

## CONSEIL MUNICIPAL VERRUYES 15 MARS 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 11

Présents : 7

Votants : 9

Courriel : [verruyes@ccsudgatine.fr](mailto:verruyes@ccsudgatine.fr)

Tel Mairie: 05/49/63/21/22

L'An deux mille vingt-deux, le quinze mars, le Conseil Municipal de la Commune de VERRUYES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Mr CAILLET Patrick, Maire.

Date de Convocation du Conseil Municipal : 08 mars 2022.

Présents : Mr CAILLET Patrick, Mme BIEN Michèle, Mr MINETTE François, Mme BONNAUD Fabienne, Mr AUNEAU Éric, M. RUSSEIL William, Mme AVELINE Véronique.

Absents : Mme FLEURY Ghislaine a donné pouvoir à M. AUNEAU Éric  
M. HEITZLER Anthony a donné pouvoir à Mme BIEN Michèle.  
M. MIOT Valentin et Mme SERTILLANGES Natacha

Monsieur le maire ouvre la séance et rappelle au conseil les délibérations prises lors de la précédente réunion. Le conseil approuve le compte rendu.

A l'ordre du jour de cette séance, seront évoqués les points suivants :

2022-20 : Personnel : ouverture de poste, adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe

2022-21 : Reprise du bail du restaurant communal « Coté plage »

2022-22 : Cession du fonds de commerce de la boulangerie

2022-23 : Vote du compte de gestion 2021

2022-24 : Vote du compte administratif 2021

2022-25 : Affectation du résultat 2021

2022-26 : Vote des taux 2022

2022-27 : Vote du budget primitif 2022

### 2022-20 - PERSONNEL : OUVERTURE DE POSTE, ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2<sup>ème</sup> CLASSE

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il est également rappelé que la création de ce poste a pour but de remplacer un agent communal de la voirie. Cet agent était contractuel. Le nouvel agent occupe une fonction d'Adjoint Technique Territorial Principal de 2<sup>ème</sup> classe.

Vu les besoins de la collectivité, il est nécessaire de procéder à l'ouverture d'un poste d'adjoint technique territorial Principal de 2<sup>ème</sup> classe.

## CONSEIL MUNICIPAL VERRUYES 15 MARS 2022

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- La création d'un emploi d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- Crée un emploi d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022.

### **2022-21 : REPRISE DU BAIL DU RESTAURANT COMMUNAL « CÔTE PLAGE**

Monsieur le Maire rappelle que M. Stéphane BODEREAU et Mme Mélanie BODEREAU, anciens propriétaires du camping situé au plan d'eau du Prieuré, ont vendu le camping. Ils étaient également titulaires d'un bail commercial du restaurant du plan d'eau du Prieuré depuis le 1<sup>er</sup> mars 2020 et, dont la Commune est propriétaire.

Ce bail commercial stipulait que les vendeurs pouvaient céder le droit au bail sans avoir besoin du consentement du conseil municipal.

C'est ainsi que le vendredi 28 janvier 2022, un acte a été passé en l'étude de Maître Vincent ROULLET, en présence des acquéreurs et de Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire rappelle que les vendeurs demeureront solidaires et garants pendant une durée de 3 années à compter de la date de cession.

**Après en avoir délibéré,**

**le Conseil municipal prend acte de la cession du droit au bail du restaurant du plan d'eau du Prieuré à la SARL DAVENEL Coté Lac à compter du 1<sup>er</sup> février 2022 avec toutes les garanties.**

### **2022-22 – CESSION DU FONDS DE COMMERCE DE LA BOULANGERIE**

**Aides au maintien de services en milieu rural destinées à éviter la désertification rurale (CGCT, art. L.1511-3)**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal dans sa séance du 08 juillet 2020 a émis un avis favorable à l'achat du fonds de commerce de la boulangerie pour un montant de 19 000€ (délibération 2020-36).

Monsieur le Maire rappelle également que dans sa séance du 21 avril 2021, le Conseil municipal a adopté le projet de contrat de location gérance à la société « Traditions Gâtinaises » dont le gérant est Monsieur David FAUCONNIER.

