

PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE FRÉTEVAL DU 2 AVRIL 2025

Nombre de Membres
En Exercice : 14
Présents : 12
Votants : 12
Pour : 12

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 avril le Conseil Municipal de Fréteval dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à 20 heures 30 à la mairie de Fréteval sous la présidence de Monsieur Pascal TRASSARD, maire de Fréteval.

Sur convocations en date du 26 mars 2025, 27 mars 2025 et 28 mars 2025

Étaient présents :

Pascal TRASSARD, Éric EXPERTON, Virginie TIGNON, Jacky DURAND, Martial MOYER, Philippe LERICHE, Chantal MAUDHUIT, Christian FICHEPAIN, Martial MÉNAGE, Evelyne GANDON, Céline RICHARD, Angèle AUBÉ

Était absente excusée :

Madame Carole BARRAULT

Était absente :

Madame Évelyne BLIN

Madame Virginie TIGNON a été désignée comme secrétaire de séance

L'ordre du jour sera le suivant :

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 5 mars 2025,
- Informations sur les décisions prises par Monsieur le Maire,
- Fixation des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025,
- Subventions 2025,
- Budget primitif 2025 de la Commune,
- Budget primitif 2025 service assainissement,
- Fongibilité des crédits 2025 - Budget Commune,
- Manifestations sportives,
- Travaux maison de services de proximité – Marché de travaux
 - Avenant n° 1 au lot n° 10 – Electricité,
 - Avenant n° 2 au lot n° 3 – Menuiseries extérieures et intérieures bois,
 - Avenant n° 2 au lot n° 2 – Charpente bois – couverture ardoise - zinguerie,
- Plan d'épandage des boues de la station d'épuration,
- Délibération portant création d'un emploi non permanent au sein du service technique pour un accroissement saisonnier d'activité,
- Maison des services de proximité (ancienne poste) à Fréteval :
 - Diagnostics pour location des cabinets,
 - Fixation des loyers des cabinets,
 - Gestion locative des cabinets,
- Maison des services de proximité (ancienne poste) à Fréteval :
 - Mise en place de l'accès internet,
- Questions diverses.

Compte rendu des décisions prises - Application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du code Général des Collectivités Territoriales

Monsieur le Maire rapporte à l'assemblée les décisions qui ont été prises depuis le 5 mars 2025, en vertu des pouvoirs délégués au Maire par le Conseil Municipal par délibération n° D-Cne/2023-93 du 11 octobre 2023.

Droit de préemption urbain renoncé

04/2025	Déclaration d'intention d'aliéner du 6 mars 2025	Succession de Madame BRETON Huguette	AA n° 32
05/2025	Déclaration d'intention d'aliéner du 6 mars 2025	Consorts MEVEL	ZI n° 246
06/2025	Déclaration d'intention d'aliéner du 6 mars 2025	Madame BOISAUBERT Valérie	ZN n° 5, ZN n° 41 et ZN n° 40

Délibération n° D-Cne/2025-26

Objet : Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 5 mars 2025

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux qu'il y a lieu d'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 5 mars 2025.

Vu le procès-verbal du 5 mars 2025 adressé aux Conseillers Municipaux.

Monsieur le Maire propose d'approuver ledit procès-verbal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité approuve le procès-verbal du Conseil municipal du 5 mars 2025.

Délibération n° D-Cne/2025-27

Objet : Vote des taux de la fiscalité directe locale – Fixation des taux d'imposition pour l'année 2025 des taxes directes locales
 Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n° D-Cne/2024-25 du 3 avril 2024 fixant les taux des impôts à :

- TH : 18,10 %
- TFPB : 46,47 %
- TFPNB : 51,57 %

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le taux de la TH concerne les résidences secondaires.

Il est proposé suite à ces informations de maintenir les taux d'imposition en 2025 par rapport à 2024 et de les porter à :

- 18,10 % pour la Taxe d'habitation (TH),
- 46,47 % pour la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),
- 51,57 % pour la Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB).

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

- vote les taux suivants :

- Taxe d'habitation (TH) : 18,10 %
- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 46,47 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 51,57 %

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les taux présentés, ce qui porte le produit fiscal attendu à 444 916 €.

