

Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 17 mars 2025 à 20h30

Membres présents : Madame Catherine STROH, Monsieur Jean-François BEGE, Monsieur Jean-Pierre CHARDON, Monsieur Patrick BIZOT, Monsieur Jacky DEREMY, Monsieur Patrick ANDRE, Madame Denise ERACLAS.

Absents excusés : Monsieur Patrice POTTIER pouvoir donné à Monsieur Patrick BIZOT, Monsieur Pascal NAVEAU pouvoir donné à Monsieur Jean-François BEGE, Monsieur Benoît RAFFIN aucun pouvoir donné, Monsieur Jacques JAHANDIER pouvoir donné à Monsieur Jean-Pierre CHARDON, Monsieur Samuel MORIN pouvoir donné à Madame Denise ERACLAS.

Formant la totalité des membres en exercice.

Nombre de membres en exercice : 13

Nombres de membres présents : 7

Nombre de membres votants : 7 + 4 pouvoirs

Le quorum étant atteint, la séance a pu débuter.

La séance du Conseil Municipal est ouverte à 20h35 par Madame le Maire, Catherine STROH.

Monsieur Jérémie MAITREJEAN est arrivé en cours de séance et n'a donc pas participé au vote des deux premiers points à l'ordre du jour.

Madame Denise ERACLAS assure les fonctions de secrétaire de séance.

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 06 décembre 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.*
- *Aucune remarque, le Conseil Municipal procède au vote.*

Le procès-verbal du 06 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

2. Approbation du Compte de Gestion 2024 du Trésorier.

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le compte de gestion est établi par le Monsieur le Trésorier du SGC Nogent-le-Rotrou à la clôture de l'exercice.

Madame le Maire le vise et certifie que le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme à ses écritures.

Les résultats du compte de gestion 2024 se présentent de la manière suivante :

FONCTIONNEMENT :

Dépenses de fonctionnement :	854 252,52 €
Recettes de fonctionnement :	968 112,68 €
Résultat de fonctionnement de l'exercice :	113 860,16 €
Résultat antérieur reporté	110 282,70 €
Résultat de clôture (qui tient compte du résultat d'investissement N-1) :	+ 224 142,86 €

INVESTISSEMENT :

Dépenses d'investissement :	135 385,68 €
Recettes d'investissement :	98 131,00 €
Résultat d'investissement de l'exercice :	- 37 254,68 €
Résultat d'investissement antérieur reporté	- 61 561,31 €
Résultat de clôture (qui tient compte du résultat d'investissement N-1) :	- 98 815,99 €

- *Madame le Maire explique que le déficit d'investissement résulte de l'acquisition du Lion d'Or réalisée il y a deux ans. Toutefois, la commune s'emploie activement à le résorber.*
- *Monsieur Jean-Pierre Chardon souligne que, dès réception du compte de gestion, celui-ci s'est avéré être en quasi-concordance avec notre propre compte administratif, ce qui constitue un indicateur positif de la rigueur et du suivi de l'exécution budgétaire.*
- *Madame le Maire demande si le Conseil a des observations à formuler ou des questions.*
- *Aucune remarque, le Conseil Municipal procède au vote.*

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité des présents ou représentés, le Compte de Gestion dressé pour l'exercice 2024 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur.

3. Approbation du Compte Administratif 2024

Madame Le Maire laisse la parole à Monsieur Jean-Pierre CHARDON, adjoint aux finances, pour présenter aux membres du Conseil Municipal le compte administratif établi à la clôture de l'exercice. Le Compte Administratif reprend l'ensemble des opérations du Budget Primitif et des décisions modificatives d'un même exercice. Son résultat identique au compte de gestion 2024 établi par Monsieur le Trésorier du SGC Nogent-le-Rotrou reflète la gestion des finances de la commune de l'exercice 2024.

