

COMMUNE DE LA FERTE-IMBAULT COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt trois et le **VINGT CINQ SEPTEMBRE à QUATORZE HEURES TRENTE MINUTES**, le Conseil Municipal de la commune de LA FERTE-IMBAULT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil en mairie 41300 LA FERTE-IMBAULT, sous la présidence de **Madame Isabelle GASSELIN, Maire**.

Date de convocation du Conseil municipal : **19 Septembre 2023**

Présents : Mme Isabelle **GASSELIN** - M. Gérard **GATESOUBE** - Mme Pierrette **DUPRÉ** —
Madame Béatrice **LANGEVIN** - M. Damien **NASLIS** – M. Armel **CHAUVEAU** - M. Jacky **GUÉPIN**
– Mme Maria-Victoria **DUGAND** – (arrivée à 14h40) – M. Mamadou **BALDÉ**.

Absents excusés avec pouvoirs :

Monsieur Philippe **SCHINDLER** (Pouvoir à Mme Isabelle **GASSELIN**)

Madame Vénuzia **RESINA** (Pouvoir à Mme Pierrette **DUPRÉ**)

Absent (e-s) excusé (e-s) : Néant

Avant de débiter la séance, Madame le Maire informe le Conseil municipal

Madame le Maire informe l'Assemblée délibérante que deux délibérations auraient dues être rajoutées à l'ordre du jour,

L'une concernant la vente de l'épicerie

L'autre concernant la vente du terrain sis rue du Marais.

Madame le Maire demande au Conseil municipal que ces deux délibérations soient rajoutées à cette séance.

Le Conseil municipal, informé, **ACCEPTE à l'unanimité des membres présents ou représentés** : que les deux délibérations soient rajoutées à l'ordre du jour.

Madame le Maire ouvre la séance et constate que le **quorum est atteint**.

La séance a débuté à : **14h30**

Désignation du secrétaire de séance : **Monsieur Damien NASLIS**

47-2023 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUILLET 2023

Le Compte rendu du Conseil municipal du 5 juillet 2023 a été transmis à l'ensemble des membres du Conseil municipal, préalablement à la séance.

Madame le Maire, propose aux membres du Conseil municipal présents ou représentés d'approuver la rédaction de ces documents.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés.

DÉCIDE

- ❖ **D'APPROUVER** le Compte rendu du Conseil municipal du 5 juillet 2023

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

48-2023 – VENTE DU LOCAL DE LA BOULANGERIE

Arrivée de Madame Marie-Victoria DUGAND, Conseillère municipale à 14h40

Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la Commune est propriétaire du bien immobilier situé sur la parcelle N° 34 section AN d'une superficie de 325 m². Sis Place des Tilleuls à l'Angle de cette et de la rue de la Gare au numéro 1 consistant en :

- 1) Principal corps de bâtiment sis à l'angle de la Place des Tilleuls et de la rue de la Gare, composé de : un magasin avec paneterie, sanitaires, une réserve.
- 2) Côté Est et à l'étage : pièces à aménager
- 3) Dans la cour, au fond de celle-ci : bâtiment professionnel à usage de fournil avec sanitaires et garage
- 4) Installation de l'eau de la ville, de l'électricité, Chauffage, assainissement collectif

Une estimation du bien a été demandée par M. Benjamin JACQUET et Mme Justine DESFARGES Aux agences immobilières ci-dessous.

Ce bien immobilier a été estimé par trois agences comme suit :

- **L'Adresse ROMORANTIN-LANTHENAY : entre 30 000 € et 34 000 €**
- **CENTURY 21 SALBRIS : entre 55 000 € et 65 000 €**

Travaux envisagés par M. Benjamin JACQUET et Mme Justine DESFARGES

- **PRESTIGE AGENCEMENT ESVRES SUR INDRE devis aménagement pour un montant de 257 655,42 € TTC**
- **3DECO LES MONTILS – Aménagement chiffrage estimatif du projet 149 800 € TTC**
- **Sarl MONCHATRE LFI – Devis toiture : estimation : 9466.95 € TTC**

La Sarl « Au Fournil de Justine et Benjamin » représentée par Monsieur Benjamin JACQUET et Madame Justine DESFARGES.

Suite aux estimations ci-dessus, M. Benjamin JACQUET et Mme Justine DESFARGES Ont décidé de faire une proposition pour le rachat des murs, s'élevant à la somme de 40.000 €. Pour le rachat de la Boulangerie ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés.

