

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

*L'An deux mil vingt-cinq, le 31 janvier à 19h30, par convocation en date du 28 janvier 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.*

- 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

*Tous les membres en exercice étaient présents sauf Mr Robert DE PREVOISIN et Mr Fabrice RUGGIO qui a donné pouvoir à Mr Bernard BORDEAU.*

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

Nombre de conseillers en exercice : 13

Nombre de conseillers présents : 11

Pouvoir : 1

Affichée le : 12/02/2025

Nombre de conseillers votants : 12

Transmis à la Sous-Préfecture le : 12/02/2025

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

## **DELIBERATION 2025\_01\_05**

# **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**

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<sup>ère</sup> année, 30% la 2<sup>ème</sup> et 30% la 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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,

### **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<sup>ère</sup> année, 30% la 2<sup>ème</sup> et 30% la 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 : 12 Février 2025

De l'affichage en date du : 12 Février 2025

# DELIBERATION 2025\_01\_06

## PRISE EN CHARGE DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

### Nomenclature de l'acte : 7.1 Décisions Budgétaires

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 2188 - Autres immos incorporelles Tracteur-tondeuse – Programme 202501	16 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>16 000.00 €</b>

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 :

*Mr BORDEAU qui représente Mr RUGGIO en son absence informe que ce dernier a exprimé qu'il serait judicieux de faire établir d'autres devis afin de comparer avec le 2 entreprises qui ont déjà données une proposition.*

*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 2188 - Autres immos incorporelles Tracteur-tondeuse – Programme 202501	16 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>16 000.00 €</b>

**Après délibération, à la majorité absolue,** 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.

1 abstention – 11 pour

Certifié exécutoire Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le : 12 Février 2025 De l'affichage en date du : 12 Février 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 :

## COMPTE RENDU :

### **BROCHURES CCLST**

Sur le lien suivant : <https://www.lochessudtouraine.com/nos-brochures/>

### **CONSEIL COMMUNAUTAIRE – PV – RAPPORT :**

<https://www.lochessudtouraine.com/les-documents-du-conseil-communautaire/>

## PROCHAINE RÉUNION :

### PROCHAINS CONSEILS MUNICIPAUX : 20h30

Mardi 4 Mars 2025

Mardi 8 Avril 2025 : Vote du budget 2025 – 19h30

La séance est levée à 20h50

# RÉCAPITULATIF DES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2025

N° Ordre	N° Délibération	Objet de la délibération
5	2025_01_05	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
6	2025_01_06	PRISE EN CHARGE DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025 Nomenclature de l'acte : 7.1 Décisions Budgétaires

Seuls les membres présents physiquement à la séance doivent signer :

Monsieur Alain ROCHER Le Maire	présent
Le secrétaire de séance Monsieur Frédéric DEZALAY	présent
Madame Claudine BARRAULT	présente
Madame Michelle BERANGER	présente
Monsieur Bernard BORDEAU	présent
Monsieur Julien BOSSARD	présent
Monsieur Gérard CORNET	présent
Monsieur Robert DE PREVOISIN	absent
Madame Elisabeth GATAULT	présente
Monsieur Jean-Marie GATAULT	présent
Monsieur Corentin JOUBERT	présent
Madame Charlène RIBREAU	présente
Monsieur Fabrice RUGGIO	Excusé ayant donné pouvoir à Mr BORDEAU Bernard