République Française
Département LOIRET
**COMMUNE DE COUDROY**

# DÉLIBÉRATIONS

## Séance du 16 septembre 2024

L'an 2024 et le 16 Septembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie sous la présidence de Madame FLORES Christiane, le Maire.

**Présents** : Mme FLORES Christiane, le Maire,
Mmes : BEAUDOIN Marie-Laure, DAMION Aleida, GAUBERT Caroline,
MM : AVRIL Fabien, BOURGEOIS Fabien, GAMARD Éric, NIKITINE Joël

**Excusés ayant donné un pouvoir** : BERTON Jean-Luc à AVRIL Fabien, OZANNE Marc à FLORES Christiane, SELVON Christian à GAUBERT Caroline

**Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 11
- Présents : 8

**Date de la convocation** : 10/09/2024

**Date d'affichage** : 10/09/2024

**Acte rendu exécutoire**

Après dépôt en Sous-Préfecture de MONTARGIS
Le : 19/09/2024

Et publication ou notification
Du : 19/09/2024

**A été nommé(e) secrétaire** : BOURGEOIS Fabien

**Objet(s) des délibérations**

- Avenant au bail emphytéotique avec Valloire Habitat pour les 4 logements situés au 12-14-16-18 route de la Petite Forêt (réf : 2024-33)
- Classement de la commune de Coudroy en zone France Ruralité Revitalisation (ZFRR) (2024-34)
- Mise en œuvre d'amendes administratives pour sanctionner les dépôts sauvages d'ordures ménagères sur la commune (réf : 2024-35)
- Approbation d'une ouverture de ligne de trésorerie (réf : 2024-36)

- **Avenant au bail emphytéotique avec Valloire Habitat pour les 4 logements situés au 12-14-16-18 route de la Petite Forêt - 2024-33**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'un bail emphytéotique a été conclu à compter du 26 mai 1998 avec la société Orléanaise d'H.L.M rurale du Loiret aujourd'hui VALLOIRE HABITAT pour la réalisation de 4 logements situés au 12-14-16-18 route de la Petite Forêt à Coudroy. Ce bail a été conclu pour une durée de 50 ans et expire le 26 mai 2048.

VALLOIRE HABITAT a décidé de réhabiliter les logements et souhaite effectuer des travaux de rénovation énergétique (mise en place de pompes à chaleur Air/Air individuelle et la création d'un réseau de chauffage).

Les travaux énergétiques ont pour but de passer ces logements d'une étiquette DPE actuelle en F et G à une étiquette C et D.

Sans la réalisation de ces travaux, ces logements ne pourront être reloués à partir du 1e janvier 2025 pour les logements classés en G et à partir du 1er janvier 2028 pour les logements classés en F. (Cf loi Climat et Résilience, « décence énergétique »).

C'est pourquoi, VALLOIRE HABITAT sollicite l'accord du conseil municipal pour reconduire le bail par avenant jusqu'au 31 décembre 2057. Les frais d'actes inhérents à cette opération seront à la charge du bailleur.

Les travaux de rénovation thermiques seront financés par un emprunt contracté auprès du Caisse des Dépôts et Consignations, emprunt qui doit être garanti par deux collectivités : la commune à hauteur de 50% et le Département du Loiret pour les 50% restants. Montant de l'emprunt : 154 148,00 € sur 33 ans au taux de 3.30% fixe. VALLOIRE HABITAT souhaite recueillir un accord de principe sur la garantie d'emprunt de la commune.

Entendu l'exposé du Maire,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité** :

- Donne un avis favorable pour la reconduction jusqu'en 2057 par voie d'avenant du bail emphytéotique initial concernant les logements sis 12-14-16-18 route de la Petite Forêt à Coudroy.
- Donne un avis favorable de principe pour la garantie d'emprunt à hauteur de 50% et Indique qu'une délibération ultérieure portant sur les modalités de cette garantie devra être prise.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

- **Classement de la commune de Coudroy en zone France Ruralité Revitalisation (ZFRR) (Réf : 2024-34)**

Madame Le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre du plan « France Ruralité », les communes qui font partie du dispositif ont la possibilité de délibérer sur des exonérations de taxes. La commune de Coudroy est en zone de revitalisation rurale.