DÉCIDE

- ❖ **D'ACCEPTER** l'offre de M. Benjamin JACQUET et Mme Justine DESFARGES au prix de **40.000,00 €**.
- ❖ **DE MANDATER** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente auprès du notaire chargé de l'aliénation de ce bien.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

49-2023 – RENOUELEMENT CONTRAT DE MAINTENANCE CHAUFFAGE/VENTILATION/CLIMATISATION ENGIE HOME SERVICES

Madame le Maire informe l'Assemblée délibérante que le contrat d'entretien et de maintenance des installations de chauffage et de ventilation de la commune, contracté auprès **d'ENGIE HOME SERVICES**, prendra fin le 30 septembre 2023.

Après analyse de la nouvelle proposition commerciale **d'ENGIE HOME SERVICES** pour une durée initiale de 12 mois renouvelable par tacite reconduction par période de 1 an dans la limite de 3 renouvellements,

Le montant de la prestation globale annuelle s'élève à **3 468.57 € TTC**, soit une augmentation de **68 € TTC** par rapport au contrat actuel.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés.

DÉCIDE

- ❖ **D'AUTORISER** Mme le Maire à signer le contrat de maintenance avec **ENGIE HOME SERVICES** à compter du **1er octobre 2023** pour une durée de 12 mois renouvelable par tacite reconduction par période de 1 an, jusqu'à 3 renouvellements au tarif de **3 468.57 € TTC/an** (cf. proposition commerciale).

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

50-2023 – ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGÉTAIRE M57 AU 01.01.2024

Madame le Maire rappelle que la nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi : en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

En matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Commune de LA FERTE-IMBAULT son budget principal et ses 2 budgets annexes.

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1^{er} janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien approuver le passage de la Commune de LA FERTE-IMBAULT à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de M. Le Maire,

VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

- L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

- le III de l'article 106 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, précisé par le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015, offre la possibilité, pour les collectivités volontaires, d'opter pour la nomenclature M57 ;

- l'avis du comptable public en date du 07/04/2023 pour l'application anticipée du référentiel M57 avec le plan comptable abrégé pour la commune de LA FERTE-IMBAULT au 1er janvier 2024 ;

CONSIDERANT :

Que la collectivité souhaite adopter la nomenclature **M57 simplifiée** à compter du 1er janvier 2024.

Que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la Commune de LA FERTE-IMBAULT.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés.

DÉCIDE

- ❖ **D'AUTORISER** le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la Commune de LA FERTE-IMBAULT.
- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

51-2023 – M57 : MISE EN PLACE DE LA FONGIBILITÉ DES CRÉDITS ET EN SECTION DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT

Mme le Maire expose à l'Assemblée qu'en raison du basculement en nomenclature M57 au 1er janvier 2024, il est nécessaire de procéder à un certain nombre de décisions préalables à cette mise en application.

C'est dans ce cadre que la commune de LA FERTE-IMBAULT est appelée à définir la politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

En effet, la nomenclature M57 donne la possibilité pour l'exécutif, si l'Assemblée l'y a autorisé, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section.

Cette disposition permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre au Conseil municipal le pouvoir de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Cette disposition permettrait notamment d'amender, dès que le besoin apparaîtrait, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections. Elle permettrait également de réaliser des opérations purement techniques sans attendre.

Dans ce cas, le Maire serait tenu d'informer l'assemblée délibérante des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L21 22-22 du CGCT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés.

A compter de l'exercice 2024, pour le budget principal de la commune,

DÉCIDE

- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget,
- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

52-2023 – DÉCISION MODIFICATIVE AU BUDGET PRINCIPAL

Madame le Maire fait part à l'assemblée délibérante de la nécessité de prendre une décision modificative au budget général concernant le montant de la provision obligatoire fixée à hauteur de 15% minimum au titre des créances dont le recouvrement est compromis (impayés de factures).

Le budget prévisionnel 2023 ne prévoit pas de crédits au compte 6817 – Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants.

A ce jour, une provision à hauteur de 443 € devrait être constituée au titre de ces créances impayées.

Par conséquent, il est nécessaire de procéder aux écritures suivantes :

Fonctionnement :

- **D 6817 – Dotation aux provisions : + 443,00 €**
- **D 615221 - Bâtiments : - 443,00 €**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés.