Il est rappelé que le Conseil municipal dans sa séance du 21 avril 2021 (2021-26) a délibéré comme suit :

---

*« La priorité de la commune est de pérenniser le fonds de commerce qu'elle a acquis par délibération en date du 8 juillet 2020.*

*Si la commune décide de céder au locataire gérant le fonds de commerce, l'acquéreur devra le conserver pendant une durée de 5 ans ou obtenir l'autorisation expresse de la commune pour une cession à un tiers.*

## CONSEIL MUNICIPAL VERRUYES 15 MARS 2022

*La location gérance débutera le 29/05/2021. La société « Traditions gâtinaises » représentée par son gérant M. David FAUCONNIER, a fait acte de candidature et indiqué qu'elle apporterait le matériel nécessaire à l'activité de boulanger-pâtissier pour un montant de 70 000€ environ (four, diviseuse, façonneuse, pétrin...).*

*Il est à noter que ce matériel du fonds de commerce devait être remplacé par la commune en raison de sa vétusté.*

*En contrepartie de cet apport dont le prix est supérieur à celui de l'acquisition du fonds de commerce d'un montant de 19 000€, le conseil municipal décide que le montant de la location gérance sera de 1€ par mois.*

*Quant au bail commercial, le loyer sera de 300€ HT et hors charges par mois les 12 premiers mois et à compter du 1<sup>er</sup> jour du 13<sup>ème</sup> mois, 500€ HT et hors charge par mois.*

---

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre d'un contrat de location gérance, il était inutile de signer un bail commercial, et que le montant de la location gérance a été fixé à 301 euros H.T. Ce montant sera porté à 501 euros H.T. à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Lors de la conclusion du contrat de location gérance, le gérant de la SARL « Traditions Gâtinaises » a produit la facture du four qui n'était pas dans le contrat de la location gérance pour un montant de 23 000€ H.T. soit 27600 € TTC.

Monsieur le Maire donne communication également au Conseil municipal du matériel fourni par la SARL Traditions Gâtinaises à savoir :

- Un pétrin spiral 1.20 sur 0.90,
- Diviseuse 0.60 sur 0.80,
- Façonneuse + repose pâton.

Le prix du matériel apporté par les locataires gérants est très nettement supérieur au prix de l'acquisition de la location gérance. Par ailleurs, la banque a octroyé aux locataires gérants un prêt bancaire pour l'acquisition du four sur le fondement de la lettre du 23 juillet 2020 de Madame la Sous-Préfète de Parthenay au terme de laquelle elle rappelait les conditions de la cession du fonds de commerce à 1 €. Monsieur le Maire rappelle que cette proposition était portée par le Maire en exercice au mois de juillet 2020.

Monsieur le Maire précise que si les locataires gérants résiliaient le contrat de location gérance, ils emporteraient lesdits matériels dont ils sont propriétaires, ce qui contraindrait la municipalité à investir un montant d'environ de 40 000€ H.T.

Monsieur le Maire rappelle les dispositions des articles L2251-2 et L2251-3 et de l'article L 1511-3 du code général des collectivités territoriales.

Le conseil municipal est donc fondé à conclure un acte de cession de fonds de commerce à 1 euro, l'initiative privée étant défailante ou insuffisante pour assurer la création ou le maintien d'un service nécessaire à la satisfaction des besoins de la population en milieu rural.

En effet, malgré le dynamisme des locataires gérants, la boulangerie n'est en activité que depuis 8 mois et les banques sollicitent des garanties après l'acquisition du four élément déterminant d'un fonds de commerce de boulangerie que la commune n'a pas apporté au contrat.

La priorité de la commune pour développer les services en milieu rural, est de pérenniser le fonds de commerce qu'elle a acquis par délibération en date du 8 juillet 2020.

## CONSEIL MUNICIPAL VERRUYES 15 MARS 2022

Aussi, dans le cadre des aides au maintien de services en milieu rural destinées à éviter la désertification rurale (CGCT, art. L.1511-3), la commune décide de céder au locataire gérant le fonds de commerce et conformément aux dispositions précitées, une convention sera signée avec la commune au terme de laquelle :

- L'acquéreur devra conserver le fonds de commerce pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte de cession ou obtenir l'autorisation expresse de la commune pour une cession à un tiers,
- Le matériel apporté par le locataire gérant se trouvant dans les locaux et servant à l'exploitation du fonds ne devra en aucun cas être déplacé.
- Pour le cas où le propriétaire viendrait à céder le fonds de commerce, la commune pourra imposer la poursuite de l'activité et se réservera le droit de faire valoir son droit de préemption,
- Le loyer du bail commercial qui prendra effet à la signature de l'acte de cession du fonds de commerce sera fixé à 500 € HT.

Vu les articles L2251-2 et L2251-3 du code général du code des collectivités territoriales :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte la cession du fonds de commerce à la société « Traditions Gâtinaises » pour un montant d'un euro,  
(P=Pour ; A=Abstention ; C=Contre)  
8=P ; 0=A ; 1=C.

