

République Française
Registre des délibérations
du conseil municipal de la commune de Cussay

L'An deux mil vingt-cinq, le 04 Mars à 20h30, par convocation en date du 26 Février 2025, le Conseil municipal s'est légalement réuni à Cussay, à la salle du conseil « Serge Brunet » au 14, rue Armand Béranger, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Alain ROCHER, Maire.

Adoption des comptes-rendus des séances des 21 et 31 Janvier 2025

- 1) Autorisation au Maire de signer un bail commercial pour le bâtiment de l'Auberge
- 2) Prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025
- 3) Demande de subvention dans le cadre du produit des amendes de police 2025 – Achat d'un radar pédagogique mobile enregistreur

Tous les membres en exercice étaient présents sauf Monsieur Corentin JOUBERT et Monsieur Robert DE PREVOISIN

Monsieur Fabrice RUGGIO est arrivé à 21h10, le point n°3 vient de débiter.

En vertu de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne en tant que secrétaire de séance : Monsieur Jean-Marie GATAULT

Nombre de conseillers en exercice : 13

Nombre de conseillers présents : 11

Pouvoir : 0

Affichée le : 05/03/2025

Nombre de conseillers votants : 11

Transmis à la Sous-Préfecture le : 05/03/2025

Monsieur le Maire constate que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT est remplie.

Puis, le conseil municipal procède à l'approbation des comptes-rendus du conseil municipal des 21 et 31 Janvier 2025.

DELIBERATION 2025_03_01

AUTORISATION AU MAIRE DE SIGNER UN BAIL COMMERCIAL POUR LE BATIMENT DE L'AUBERGE

Nomenclature de l'acte : 3.6 Actes de gestion du domaine privé

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il a reçu un courrier en date du 18 février 2025 de Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur JOACHIM, l'informant que la convocation pour l'assemblée délibérante le 28 janvier pour une réunion le 31 janvier 2025 n'avait pas respecté le délai de 3 jours francs. Ainsi les actes pris lors de la réunion du 31 Janvier 2025 sont irréguliers et peuvent faire l'objet d'un recours par toute personne qui y aurait intérêt. En conséquent, la délibération 2025_01_05 approuvée le 31 Janvier 2025 doit être retirée et une nouvelle délibération doit être prise par l'assemblée délibérante.

Après avoir acquis le foncier de l'ancien restaurant L'Auberge du Pont Neuf en 2020 situé au 11 rue Armand Béranger, la commune a entrepris de nombreux travaux afin de réhabiliter le bâtiment pour ouvrir à nouveau le restaurant et de mettre en location le logement indépendant à l'étage (2 rue Gaston Bertrand).

Monsieur Le Maire demande aux membres du conseil municipal l'autorisation de signer un bail commercial « 3-6-9 » pour 3 ans renouvelable 2 fois avec Mme VILTART Nathalie ou toute autre société la représentant afin qu'elle poursuive les démarches de prise en mains du restaurant et du logement.

Le bail commercial sera établi par le cabinet de Maitre Roy à Descartes.

Il sera proposé les loyers suivants :

- Restaurant : 700€ HT par mois, soumis à TVA, une aide dégressive sera attribuée au locataire sur le loyer de 50% la 1^{ère} année, 30% la 2^{ème} et 30% la 3^{ème} année.
- Appartement : 600€ TTC par mois (exonéré de TVA)

Une caution d'un mois de loyer soit 700€ pour le restaurant et 600€ pour le logement sera demandée.

Le preneur prend à sa charge tous les fluides liés à l'occupation ainsi que les impôts y afférents.

Les loyers seront révisés à compter de la 4^{ème} année en se basant sur l'indice des loyers commerciaux à la date d'anniversaire du bail.

Les équipements suivants seront mis à disposition du locataire :

Bar : 1 bar avec 1 estrade et 1 étagère assortie, 6 chaises métalliques et 3 tables de bar rondes avec pieds en fonte

Cuisine : 1 chambre froide, 1 hotte d'extraction

Restaurant : 34 chaises en bois assises en tissus, 4 tables rondes, 7 tables rectangulaires et 1 tableau Menu

Terrasse : 3 tables carrées beiges en alu et 10 chaises bordeaux en alu

Une licence IV

Il est précisé que le local du rez-de-chaussée situé au 11 Rue Armand Béranger est à usage uniquement de BAR-RESTAURANT.

Le bail pourrait débuter dès que possible.

