

COMMUNE de CETON

Séance du 14 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi 14 février, à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le neuf janvier s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André BESNIER, Maire.

Étaient présents, Mesdames et Messieurs :

André BESNIER, Maire,

Guy VOLLET, Françoise NION, Agnès JANDOT, Stanislas LEPIC, adjoints,

Philippe RAGOT, Maryse CHALOIS, Françoise MANIÈRE, Patrick COLELLA, Frédéric NAUDON, Wilfrid BARBET, Sophie GOHON, Billy PASQUIER, Philippe VOLCKER

Absents ayant donné pouvoir : Brigitte LAURENT, pouvoir à Françoise NION

Absent excusé : Laurence LEPROUST

Absent : Laura BUAILLON, Joël VOISIN

Secrétaire de séance : Maryse CHALOIS

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 14 janvier 2025
- Rémunération forfaitaire des agents recenseurs pour l'enquête familles
- Constat d'abandon manifeste de la parcelle E256 sise Rue d'Authon, ZI des Vaux Gombert
- Ouverture des crédits d'investissement 2025 – Budget annexe assainissement – Annule et remplace
- Demande de subvention
- Bail commercial pour le futur restaurant
- Questions diverses

Monsieur le Maire demande si le procès-verbal de la réunion du 14 janvier 2025 appelle des observations.

Les membres présents approuvent à l'unanimité le procès-verbal de la réunion du 14 janvier 2025.

RÉMUNÉRATION FORFAITAIRE DES AGENTS RECENSEURS POUR L'ENQUÊTE FAMILLES**Acte 4.2.1****Réf : 2025-02-14/07**

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 0

Abstentions : 0

Vu le Code Général des Collectivités Locales ;**Vu** la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;**Vu** la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques ;**Vu** la loi n° 78-17 du 6 janvier 1973 sur l'informatique, les fichiers et les libertés ;**Vu** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158) ;**Vu** le décret en Conseil d'Etat n° 2003-485 du 5 juin 2003, modifié définissant les modalités d'application du titre V de la Loi n°2002-276 ;**Vu** le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié, fixant l'année de recensement pour chaque commune ;**Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale ;**Vu** le décret 2007-658 du 2 mai 2007 relatif au cumul d'activités ;**Vu** la délibération n° 2024-12-13/54 désignant le coordonnateur communal et fixant la rémunération des agents recenseurs ;**Considérant** que la collectivité organise également cette année, en complément de l'enquête du recensement de la population, l'enquête familles dans 2 des 4 districts ;**Considérant** qu'une dotation supplémentaire est attribuée à la commune pour l'enquête familles ;*Montant de la dotation supplémentaire pour l'enquête famille = 529 €*

Monsieur le Maire propose d'attribuer une rémunération forfaitaire d'un montant de 150 € au titre de l'enquête famille, pour chaque agent recenseur concerné.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE d'attribuer une rémunération forfaitaire d'un montant de 150 € au titre de l'enquête famille, pour chaque agent recenseur concerné.

CONSTAT D'ABANDON MANIFESTE DE LA PARCELLE E256**Acte 3.6****Réf : 2025-02-14/08**

Votants : 16

Pour : 16

Contre : 0

Abstentions : 0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2243-1 et suivants ;**Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**Vu** le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 04 novembre 2024 concernant l'immeuble exploité par la société CETON PARFUM (fabrication de parfum), situé Rue d'Authon, ZI des Vaux Gombert, à CETON (61260), cadastré E256, dont la propriétaire est la SCI BBI ;**Vu** la notification effectuée le 12 novembre 2024 à Madame Héléna GUY, représentant la SCI BBI, demeurant Les Jacquinières à LAMNAY (72320) ;**Vu** le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 11 février 2025 ;

Considérant que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 04 novembre 2024 et 11 février 2025 relatifs à l'immeuble exploité par la société CETON PARFUM (fabrication de parfum), situé Rue d'Authon, ZI des Vaux Gombert, à CETON (61260), cadastré E256, dont la propriétaire est la SCI BBI n'ont fait l'objet d'aucune suite de la part du propriétaire. En effet, la propriétaire n'a exécuté aucun des travaux prescrits dans les trois mois suivant la notification et la publication du procès-verbal provisoire, ni depuis l'intervention du procès-verbal définitif ;

Arrivée de Joël VOISIN à 18h11

Monsieur VOLCKER s'il y a possibilité de faire un recours contre la propriétaire pour avoir laissé la parcelle en l'état si longtemps : non cela n'est pas prévu, dans le cadre de la procédure en cours. De plus, l'entreprise a déposé le bilan.