Délibération n° D-Cne/2025-28

Objet : Subventions 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de verser une subvention aux associations selon le tableau ci-joint :

Organismes	2025
Ecurie 41	1 100,00 €
CAUE	216,00 €
Association résurgence	150,00 €
Souvenir français	50,00 €
ADMR du Haut Vendômois et Gâtine	1 667,00 €
Football Club du Haut Vendômois	200,00 €
AVADE	50,00 €
Comité de la Randonnée Pédestre	50,00 €
Fréteval Gym	100,00 €
Association des Conciliateurs de justice	100,00 €
Badminton Club du Haut Vendômois	150,00 €
Tennis Club de la Vallée du Loir	150,00 €
Judo club de Droué	150,00 €
Fondation du patrimoine	200,00 €
Tennis de table	150,00 €
Mosaïc loisirs	500,00 €
Association Marche Lignièreoise 41	50,00 €
AL St Ouen Basket (4x10€)	40,00 €
MFR Ste Geneviève des Bois (1x50€)	50,00 €
Les Archers Oucquois (2x10€)	20,00 €
TOTAL :	5 143,00 €

Délibération n° D-Cne/2025-29

Objet : Budget primitif 2025 - Commune

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité le budget primitif Commune 2025 qui s'équilibre de la façon suivante :

Recettes de fonctionnement	Dépenses de fonctionnement
1 041 530,65 €	1 041 530,65 €
Recettes d'investissement	Dépenses d'investissement
1 022 808,64 €	1 022 808,64 €

Délibération n° D-Cne/2025-30**Objet : Budget primitif 2025 – Service Assainissement**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité le budget primitif 2025 - service assainissement comme suit :

Recettes d'exploitation	Dépenses d'exploitation
166 129,55 €	166 129,55 €
Recettes d'investissement	Dépenses d'investissement
880 198,17 €	437 989,52 €

Délibération n° D-Cne/2025-31**Objet : Fongibilité des crédits 2025 en section de fonctionnement et d'investissement budget Commune**

Considérant que la Collectivité a adopté par la délibération n° D-Cne/2023-39 du 3 mai 2023 la nomenclature M57 abrégé à compter du 1er janvier 2024.

Vu l'article L.5217-10-6 du CGCT, « dans une limite fixée à l'occasion du vote du Budget et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, l'assemblée délibérante peut déléguer la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Dans ce cas, l'assemblée délibérante est informée de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance ».

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :

- autorise Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section de fonctionnement et de 7,5 % des dépenses réelles de la section d'investissement.
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibération n° D-Cne/2024-32**Objet : Manifestations sportives**

Après étude du dossier sur la fiscalité directe locale 2024, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décident une exonération totale sur l'ensemble des compétitions sportives organisées sur le Territoire de la Commune à compter du 1^{er} janvier 2026.

Le Conseil Municipal charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux par l'intermédiaire des services préfectoraux.

Délibération n° D-Cne/2025-33**Objet : Travaux maison de services de proximité – Marché de travaux - Avenant n° 1 au lot n° 10 – électricité**

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° D-Cne/2024-31 du 24 avril 2024 concernant les travaux de la maison de services de proximité.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'effectuer des travaux supplémentaires :

- Eclairage extérieur de la rampe d'accès
- Fourreau pour la fibre optique,
- Prise de courant borne WIFI Touristique,
- Eclairage du hall d'entrée
- Suppression du luminaire de la cage d'escalier.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'avenant n° 1 au marché du 17 mai 2024 du lot n° 10 – électricité.

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

- accepte l'avenant n°1 présenté par l'entreprise MENAGE ELECTRICITE pour un montant de 614,46 € HT soit 737,35 € TTC ce qui porte le lot n° 10 à 13 648,45 € HT soit 16 378,14 € TTC.
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes à cet avenant.