DÉCIDE

- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la régularisation comptable ci-dessus.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

53-2023 – DÉCISION MODIFICATIVE AU BUDGET PRINCIPAL

Madame le Maire fait part à l'assemblée délibérante de la nécessité de prendre une décision modificative au budget général pour régulariser et annuler un remboursement titré à tort en 2022 au profit d'**ANTARGAZ** pour la somme de **1 061,20 €** en procédant aux écritures suivantes :

Fonctionnement :

- **D 673 – Annulation sur exercice antérieur : + 1 061,20 €**
- **D 615221 - Bâtiments : - 1 061,20 €**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DÉCIDE

- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à la régularisation comptable ci-dessus.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

54-2023 – RECENSEMENT POPULATION 2024

Madame le Maire informe de la nécessité de procéder au recensement de la population de la Commune du **18 janvier au 17 février 2024**.

La préparation de l'enquête commence dès maintenant par la désignation **d'un coordonnateur communal** qui sera responsable de la préparation et de la réalisation de la collecte. C'est pourquoi, il devra être disponible tout au long de cette collecte pour suivre les opérations, rencontrer régulièrement les agents recenseurs et le superviseur de l'Insee afin de vérifier l'avancement hebdomadaire. Il sera assisté d'un agent communal dans l'exercice de sa mission.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DÉCIDE

- ❖ **DE VALIDER** la candidature de **M. Gérard GATESOUE**.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

55-2023 – VENTE D'UNE PARCELLE COMMUNALE

Délibération reportée lors d'un prochain conseil

Le dossier présenté est insuffisamment préparé et ne permet pas au Conseil municipal de se prononcer en toute connaissance de cause.

Ce point est retiré de l'ordre du jour et reporté à un examen ultérieur lors d'une prochaine séance.

56-2023 – DÉSIGNATION DU RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE DE L'ÉLU LOCAL

Délibération reportée lors d'un prochain conseil

Le dossier présenté est insuffisamment préparé et ne permet pas au Conseil municipal de se prononcer en toute connaissance de cause.

Ce point est retiré de l'ordre du jour et reporté à un examen ultérieur lors d'une prochaine séance.

57-2023 – BAIL ÉPICERIE

Madame le Maire rappelle qu'une mise à disposition gratuite pendant douze mois des locaux de l'épicerie sis au 6B rue Nationale 41300 LA FERTE-IMBAULT au profit de la **SARL Christophe PERAUDEAU – L'ÉPICERIE FERTOISE** représentée par son gérant Monsieur Christophe PERAUDEAU, dont le siège est situé 6 rue Nationale 41300 LA FERTE-IMBAULT, a été accordée par une précédente délibération n°55-2022 du trente juin 2022.

Que le bail arrivé à son terme, commencera à courir au 1^{er} avril 2023, madame le Maire propose de fixer le loyer à la somme de **TROIS CENT QUARANTE SIX EUROS 76 centimes (346.76 €)** lequel sera indexé à compter du 3^{ème} trimestre 2023 selon l'indice INSEE (parution fin septembre 2023)

Madame le Maire, demande à l'Assemblée délibérante de l'autoriser

A FIXER le loyer à la somme de **TROIS CENT QUARANTE SIX EUROS 76 CENTIMES (346.76 €)**. **Avec indexation à compter du 3^{ème} trimestre 2023 selon l'indice INSEE dont la parution est prévue fin septembre 2023.**

DE L'AUTORISER à signer le bail pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir avec effet rétroactif à compter du 1^{er} juillet 2023

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DÉCIDE

- ❖ **DE FIXER** le loyer à la somme de **TROIS CENT QUARANTE SIX EUROS 76 CENTIMES (346.76 €)**. Avec indexation à compter du 3^{ème} trimestre 2023 selon l'indice INSEE dont la parution est prévue fin septembre 2023.
- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer le bail pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir avec effet rétroactif à compter du 1^{er} juillet 2023.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

58-2023 – BAIL CHASSE COMMUNALE

Madame le Maire rappelle que le bail de chasse communale qui a été régularisé les 11 et 25 juillet 2014 par la Commune au profit de l'Association Communale de LA FERTE-IMBAULT et portant sur un territoire situé sur notre commune d'environ 58ha 50a 93ca, a été consenti pour une durée de 3-6-9 ans, à compter du 1^{er} avril 2014.

