



COMMUNE DE CEAUX

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL DE SEANCE

Séance du JEUDI 25 JUILLET 2024 à 18H30
Salle polyvalente

Présents :

Mme BIGOT Angélique, Mme DATIN Claire, Mme DAVIS Fanny, Mme DESMONTS Hélène, M. FORGET Fabrice, M. GONZALES Jean, M. HERNOT Christophe, Mme HOURDIN Céline, M. MURIE André, Mme PAYEN Agnès.

Procuration(s) : M. ESNAULT Aurélien a donné procuration à Mme PAYEN Agnès

Absent(s) :

Excusé(s) : M. ESNAULT Aurélien

Secrétaire de séance : Mme DATIN Claire

Président de séance : M. HERNOT Christophe.

1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2024

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 17 Juin 2024.

VOTE : adoptée à l'unanimité

2- ANNULE et REMPLACE les délibérations n° 2023-26-10-05 et 2024-06-17-01 - DEMANDE DE SUBVENTION FSCR POUR ACHAT ET POSE DE SUPPORTS ET PANNEAUX DE RUE ET FOURNITURE DE PLAQUES DE NUMEROS A POSER SUR LES HABITATIONS.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie a adopté le règlement du Fonds de Solidarité aux communes rurales (FSCR) qui prévoit notamment d'allouer une enveloppe de 1 million d'euros pour la période allant de **2021 à 2026**. Cette enveloppe est répartie à hauteur de 200 000 € par an.

Chaque commune ne pourra déposer qu'un seul dossier de demande de FSCR par an. Une commune qui se verra accorder un fonds de concours par la communauté d'agglomération au titre du FSCR ne pourra pas solliciter la communauté d'agglomération l'année suivante. Le montant du FSCR ne pourra pas excéder la part du financement assurée, hors subventions,



COMMUNE DE CEAUX

par la commune bénéficiaire. L'autofinancement communal devra être supérieur ou égal à 20%. Le montant du fonds de concours FSCR par projet sera plafonné à 10 000 €.

Le montant du fonds de concours FSCR devra au minimum représenter 10 % du montant total HT du projet, soit un coût total du projet plafonné à 100 000 € HT.

A ce titre il est demandé de solliciter le FSCR pour : Nouvel adressage, achat et pose de supports de panneaux de rues et fournitures de plaques de numéros à poser sur les habitations.

Ce projet est estimé à 12 633.04 € HT.

Le projet a été approuvé par délibération 2023-10-26-04.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve le nouveau plan de financement comme suit pour cette demande d'achat et la pose de supports de panneaux de rues et fournitures de plaques de numéros à poser sur les habitations.
(L'investissement a été approuvé par délibération 2023-10-26-04).

Dépenses HT		Recettes	
Achat et pose support et panneaux de rues et fournitures de plaques	12 633.04 €	FSCR (50 %)	6 316.52 €
		Autofinancement (50 %)	6 316.52 €
Total	12 633.04 €	Total (100 %)	12 633.04€

- Autorise Monsieur le Maire à solliciter le FSCR auprès de la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie pour un montant de **6 316.52 €**, et en tout état de cause à hauteur de celui qui sera décidé par le Conseil d'agglomération.
- Approuve le plan de financement
- Autoriser Monsieur le Maire à signer les pièces et la convention relatives au FSCR.

VOTE : adoptée à l'unanimité



COMMUNE DE CEAUX

3- TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES

EXONERATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUES EN ZONE RURALITES REVITALISATION RATTACHES A UN ETABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BENEFICIER DE L'EXONERATION DE COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES PREVUES A L'ARTICLE 1466 G DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du Code Général des impôts permettant au Conseil Municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés en zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévues à l'article 1466 G :

Considérant la volonté de la commune de développer l'activité économique et l'attraction territoriale ;
Considérant, la volonté de soutenir les entreprises à s'implanter dans les territoires ruraux ;
Considérant la volonté de proposer des exonérations fiscales aux entreprises qui souhaiteraient s'installer sur la Commune ;

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation et France ruralités revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTE : adoptée à l'unanimité

4-ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2023-12-18-07 - DELIBERATION FIXANT LE MONTANT DU LOYER DU COMMERCE ET DE SON LOGEMENT, APPROBATION DU BAIL COMMERCIAL ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Dans le cadre de l'adhésion avec 1000 Cafés, aux vues de l'avancement des travaux de réhabilitation du dernier commerce de la commune de Céaux,

Monsieur le Maire propose de fixer les loyers du commerce et de son logement sous forme progressive :

Le bail commercial est consenti et accepté pour une durée **neuf ans (9)** années entières et consécutives, à compter du **19 Août 2024** pour se terminer le **18 Août 2033**.