Les résultats du compte administratif 2024 se présentent de la manière suivante :

FONCTIONNEMENT :

Dépenses de fonctionnement :	854 252.52 €
Recettes de fonctionnement :	968 112.68 €
Résultat de fonctionnement de l'exercice :	113 860.16 €
Résultat antérieur reporté	110 282.70 €
Résultat de clôture (qui tient compte du résultat d'investissement N-1) :	+ 224 142.86 €

INVESTISSEMENT :

Dépenses d'investissement :	135 385.68 €
Recettes d'investissement :	98 131.00 €

Résultat d'investissement de l'exercice :	- 37 254.68 €
Résultat d'investissement antérieur reporté	- 61 561.31 €
Résultat de clôture (qui tient compte du résultat d'investissement N-1) :	- 98 815.99 €

- *Monsieur Jean-Pierre Chardon souligne que l'école constitue une dépense importante pour la commune.*
- *Madame le Maire précise que ces coûts sont en partie compensés par l'attribution de compensation versée par la Communauté de Communes.*
- *Monsieur Jean-François Bège remarque que les hausses des dernières années, notamment dues à l'augmentation des prix de l'énergie, ont été bien absorbées.*
- *Monsieur Jean-Pierre Chardon explique que cette maîtrise des coûts est en partie liée au passage des candélabres à l'éclairage LED ainsi qu'à une vigilance accrue sur le suivi des consommations.*
- *Madame le Maire conclut en indiquant que le Compte de Gestion et le Compte Administratif étant en corrélation, elle propose de passer au vote en l'absence de nouvelles questions.*

Madame le Maire quitte la salle car elle ne peut prendre part au vote.

- En tant qu'élu votant le plus âgé, M. Jacky DEREMY propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver le Compte Administratif 2024 :
- D'adopter le Compte Administratif 2024 (budget général) établi par le Maire tel que présenté par l'adjoint aux finances,
- De déclarer toutes les opérations de l'exercice 2024 définitivement closes,
- De reconnaître la sincérité des restes à réaliser.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité que le Compte Administratif dressé pour l'exercice 2024, est en parfaite concordance avec le Compte de Gestion dressé par le receveur.

4. Affectation des résultats 2024

Monsieur CHARDON, adjoint en charge des finances, informe qu'il est nécessaire de réaliser une affectation de résultat.

Considérant que les résultats issus du compte administratif 2024 sont les suivants :

Excédent de fonctionnement reporté 2023 (R002)	110 282.70 €
Ou Déficit de fonctionnement reporté 2023 (D002)	-
Excédent de fonctionnement année 2024	113 860.16 €
ou Déficit de fonctionnement année 2024	-
Total Excédent de fonctionnement	224 142.86 €
Ou Total Déficit de fonctionnement	0.00 €

Excédent d'investissement reporté 2023 (R001)	-
Ou Déficit d'investissement reporté 2023 (D001)	61 561.31 €

Excédent d'investissement année 2024	-
ou Déficit d'investissement année 2024	37 254.68 €
Total Excédent d'investissement	-
Ou Total Déficit d'investissement	98 815.99 €

Considérant que les restes à réaliser sur l'exercice 2024 s'établissent ainsi :

Dépenses d'investissement reportées	3 762.00 €
Recettes d'investissement reportées	0.00 €
Solde positif	0.00 €
Ou Solde Négatif	3 762.00 €

Considérant, par conséquent, que le besoin d'autofinancement de la section d'investissement s'établit ainsi (excédent ou déficit d'investissement corrigé du solde des restes à réaliser)

Besoin d'autofinancement	102 577.99 €
---------------------------------	---------------------

Le Conseil municipal décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

	Crédits à inscrire au BP 2025	
	Comptes	Montants
Affectation minimale à la section d'investissement (Besoin d'autofinancement)	1068	102 577.99 €
Affectation du solde disponible à la ligne R002 (recettes)	002	121 564.87 €
Ou Report du déficit de fonctionnement à la ligne D002 (dépenses)	002	0.00 €
Report de l'excédent d'investissement à la ligne R001 (recettes)	001	0.00 €
Report du déficit d'investissement à la ligne D001 (dépenses)	001	98 815.99 €

- *Monsieur Jacky DEREMY s'interroge sur l'origine du montant de 121 564,87 €.*
- *Monsieur Jean-Pierre CHARDON explique que le résultat de la section de fonctionnement pour l'exercice s'élève à 224 142,86 €. Étant donné que la commune a un besoin d'autofinancement de 102 577,99 €, une partie de l'excédent de fonctionnement est utilisée pour combler ce déficit. Le solde restant est automatiquement affecté à la section de fonctionnement, mais pourra être réaffecté en investissement selon les besoins lors de budget prévisionnel 2025.*
- *Monsieur Patrick ANDRE demande comment ces résultats se comparent à ceux des années précédentes.*
- *Monsieur Jean-Pierre CHARDON indique qu'ils sont similaires.*
- *Madame le Maire demande si le Conseil a des observations à formuler ou des questions.*
- *Aucune remarque, le Conseil Municipal procède au vote.*