Ensuite suit le débat :

Les membres du conseil semblent favorables à la proposition.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29,

Vu le Code du commerce et notamment son article L145-5,

Considérant que la commune de Cussay est propriétaire des biens immobiliers situés au 11 Rue Armand Béranger et 2 Rue Gaston Bertrand,
 Considérant que cette délibération abroge la délibération antérieure n°2025_01_05 du 31 janvier 2025

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail commercial « 3-6-9 » pour 3 ans renouvelable 2 fois entre la commune de Cussay et Mme VILTART Nathalie ou toute autre société la représentant,
- **DÉCIDE** que cette occupation sera consentie moyennant les loyers mensuels suivants :
 - Restaurant – 11 Rue Armand Béranger 37240 CUSSAY : 700€ HT par mois, soumis à TVA, une aide dégressive sera attribuée au locataire sur le loyer de 50% la 1^{ère} année, 30% la 2^{ème} et 30% la 3^{ème} année.
 - Appartement – 2 Rue Gaston Bertrand 37240 CUSSAY : 600€ TTC par mois (exonéré de TVA)

Une caution d'un mois de loyer de 700€ pour le restaurant et de 600€ pour le logement sera demandée.

Le preneur prend à sa charge tous les fluides liés à l'occupation ainsi que les impôts y afférents.

Les loyers seront révisés à compter de la 4^{ème} année en se basant sur l'indice des loyers commerciaux à la date d'anniversaire du bail.

Les équipements suivants seront mis à disposition du locataire :

Bar : 1 bar avec 1 estrade et 1 étagère assortie, 6 chaises métalliques et 3 tables de bar rondes avec pieds en fonte

Cuisine : 1 chambre froide, 1 hotte d'extraction

Restaurant : 34 chaises en bois assises en tissus, 4 tables rondes, 7 tables rectangulaires et 1 tableau Menu

Terrasse : 3 tables carrées beiges en alu et 10 chaises bordeaux en alu

Une licence IV

Il est précisé que le local du rez-de-chaussée situé au 11 Rue Armand Béranger est à usage uniquement de BAR-RESTAURANT.

- **PRÉCISE** que la recette en résultant sera imputée aux chapitres 70 (produit des services, du domaine et ventes diverses) et 752 (revenus des immeubles) du budget.

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 05 Mars 2025

De l'affichage en date du : 05 Mars 2025

DELIBERATION 2025_03_02 **PRISE EN CHARGE DES DEPENSES** **D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET** **PRIMITIF 2025**

Nomenclature de l'acte : 7.1 Décisions Budgétaires

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il a reçu un courrier en date du 18 février 2025 de Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur JOACHIM, l'informant que la convocation pour l'assemblée délibérante le 28 janvier pour une réunion le 31 janvier 2025 n'avait pas respecté le délai de 3 jours francs. Ainsi les actes pris lors de la réunion du 31 Janvier 2025 sont irréguliers et peuvent faire l'objet d'un recours par toute personne qui y aurait intérêt. En conséquent, la délibération 2025_01_06 approuvée le 31 Janvier 2025 doit être retirée et une nouvelle délibération doit être prise par l'assemblée délibérante.

Dans l'attente du vote du BP 2025, une autorisation d'engagement et de mandatement des dépenses d'investissement est utile et nécessaire afin de ne pas rompre la chaîne des règlements d'opérations budgétaires et comptables.

Par cette délibération, les élus autorisent l'ordonnateur, en l'occurrence le maire, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (exercice 2024 : BP et DM), non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, aux restes à réaliser et aux reports, pour faire face à une dépense d'investissement précise et non prévisible.

➤ **Soit la somme de 175 051.00€ (soit 25% de 43 762.75€)**

Les dépenses d'investissement concernées sont suivantes :

Article 21578 – Autre matériel technique Tracteur-tondeuse – Programme 202501	16 000.00 €
Article 2188 – Autres immos corporelles Matériel portatif	900.00 €
Article 2152 – Installations de voirie Panneaux de signalisation	2 000.00 €
TOTAL	18 900.00 €

Monsieur le Maire précise que lors du vote du BP 2025, il faudra que le conseil municipal veille bien à intégrer la dépense au chapitre et à l'article mentionnés dans la délibération d'engagement des crédits avant le vote du budget.

Ainsi, Monsieur le Maire demande aux conseillers de délibérer et de l'autoriser à mandater une partie des dépenses d'investissement 2025 dans la limite de la somme inscrite ci-dessus et ce, avant le vote du budget primitif 2025.

Ensuite suit le débat :

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'il a rencontré Madame TAGBO du STA de Ligueil pour qu'elle lui explique comment la zone à 30kms/h au niveau du Bourg et plus précisément au niveau de l'auberge doit être réalisée. La zone se situerait Rue Armand Béranger et débiterait au niveau du pont en venant de Descartes et s'arrêterait avant le carrefour de la Route de Civray. Ainsi des panneaux de signalisation correspondants à la limitation de 30kms/h seront installés après leur acquisition et un arrêté de circulation réglementant la limitation de vitesse sera pris par Monsieur le Maire.

Les membres du conseil semblent favorables à la proposition.

Monsieur Le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par la [LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 \(VD\)](#)

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.