Les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettent au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux meublés à titre de gîte rural, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Les dispositions de l'article 1466 G du code général des impôts permettent au conseil municipal d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises applicable aux établissements créés ou faisant l'objet d'une extension, entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, par les entreprises bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés.

Les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettent au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les 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 prévue à l'article 1466 G,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ✓ **Décide** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement

- les locaux classés meublés de tourisme

- les chambres d'hôtes,

- ✓ **Décide** d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévues en faveur des opérations visées à l'article 1466 G du code général des impôts.
- ✓ **Décide** 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** Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

- **Mise en œuvre d'amendes administratives pour sanctionner les dépôts sauvages d'ordures ménagères sur la commune (réf : 2024-35)**

Madame Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que malgré les différents services existants sur le territoire de la commune et de ses abords pour la gestion des déchets (teneurs, service de collecte des ordures ménagères et déchèteries). Il est constaté un nombre croissant de dépôts sauvages sur la voie publique ou à des endroits publics non prévus à cet effet.

Ces incivilités nuisant à la propreté de la commune, il est rappelé que les contrevenants sont passibles de poursuites pénales pour non-respect de la règlementation existante et surtout pour atteinte â l'environnement.

Nonobstant les poursuites, I 'enlèvement et le traitement de ces dépôts illicites ont un coût pour la collectivité. II serait opportun et normal de faire supporter ce coût aux personnes qui auraient pu être identifiées.

Lorsqu'une infraction sera constatée, suite :
- à un dépôt de sacs sur la voie publique,
- à un dépôt de déchets ou de sacs au pied des conteneurs (place de la Petite forêt).

Le contrevenant sera informé par courrier de la facturation et un titre de recette lui sera transmis :
1/ soit par la présence de documents nominatifs dans les ordures déposées,
2/ soir lors de la prise sur le fait par les forces de police,
3/ soit lors d'une prise sur le fait par un OPJ (Maire) ou un élu (adjoints par délégation du maire)
4/ soit suite à un témoignage d'un tiers,
5/ soit lors d'une prise sur le fait par un agent municipal pendant ses heures de services. En dehors de ces heures, c'est le cas N°4 qui sera appliqué.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- d'approuver la mise en place d'un tarif d'amende lors des dépôts sauvages commis sur la commune,

- d'approuver le montant fixé à 135,00 €.
Et précise que ce tarif entre en vigueur à compter du 16/09/2024.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

- **Approbation d'une ouverture de ligne de trésorerie (réf : 2024-36)**

Madame le Maire informe le Conseil municipal que pour financer les besoins ponctuels de la trésorerie de la commune, il est nécessaire de souscrire une ligne de trésorerie.

La Caisse d'Épargne a fait la proposition suivante : Souscription Ligne de trésorerie

- Emprunteur : Commune de Coudroy
- Plafond : 40 000,00 €
- Durée : 30/10/2025
- Taux d'intérêt : Euribor 1 semaine 1 + 1,00% (1 dans l'hypothèse où l'Euribor 1 semaine serait inférieur à zéro, l'Eurobor 1 semaine sera alors réputé égal à zéro)
- Frais de dossier : 75,00 €/prélevé une seule fois

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :
- Décide de souscrire une ligne de trésorerie de 40 000,00 € auprès de la Caisse d'Épargne aux conditions énumérées ci-dessus,
- Décide d'affecter le montant de cette ligne de trésorerie au paiement des factures liées aux dépenses courantes de fonctionnement de la Commune

- Mandate Madame le Maire pour signer tous les documents relatifs à cette ligne de trésorerie et s'engage à inscrire au budget la somme nécessaire à son remboursement et au règlement des intérêts.

A l'unanimité (pour : 11 contre : 0 abstentions : 0)

En mairie, le 17/09/2024

Le Maire

Christiane FLORES

Le secrétaire de Séance

Fabien BOURGEOIS