Il demande également pourquoi la procédure a pris autant de temps : les échanges ont été compliqués avec la propriétaire depuis l'incendie, plusieurs tentatives de règlement à l'amiable et de lancement de procédure ont échoué, et entretemps, la compétence a été transférée à la communauté de communes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE

- **Qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble cadastré E256 en état d'abandon manifeste ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires.**

**OUVERTURE DES CRÉDITS D'INVESTISSEMENT 2025 – BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT
ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 2024-12-13/56**

Acte 7.5.2

Réf : 2025-02-14/09

Votants : 16

Pour : 15

Contre : 0

Abstentions : 1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1612-1 ;

Vu l'instruction comptable M49 ;

Considérant que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente ;

Considérant également que l'exécutif est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget ;

Considérant en outre que l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, jusqu'à l'adoption du budget de l'année 2025, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

Considérant que les crédits d'investissement ouverts au budget 2024 étaient d'un montant de 1 705 000 €, sans les crédits afférents au remboursement de la dette ;

Considérant que le crédit maximal autorisé pour l'exécution budgétaire 2025 avant le vote du budget est dont de 426 250 € (1 705 000 € X 0,25) ;

Monsieur le Maire propose d'autoriser l'ouverture des crédits d'investissement avant le vote du budget 2025 à hauteur de 100 000 €, ainsi répartis :

Nature	Comptes	Montant
20 – Immobilisations incorporelles	203 – Frais d'études	10 000 €
21 - Immobilisations corporelles	2156 – Matériel spécifique d'exploitation	5 000 €
23 – Immobilisations en cours	2313 - Constructions	85 000 €

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, par 15 voix pour et 1 abstention, DÉCIDE de prévoir pour le budget annexe « Assainissement » l'exécution budgétaire des dépenses d'investissement du début d'année 2025 selon la répartition ci-dessus.

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2024-12-13/56

* * * * *

DEMANDE DE SUBVENTION**Acte 7.5.1****Réf : 2025-02-14/10**

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 0

Abstentions : 0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant

Monsieur le Maire rappelle que lors du conseil précédent, il a été autorisé à demander une subvention auprès de l'État au titre de la Dotation de Soutien à l'investissement Local (DSIL) pour les travaux de réhabilitation d'un ancien commerce pour le transfert de la boucherie et l'agrandissement du bar attenant. Le montant de la subvention demandée est de 20% du montant estimé des travaux.

Cependant, après réception du dossier, la sous-préfecture a indiqué que le projet n'était pas éligible à la DSIL, mais à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR).

Le montant de cette subvention est de 30% du montant estimé des travaux, soit 393 631,81 €.

Monsieur VOLCKER indique qu'il ne participe pas au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE le Maire à solliciter une DETR auprès de l'État pour les travaux de réhabilitation d'un ancien commerce pour le transfert de la boucherie et l'agrandissement du bar attenant.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2025.

* * * * *

BAIL COMMERCIAL POUR LE FUTUR RESTAURANT**Acte 3.3.1****Réf : 2025-02-14/11**

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 0

Abstentions : 0

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;**Vu** le projet de bail commercial entre la commune et la société MIAM ;**Considérant**

Monsieur le Maire indique que la société MIAM, représentée par sa gérante Madame Christine KAVRAKOFF, souhaite prendre la gestion du futur restaurant, actuellement en travaux, situé 3 rue du Theil.

Monsieur BARBET demande pourquoi prendre comme date le 31 décembre 2025 comme limite avant la caducité du bail : ce délai semble suffisamment long par rapport à l'avancée des travaux du restaurant.

Monsieur VOLCKER demande si des pénalités de retard sont prévus pour les entreprises travaillant sur le chantier du restaurant : oui, elles sont prévues.

Il demande également comment a été défini le loyer de 1 200 € : plusieurs éléments ont permis de fixer ce montant : étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie, loyers pratiqués dans des restaurants aux alentours, loyers pratiqués pour les autres commerces de la commune, estimation du chiffre d'affaires du restaurant

Monsieur VOLCKER indique qu'il ne participe pas au vote.

Après avoir pris connaissance du projet de bail commercial, et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité, AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail commercial avec la société MIAM, représentée par Madame Christine KAVRAKOFF, pour la location du futur restaurant sis 3 rue du Theil, pour une durée de neuf années tacitement reconductibles, pour un loyer mensuel de 1 200 €.

DÉCISIONS DU MAIRE

Conformément à l'article L 2122-23, le Conseil a pris acte des décisions prises par le Maire, communiquées préalablement à chaque conseiller :

Décision n°	Date	Objet	Montant HT
2025-01	23/01/2025	Commande d'assistance aux contrats et de contrôle technique à l'Agence Départementale d'Ingénierie, dans le cadre des travaux de réhabilitation d'un commerce	4 140 € + 3 600 € = 7 740 €

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Remerciements de la Croix Rouge pour le don fait pour Mayotte
-

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h46.

Le Maire,
André BESNIER



La secrétaire de séance,
Maryse CHALOIS

RÉCAPITULATIF DES DÉLIBÉRATIONS

NUMÉRO D'ORDRE	RÉFÉRENCE DE L'ACTE	OBJET
2025-07	4.2.1	Rémunération forfaitaire des agents recenseurs pour l'enquête familles
2025-08	3.6	Constat d'abandon manifeste de la parcelle E256 sise Rue d'Authon, ZI du Vaux Gombert
2025-09	7.5.2	Ouverture des crédits d'investissement 2025 – Budget annexe assainissement – Annule et remplace
2025-10	7.5.1	Demande de subvention
2025-11	3.3.1	Bail commercial pour le futur restaurant