5. Approbation de la convention territoriale « Action bourgs-centres en Eure-et-Loir » de la commune de La Ferté-Vidame

Contexte :

L'Assemblée départementale lors de ses séances du 25 juin et du 5 novembre 2018 a défini les principes généraux et le dispositif opérationnel de sa nouvelle politique en direction des territoires axée sur les « bourgs-centres ».

Cette politique s'appuie sur le protocole signé le 17 décembre 2018 ainsi que sur ses avenants signés le 31 août 2022 et le 20 janvier 2025 entre l'Etat, le Conseil régional Centre-Val de Loire, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir, et la Banque des Territoires, qui souhaitent développer des politiques spécifiques de revitalisation avec les « bourgs-centres » fondées sur des démarches de projets.

Les objectifs de cette politique sont d'assurer un maillage du territoire départemental, via le renforcement des pôles de proximité, et de stimuler l'activité et l'attractivité des « bourgs-centres ». Il s'agit de privilégier une logique de projets, et de prendre en compte les enjeux spécifiques à la ruralité.

Motivation :

La convention territoriale Bourg-Centre rappelle notamment l'objet du partenariat, la philosophie du dispositif, les modalités des soutiens des partenaires au financement du projet global, la gouvernance, les modalités de dépôts et d'instruction des projets. Par ailleurs, l'article III de cette convention précise les axes stratégiques du projet de territoire. Sa synthèse est annexée à la convention avec son plan guide.

Le Comité de pilotage local « bourg-centre » de la commune de La Ferté-Vidame a validé lors de sa séance du 13 décembre 2024, les fiches projets et le tableau de programmation financière.

Proposition :

Il est proposé d'approuver la convention territoriale « Bourg-Centre » de la commune de La Ferté-Vidame qui comprend une partie réglementaire dont les éléments sont rappelés plus haut ainsi que les 3 annexes suivantes :

- Annexe 1 : une synthèse du projet de territoire de la commune de La Ferté-Vidame, ainsi que son plan guide
- Annexe 2 : Fiches projets « Action Bourgs-Centres en Eure-et-Loir ». Les fiches projets précisent l'objectif, le contenu, le maître d'ouvrage, le calendrier, le coût et le plan de financement prévisionnel de ces projets qui constituent la programmation locale prévue pour développer à court terme le projet de territoire,
- Annexe 3 : Tableau de programmation financière découlant des fiches projets.

- *Monsieur Jean-Pierre CHARDON précise que cet engagement vise principalement à garantir aux partenaires financiers le versement des subventions et à formaliser l'engagement de la commune à réaliser les travaux présentés aux conseillers lors de la réunion de février.*
- *Madame le Maire et Monsieur Jean-Pierre CHARDON rappellent que l'axe de développement retenu, ainsi que les projets qui en découlent, sont axés sur le tourisme et la valorisation de la nature.*
- *Madame le Maire demande si le Conseil a des observations à formuler ou des questions.*
- *Aucune remarque, le Conseil Municipal procède au vote.*

Après débat le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents ou représentés :

- **APPROUVE le projet de convention territoriale « bourg-centre », tel qu'annexé à la présente délibération,**
- **AUTORISE Madame le Maire à le signer et à signer tous documents relatifs à son exécution.**

6. Autorisation au Maire d'engager des demandes de subventions auprès de l'Etat (DETR/DSIL) et auprès de la Région pour l'aménagement de la forêt humide des Mousseuses.

Madame le Maire rappelle que le projet s'inscrit dans le cadre de la préservation et de la valorisation du patrimoine naturel. Le projet « Forêt humide » vise à restaurer le circuit de découverte en mettant en place des platelages adaptés pour permettre la visite sans altérer l'écosystème fragile. Le projet comprend également l'installation de panneaux pédagogiques et d'une signalétique directionnelle afin de mieux faire connaître la diversité des biotopes présents.