Dit que :

- L'acquéreur devra conserver le fonds de commerce pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte de cession ou obtenir l'autorisation expresse de la commune pour une cession à un tiers,
- Le matériel apporté par le locataire gérant se trouvant dans les locaux et servant à l'exploitation du fonds ne devra en aucun cas être déplacé.
- Pour le cas où le propriétaire viendrait à céder le fonds de commerce, la commune pourra imposer la poursuite de l'activité et se réservera le droit de faire valoir son droit de préemption,
- Le loyer du bail commercial qui prendra effet à la signature de l'acte de cession du fonds de commerce sera fixé à 500 € HT.

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

### **2022-23 : VOTE DU COMPTE DE GESTION 2021**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le Compte de Gestion 2021 dressé par le Comptable.

Les résultats de l'année 2021 sont :

Déficit d'investissement : 8 393,45 €  
Excédent de Fonctionnement : 198 267,73 €

Les résultats cumulés de clôture sont :

Excédent d'investissement : 46 773,06 €  
Excédent de Fonctionnement : 274 148,34€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le compte de gestion.  
(P=Pour ; A=Abstention ; C=Contre)  
8=P ; 1=A ; 0= C

## CONSEIL MUNICIPAL VERRUYES 15 MARS 2022

### 2022-24 : VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021

Madame Michèle BIEN, 1<sup>ère</sup> adjointe, a été élue à l'unanimité pour présenter au Conseil Municipal les chiffres du Compte Administratif 2021. Elle communique les données suivantes à l'assemblée, conformes au compte de gestion du comptable public :

- Résultats 2021 :
  - o Section d'investissement : - 8 393,45€
  - o Section de Fonctionnement : 198 267,73€
  
- Résultats cumulés au 31/12/2021 :
  - o Section d'investissement : 46 773,06€
  - o Section de Fonctionnement : 274 148,34€

Monsieur le Maire se retire, en application de l'article L2121/14 du Code des Collectivités Territoriales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le compte administratif 2021.

(P=Pour ; A=Abstention ; C=Contre)

7=P ; 1=A ; 0= C

### 2022-25 : AFFECTATION DU RESULTAT 2021

- Après avoir pris connaissance et approuvé le Compte Administratif de la COMMUNE de l'exercice 2021,
- Statuant sur les affectations de résultat d'exploitation de l'exercice 2021,
- Constatant que le Compte Administratif fait apparaître un excédent de Fonctionnement cumulé de **274 148,34€**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'affecter le résultat d'exploitation comme suit, en le cumulant au résultat du Budget communal :

RESULTAT DE FONCT DE L'EXERCICE : EXCEDENT	<b>274 148,34€</b>
Affectation complémentaire en réserves (1068)	0
Affectation de l'excédent reporté article 002 de l'exercice	274 148,34€
EXCEDENT D'INVESTISSEMENT AU 31/12/2021	46 773,06€ (001)

### 2022-26 : VOTE DES TAUX 2022

Monsieur le Maire informe le Conseil que nous n'avons pas reçu l'état de notification 1259 sur lequel apparaît le produit fiscal attendu, sans majoration de taux.

Il rappelle toutefois les taux appliqués en 2021 :

Taxe d'habitation : 14,97%

Taxe foncière sur Bâti : 16 %

Taxe foncière sur non Bâti : 47,66 %

## CONSEIL MUNICIPAL VERRUYES 15 MARS 2022

Suite à la réforme de la taxe d'habitation la commune ne percevra plus de TH sur les résidences principales. En contrepartie la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties assortie d'un coefficient correcteur sera versée à la commune.

Il demande au Conseil de se prononcer sur les taux d'imposition 2022.

Après délibéré, et vote, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ses membres de ne pas augmenter les taux.

Les taux 2022 sont TFB : 34.88% (= 16,00 % + 18.88%), et TFNB : 47,66%

### 2022-27 : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2022

Monsieur le Maire présente le Budget Primitif 2022 au Conseil Municipal.

La section de Fonctionnement s'équilibre, en recettes et en dépenses à la somme de 940 438.34 €, et la section d'Investissement à la somme de 237 700.00 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le budget primitif 2022 tel que présenté.

(P=Pour ; A=Abstention ; C=Contre)

8=P ; 1=A ; 0= C

La Séance est levée à 23h05.



**Le Maire,**  
CAILLET Patrick