Il 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.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, 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.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de [l'article L. 4312-6.](#)

➤ **Soit la somme de 175 051.00€ (soit 25% de 43 762.75€)**

Les dépenses d'investissement concernées sont suivantes :

Article 21578 – Autre matériel technique Tracteur-tondeuse – Programme 202501	16 000.00 €
Article 2188 – Autres immos corporelles Matériel portatif	900.00 €
Article 2152 – Installations de voirie Panneaux de signalisation	2 000.00 €
TOTAL	18 900.00 €

Considérant que cette délibération abroge la délibération antérieure n°2025_01_06 du 31 janvier 2025

Après délibération, à l'unanimité, les conseillers municipaux autorisent Monsieur le Maire à mandater une partie des dépenses d'investissement 2025 dans la limite de la somme inscrite ci-dessus et ce, avant le vote du budget primitif 2025.

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 05 Mars 2025

De l'affichage en date du : 05 Mars 2025

DELIBERATION 2025_03_03

DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU PRODUIT DES AMENDES DE POLICE 2025 – ACHAT D'UN RADAR PEDAGOGIQUE MOBILE ENREGISTREUR

Nomenclature de l'acte : 7.5 Subventions

Monsieur le Maire présente lors de la séance le dossier de demande de subvention dans le cadre du produit des amendes de police 2025.

La commune souhaite acquérir un radar mobile enregistreur pour sensibiliser les automobilistes.

PLAN DE FINANCEMENT :

CUSSAY - Achat d'un radar pédagogique mobile enregistreur

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Radar et accessoires de pose	3 000,00 €	Subvention Amendes de police	2 500,00 €
		Autofinancement	500,00 €
	3 000,00 €		3 000,00 €

Ainsi, il est demandé aux conseillers municipaux de solliciter auprès du Conseil Département d'Indre-et-Loire (Touraine Le Département) une subvention au titre du produit des amendes de police 2025.

Ensuite suit le débat :

Le radar sera installé avant l'auberge, Rue Armand Béranger, en venant de Descartes. Il pourra aussi être déplacé et notamment installé Route de Ciran à La Maraudière.

Les membres du conseil semblent favorables à la proposition.

Vu l'article L 2334-24 du CGCT relatif au produit des amendes de police liées à la circulation routière et destiné aux collectivités territoriales,

Vu les articles R 2334-10 à 12 du CGCT relatifs aux règles de répartition des produits et le type de travaux ayant vocation à être financés avec ces fonds,

Considérant que chaque année l'État établit la dotation des amendes de police. Il s'agit d'une enveloppe financière qui correspond au produit des amendes forfaitaires dressées sur l'ensemble du territoire et qui est répartie au prorata des amendes émises sur le territoire de chaque collectivité au cours de l'année précédente,

Considérant que l'instruction des dossiers est confiée aux Départements, peuvent bénéficier d'une subvention au titre de cette enveloppe, toutes les communes de moins de 10 000 habitants (population DGF) du département ayant la compétence en matière de voirie,

Considérant que les communes peuvent chaque année faire une demande de subventionnement au titre des amendes de police, pour la mise en œuvre de nouveaux projets de sécurité routière (aménagement de points d'arrêt, aménagements de sécurité des piétons, création de carrefours, installation de signalisation, etc.)

Considérant que dans ce contexte, la commune de Cussay souhaite adresser au Conseil Départemental d'Indre et Loire un dossier de demande de subvention pour 2025. Les opérations suivantes sont concernées :

- Acquisition d'un radar pédagogique mobile enregistreur

PLAN DE FINANCEMENT :

CUSSAY - Achat d'un radar pédagogique mobile enregistreur

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Radar et accessoires de pose	3 000,00 €	Subvention Amendes de police	2 500,00 €
		Autofinancement	500,00 €
	3 000,00 €		3 000,00 €

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

- D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Indre et Loire dans le cadre développé ci-dessus,
- D'IMPUTER** la recette au Budget communal 2025,
- D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 05 Mars 2025

De l'affichage en date du : 05 Mars 2025

ETAT DES DECISIONS

Vu l'article L2122-22 du Code des collectivités territoriales,

Vu la délégation accordée à Monsieur le Maire par délibération n°2020_09_03 du conseil municipal en date du 1er Septembre 2020.

Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de cette délégation,

Le conseil municipal prend note qu'aucune décision n'a été prise par Monsieur le Maire :

PROCHAINE RÉUNION :

PROCHAINS CONSEILS MUNICIPAUX :

Mardi 8 avril 2025 – **19H30** (vote budget)

La séance est levée à 21h40

RÉCAPITULATIF DES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 MARS 2025

N° Ordre	N° Délibération	Objet de la délibération
1	2025_03_01	AUTORISATION AU MAIRE DE SIGNER UN BAIL COMMERCIAL POUR LE BATIMENT DE L'AUBERGE Nomenclature de l'acte : 3.6 Actes de gestion du domaine privé
2	2025_03_02	PRISE EN CHARGE DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 Nomenclature de l'acte : 7.1 Décisions Budgétaires
3	2025_03_03	DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU PRODUIT DES AMENDES DE POLICE 2025 – ACHAT D'UN RADAR PEDAGOGIQUE MOBILE ENREGISTREUR Nomenclature de l'acte : 7.5 Subventions