment la réalisation de travaux d'entretien, de rénovation ou de création des espaces verts, ainsi que des travaux de petite maintenance. Ce poste non permanent, relevant du grade d'agent technique de catégorie C, sera à temps partiel, soit 17,5 heures par semaine.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

Approuve la création d'un poste temporaire d'agent des services techniques pour faire face à une augmentation ponctuelle d'activité, du 1^{er} octobre au 31 décembre 2024.

Autorise Madame le Maire à procéder au recrutement d'un agent technique de catégorie C à temps partiel, soit 17,5 heures par semaine, pour la période indiquée.

Précise que ce contrat pour accroissement temporaire d'activité pourra être renouvelé dans les limites des dispositions de l'article L 332-23-1° du code général de la fonction publique, c'est-à-dire jusqu'à 12 mois, renouvellement compris, sur une période de 18 mois consécutifs, si les besoins du service le justifient.

Mandate Madame le Maire pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision et à la gestion administrative du contrat.

8. Décision modificative budgétaire n°1 (DM)

M. CHARDON, Adjoint aux finances fait part de la nécessité d'apporter des ajustements au budget primitif voté le 05 avril 2024 et présente la Décision Modificative.

Il est proposé la décision modificative DM1 pour intégrer les frais d'étude aux opérations de travaux réalisées.

Imputation	Sens	Libellé	Montant en €
Chap. 041 : 2131	D	Construction bâtiments publics	+ 13 579,84
Chap. 041 : 2151	D	Réseaux de voiries	+ 763,20

Chap. 041 : 203	D	Frais d'études	- 14 343,04
-----------------	---	----------------	-------------

Les membres du Conseil Municipal présents ou représentés, après en avoir délibéré et à l'unanimité, valident cette décision modificative.

9. Vote des subventions aux associations 2024

Madame le Maire présente au Conseil Municipal une demande de subvention qu'elle a reçue de l'association « La Sauce Improbable » pour l'organisation d'un concert du groupe BRAZATAK, prévu le samedi 7 septembre 2024 au bar à vins Les Lapins Bleus.

Cet événement culturel vise à dynamiser la vie locale et à attirer un large public, contribuant ainsi à l'animation et à la convivialité au sein de la commune. L'association sollicite le Conseil Municipal afin de participer aux frais d'organisation du concert (caché du groupe, logistique, communication), par l'accord d'une subvention.

Le Conseil Municipal est donc invité à se prononcer sur cette demande de subvention, qui permettra de soutenir cette initiative culturelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, refuse l'accord d'une subvention à l'association « La Sauce Improbable » pour l'organisation du concert du groupe BRAZATAK.

CONTRE : 10 ABSENCE : 1 POUR : 0

10. Informations diverses

Commerces :

Mme le Maire informe le Conseil de la prochaine reprise d'activité par Mme Cécile Ramirez du local commercial occupé précédemment par les Ets Deshoules.

Associations :

Mme le Maire indique avoir reçu des messages de remerciements émanant de plusieurs associations subventionnées par la commune.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h52

Le maire,
Catherine STROH



Le secrétaire de séance,
Jean-François BEGE