Ce bail ayant été consenti pour une durée déterminée et aucune clause de prorogation par tacite reconduction ne figurant dans celui-ci, il aurait dû normalement prendre fin à son terme le 31 mars 2023, sans que la commune soit tenue de délivrer congé.

La commune a laissé en possession des lieux après cette date, par conséquent le bail s'est prorogé tacitement après son terme.

Toutefois, la commune ne souhaitant pas poursuivre le bail pour les années suivantes, congé sera donné à la date d'expiration à savoir le **29 février 2024**, après cette date, il sera demandé à l'association de chasse communale de laisser le territoire libre, au plus tard pour cette date.

Une lettre recommandée avec accusé-réception va être adressée le 26.09.2023 à l'association de chasse communale pour l'en avertir

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DÉCIDE

- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à adresser après la séance du Conseil, la lettre recommandée avec accusé-réception, à l'association de chasse communale, pour l'avertir du prochain congé à la date d'expiration du bail à savoir **le 29 février 2024**

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Délibération reportée lors d'un prochain conseil.

Le dossier présenté est insuffisamment préparé et ne permet pas au Conseil municipal de se prononcer en toute connaissance de cause. Une réunion spécifique à cet effet, sera organisée début novembre.

Ce point est retiré de l'ordre du jour et reporté à un examen ultérieur lors d'une prochaine séance.

60-2023 – PROPOSITION D'ACHAT DE L'ÉPICERIE et du LOGEMENT SITUÉS A L'ÉTAGE par M. Christophe PERAUDEAU

Madame Béatrice LANGEVIN, adjointe au Maire, informe l'Assemblée délibérante que par courrier adressé par mail le **25 août 2023** Monsieur Christophe PERAUDEAU président de la SASU LA FERTOISE dont le siège est situé 71 route de Langon 41200 ROMORANTIN actuellement locataire à titre gratuit des lieux dans lequel il exerce son commerce d'épicerie, a fait une proposition d'achat des murs du local commercial et du logement situé au dessus de l'Épicerie pour une somme de **75.000,00 €**

Elle rappelle également que trois estimations des lieux ont été effectuées par trois agences immobilières.

- **L'agence CENTURY 21 de SALBRIS** pour un montant estimé entre **90 000 € et 100 000 €**
- **Agence ORPI de SALBRIS** pour un montant estimé à la somme de **80 000 €**
- **L'Immobilière REMANGEON de LAMOTTE BEUVRON**, pour un montant estimé entre **75 000 € et 80 000 €**.

Madame L'Adjointe au Maire et sur proposition de plusieurs adjoints, demande à l'Assemblée délibérante de trancher sur la proposition de M. Christophe PERAUDEAU président de la SASU LA FERTOISE dont le siège est situé 71 route de Langon 41200 ROMORANTIN concernant l'achat des murs de l'épicerie et du logement situé au dessus pour la somme de **75 000,00 €**

D'autoriser Madame le Maire à Signer l'acte authentique ou documents administratifs relatifs à cette vente.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DÉCIDE

- ❖ **D'ACCEPTER** la proposition faite par Monsieur Christophe PERAUDEAU - pour la somme de **75.000 euros** concernant l'achat des murs de l'épicerie et du logement situé au dessus.
- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à Signer l'acte authentique ou documents administratifs relatifs à cette vente.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

61-2023 – VENTE DU TERRAIN SIS RUE DU MARAIS

Madame le Maire informe l'Assemblée délibérante de l'intérêt que la société civile IMMO SANTE, sise 48 allée du Chêne vert à SARAN, représentée par son Président **Monsieur AARAB EL MOSTAPHA ou son substitut**, porte sur l'achat de deux parcelles cadastrées **AR 263 et AR 265**.

Le prix s'entend : **5 € /le m²**

L'acte notarié concernant la vente des parcelles devra être rédigé dans le courant de l'année 2023.

Les frais de bornage, les frais notariés et autres frais seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DÉCIDE

- ❖ **D'ACCEPTER** la proposition de rachat des parcelles dont s'agit par la société civile IMMO SANTE, **ou son substitut**, pour le prix de **5 € /m²**.
- ❖ **DIT** que les frais de bornage, les frais notariés et autres frais seront à la charge de l'acquéreur.
- ❖ **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les documents y afférent notamment l'acte notarié.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :

- Sapin de Noël
- 13 juillet 2024

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance a été levée à : **15h23**
Fait et affiché le 27 Septembre 2023
Le Maire
I. GASSELIN