Les principaux travaux prévus sont :

- Démontage et reconstruction du platelage sur pieux d'une largeur de 1,20 m sur un tronçon de 300 m ;
- Réalisation de 4 pontons d'observation et de 14 arrêts, ponton Prairie Humide ;
- Plateforme d'accueil du public ;
- Conception et mise en place d'une signalétique pédagogique.

Considérant le coût associé à ce projet, il convient de solliciter des subventions auprès de l'Etat et de la Région Centre-Val de Loire. Afin de garantir la viabilité financière du projet, le plan de financement suivant est proposé :

Montant du projet

Total HT | **256 000 €** |

Subventions

DETR/DSIL	66 073 €	26%
Région Centre-Val de Loire	76 800 €	30%
Bourg Centre	51 200 €	20%
Autofinancement	61 927 €	24%
	256 000 €	100%

Madame le Maire demande l'accord du Conseil Municipal sur ce plan d'investissement.

- *Monsieur Jérémie MAITREJEAN exprime son inquiétude quant à l'ampleur des montants engagés.*
- *Monsieur Patrick ANDRE interroge sur la priorité de ce projet par rapport à d'autres, notamment celui du City Stade, toujours en attente.*
- *Monsieur Jacky DEREMY estime que la réhabilitation des pontons de la forêt humide ne lui semble pas prioritaire. Il comprend néanmoins que l'objectif est d'obtenir une subvention supplémentaire pour financer ce projet.*
- *Madame le Maire précise que les fonds en question proviennent d'un reliquat non utilisé de la campagne de subvention de la Région, qui s'achève en 2025. L'administration a donc conseillé à la commune de faire une demande, car le projet des Mousseuses peut bénéficier de ces fonds restants. De plus, l'état de détérioration des plateformes dans la forêt justifie que ce projet soit une priorité.*
- *Monsieur Jacky DEREMY rétorque que cela ne constitue pas une priorité pour les Fertois.*
- *Monsieur Jean-François BÈGE souligne que, même si le projet peut sembler secondaire, le financement étant quasiment acquis, il serait dommage de ne pas en faire la demande, sous peine d'alourdir la charge financière pour la commune.*

- *Monsieur Patrick ANDRE insiste sur la nécessité d'expliquer clairement aux habitants que ce projet ne remplace pas un autre et de justifier pourquoi il est traité en priorité.*
- *Monsieur Jean-François BÈGE précise qu'il ne s'agit pas de faire un choix entre deux projets, mais bien de profiter d'un financement supplémentaire dédié à celui-ci.*
- *Madame le Maire met en avant l'opportunité de bénéficier d'une subvention couvrant 80 % du coût, avec seulement 20 % de reste à charge pour la commune. Elle souligne que c'est le seul projet du programme "Bourg-Centre" bénéficiant d'un taux de subvention aussi élevé.*
- *Monsieur Jérémie MAITREJEAN reconnaît l'intérêt de l'aide, mais estime que le reste à charge pour la commune reste conséquent.*
- *Madame le Maire répond que, bien que le montant soit important, le développement touristique est l'axe prioritaire choisi dans le programme "Bourg-Centre", ce qui explique la place de ce projet.*
- *Monsieur Jean-François BÈGE rappelle que la forêt humide est un site très demandé auprès de l'Office de Tourisme, mais que, faute d'entretien, il n'est plus mis en avant. Ce projet permettrait donc de redonner de l'attractivité au site tout en bénéficiant d'une aide financière exceptionnelle.*
- *Monsieur Jérémie MAITREJEAN reconnaît l'opportunité, mais souligne que ce n'est pas parce qu'une subvention est disponible qu'il faut automatiquement engager des dépenses importantes.*
- *Monsieur Jean-Pierre CHARDON rappelle que l'ensemble du programme "Bourg-Centre" repose sur les axes tourisme, patrimoine et nature. Par conséquent, les projets portés par la commune et les financements sollicités doivent être en cohérence avec cette stratégie, ce qui est bien le cas de la forêt humide.*
- *Monsieur Jean-François BÈGE insiste une nouvelle fois sur le fait que ce projet ne se fait pas au détriment d'un autre, mais qu'il s'agit simplement de saisir une opportunité de financement supplémentaire.*
- *Madame le Maire conclut en rappelant que d'autres projets d'amélioration du cadre de vie des habitants sont en cours, comme la réfection de la rue de la Clouterie ou l'enfouissement des réseaux.*
- *Aucune nouvelle remarque, le Conseil Municipal procède au vote.*

Après débat le Conseil Municipal, à la majorité des présents ou représentés, donne son accord sur le plan de financement et autorise Madame le Maire à présenter la demande de subvention auprès de l'Etat et auprès de la Région.