COMMUNE DE CEAUX

POUR LA PREMIERE ANNEE :

Montant du loyer commercial :

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 3 600.00 € de base, soit 300.00 € mensuel TTC.

Montant du loyer habitation :

Loyer annuel de 1 200.00 € de base, soit 100.00 € mensuel (TTC sans les charges).

POUR LA DEUXIEME ANNEE :

Montant du loyer commercial :

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 4 800.00 € de base, soit 400.00 € mensuel TTC.

Montant du loyer habitation :

Loyer annuel de 1 200.00 € de base, soit 100.00 € mensuel (TTC sans les charges).

MODALITES DE REGLEMENT

Le loyer est payable au siège Bailleur mensuellement à terme échu, le cinq (5) du mois suivant, et pour la première fois à compter de :

- Pour le loyer d'habitation, **la date de prise d'effet du bail.**
- Pour le loyer du commerce, **la date d'ouverture au public du commerce développé dans les Lieux Loués, laquelle sera communiquée au Bailleur par courrier ou courriel, et ce au prorata temporis du mois en cours.**

Après avoir pris connaissance des conditions du nouveau bail commercial,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'APPROUVER les prix des loyers en forme progressive
- D'APPROUVER le bail commercial
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le bail

VOTE : adoptée à l'unanimité



COMMUNE DE CEAUX

5-DEVIS ACHAT DE MATERIEL POUR LA CUISINE DU COMMERCE DE CEAUX

Monsieur le Maire indique la nécessité de changer le matériel actuellement mis en place par la Société FROID CUISSON dans la cuisine du commerce de Céaux.

Le matériel est inadapté pour une cuisine de grande restauration. La Société FROID CUISSON accepte la reprise de la hotte. Le Conseil Municipal se chargera de la vente du four.

Monsieur le Maire présente le devis suivant :

- FROID CUISSON **8 360.74 € HT** soit 10 356.89 € TTC

Cette dépense d'investissement, non prévue au Budget Primitif 2024, fera l'objet d'une décision modificative budgétaire qui sera proposée aujourd'hui.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE le devis de FROID CUISSON d'un montant de 8 360.74 € HT (10 356.89 € TTC) avec reprise de la hotte.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

VOTE : adoptée à l'unanimité

6-DECISION MODIFICATIVE N° 2-2024 – BUDGET COMMUNAL – EXERCICE 2024

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la décision modificative n° 2 du Budget Communal de l'exercice 2024 pour l'achat de matériels (four mixte et hotte) pour le dernier Commerce de Céaux suivant le devis N° DV2018364 de FROID CUISSON pour un montant de 8 360.74 € HT (10 356.89 TTC) comme suit :

Fonctionnement :

Dépenses C/023 – Virement à la section d'investissement	10 360.00 €
Dépenses C/615228 – Autres Bâtiments	- 10 360.00 €

Investissement :

Recettes C/021 - Virement de la section de fonctionnement	10 360.00 €
Dépenses C/2188 – Opération 29 – Dernier commerce	-10 360.00 €



COMMUNE DE CEAUX

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE la décision modificative n° 2 du Budget Communal de l'exercice 2024.

VOTE : adoptée à l'unanimité

6- Questions diverses

Congés Thomas : 23/07 au 04/08 inclus

Congés Lydie : 05/08 au 25/08 inclus

Congés M. le Maire : 16/09 au 29/09/2024 inclus

Location salle : Hélène en absence de Thomas

Arrosage : WE 27-28/07 Hélène – 03-04/08 Christophe

Commerce :

Etat des lieux le 19 août 2024 – Jean et Claire

Repas CCAS :

Dimanche 13 Octobre 2024 à 12h00 à la Salle Polyvalente.

Réunion préparatoire du repas CCAS : LE 29 août 2024 à 18h30 à la Mairie.

RCS2024 : Chemin de broc et chemin de la Garenne.

La séance est levée à 20h20

La Secrétaire de Séance,
DATIN Claire

Le Maire,
Christophe HERNOT