<p>CONTRE : 1 ABSENTION : 3 POUR : 8</p>

7. Autorisation au Maire de mettre en vente de deux parcelles situées au 13 et 15 rue des carrières – 28340 LA FERTE-VIDAME.

Vu que la commune est propriétaire de trois immeubles situés au 11,13 et 15 rue des carrières, parcelles cadastrées section B n°823, 824 et 825 ;

Vu la délibération n°D20230704-04 du 07 avril 2023, décidant de la mise en vente d'une des parcelles situées au 11, 13 ou 15 rue des carrières et donnant tous pouvoirs à Madame le Maire d'effectuer les démarches nécessaires pour la mise en vente du bien et de signer tous documents et actes authentiques relatifs à cette vente.

Considérant que la charge locative pesant trop lourd sur le budget de la commune et ne dégagant pas une rentabilité significative, cette dernière souhaite se séparer d'un de ces trois logements en vue d'autres investissements futurs.

Considérant que le logement au 13 rue des carrières est vacant.

Considérant que les locataires du 15 rue des carrières ont exprimé le souhait de vouloir acquérir le bien.

Madame le Maire demande l'autorisation au Conseil Municipal de pouvoir mettre en vente les des maisons situées au 13 et 15 rue des carrières.

- *Madame le Maire informe que les locataires du 15 rue des Carrières ont manifesté leur intérêt pour l'achat de leur logement et que le logement du 13 rue des Carrières est vacant depuis novembre 2024. Elle propose de fixer le prix de vente à 90 000 € par bien.*
- *Monsieur Patrick BIZOT demande si les locataires du 15 rue des Carrières sont toujours intéressés.*
- *Madame le Maire répond qu'a priori, eux-mêmes ou leur employeur se montrent intéressés.*
- *Monsieur Jean-François BÈGE interroge sur la méthode d'estimation du prix.*
- *Madame le Maire explique que ce tarif est basé sur les prix pratiqués par Habitat Eurélien pour des maisons vendues dans le secteur ainsi que sur les recommandations du notaire.*
- *Monsieur Jacky DEREY demande qui se charge des visites des biens.*
- *Madame le Maire précise que c'est la commune qui les organise.*
- *Madame Denise ERACLAS demande s'il est possible de négocier le prix.*
- *Madame le Maire indique que des offres peuvent être faites, mais qu'elles seront systématiquement soumises au vote du Conseil Municipal.*
- *Monsieur Jérémie MAITREJEAN met en garde contre le risque de « dilapider » le patrimoine communal et insiste sur le fait que si la commune doit se séparer de ces biens, elle ne doit pas accepter un prix inférieur à 90 000 €.*
- *Madame le Maire précise que cette vente peut être vue comme un transfert de fonds plutôt qu'une perte de patrimoine. Elle explique que les recettes générées pourraient permettre de financer des travaux d'amélioration au Lion d'Or, en particulier pour rénover le logement attenant, une étape indispensable pour attirer un futur repreneur si l'actuel gérant venait à partir.*
- *Aucune nouvelle remarque, le Conseil Municipal procède au vote.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des présents ou représentés décide :

- **L'autorisation de la vente des maisons situées au 13 et 15 rue des carrières pour un montant de 90 000 € chacune.**
- **Autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette vente.**

CONTRE : 0
ABSENTION : 1
POUR : 11

8. Informations diverses

- Madame le Maire a informé qu'elle avait reçu un faire-part de remerciement pour la présence de la municipalité à l'enterrement de Monsieur Claude DUMONT.
- Jérémie MAITREJEAN a également informé qu'il avait eu le Maire de Reuil-la-Gadelière au téléphone. Celui-ci leur a fait part du projet de construction d'un city stade et souhaitait échanger à ce sujet.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h25

Le maire,
Catherine STROH

Le secrétaire de séance,
Denise ERACLAS