Délibération n° D-Cne/2025-34**Objet : Travaux maison de services de proximité – Marché de travaux -****Avenant n° 2 au lot n° 3 – menuiseries extérieures et intérieures bois**

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° D-Cne/2024-31 du 24 avril 2024 concernant les travaux de la maison de services de proximité.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'effectuer des travaux supplémentaires :

- Fourniture et pose d'un organigramme

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'avenant n° 2 au marché du 17 mai 2024 du lot n° 3 – menuiseries extérieures et intérieures bois.

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

- accepte l'avenant n°2 présenté par l'entreprise MONDOUBLEAU MENUISERIE pour un montant de 236,00 € HT soit 283,20 € TTC ce qui porte le lot n° 3 à 26 737,00 € HT soit 32 084,40 € TTC.
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes à cet avenant.

Délibération n° D-Cne/2025-35**Objet : Travaux maison de services de proximité - Marché de travaux****Avenant n° 2 au lot n° 2 - charpente bois - couverture ardoise - zinguerie**

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° D-Cne/2024-31 du 24 avril 2024 concernant les travaux de la maison de services de proximité.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'effectuer des travaux supplémentaires :

- Réfection d'une descente de gouttière côté cour intérieure et rue

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'avenant n° 2 au marché du 17 mai 2024 du lot n° 2 – charpente - couverture ardoise - zinguerie.

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

- accepte l'avenant n°2 présenté par l'entreprise M.T.S. PECNARD pour un montant de 434,07 € HT soit 520,88 € TTC ce qui porte le lot n° 2 à 15 247,91 € HT soit 18 297,49 € TTC.
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes à cet avenant.

Délibération n° D-Cne/2025-36**Objet : Offre de service pour la rédaction du dossier de déclaration pour l'épandage des boues de la station d'épuration de Fréteval**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un plan d'épandage des boues avait été réalisé en 2023 avec un agriculteur. Celui-ci n'étant plus intéressé, il est donc nécessaire de déposer auprès de la DDT41 une nouvelle déclaration d'épandage.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une offre de service de VEOLIA AGRICULTURE FRANCE qui s'élève à 4 620,00 € HT pour la rédaction du dossier de déclaration pour l'épandage des boues de la station d'épuration de Fréteval et ce afin de valoriser les boues en recyclage agricole.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le présent devis et les documents s'y rattachant.

Délibération n° D-Cne/2025-37**Objet : Délibération portant création d'un emploi non permanent pour un accroissement saisonnier d'activité****Le Maire rappelle à l'assemblée :**

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Les collectivités locales peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité.

Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutive.

Considérant qu'il est nécessaire de créer un emploi non permanent pour faire face à un besoin ponctuel lié à un accroissement saisonnier d'activité au sein du service technique lors de la période estivale.

Monsieur Le Maire propose à l'assemblée :

Le recrutement d'un agent contractuel dans le grade d'adjoint technique territorial relevant de la catégorie hiérarchique C pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité à compter du 22 avril 2025 au 31 juillet 2025 inclus.

Cet agent assurera des fonctions d'adjoint technique à temps complet.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Monsieur le Maire est chargé de recruter l'agent contractuel affecté à ce poste et de signer un contrat de travail.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le code général de la fonction publique, et notamment l'article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

DECIDE

Article 1 : d'adopter la proposition du Maire,

Article 2 : d'inscrire les crédits correspondants au budget de l'exercice en cours.

Article 3 : les dispositions, de la présente délibération prendront effet après transmission aux services de l'Etat et publication et ou notification.

Délibération n° D-Cne/2025-38**Objet : Maison des services de proximité à Fréteval – Diagnostics pour location des cabinets**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux sont terminés. Afin que les cabinets puissent être loués, des diagnostics obligatoires doivent être réalisés.

Monsieur le Maire présente un devis de l'Eurl Dominique ROUSSINEAU comprenant :

- Forfait Dossier Technique Amiante (DTA), Diagnostic de Performance Energétique (DPE), Mesurage des cabinets et parties communes :
 - Cabinets : 250 € HT par cabinet
 - Parties communes : 250 € HT

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

- de réaliser les différents diagnostics,
- d'accepter la proposition d'honoraires de l'Eurl Dominique ROUSSINEAU,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le présent devis ainsi que toutes les pièces se rapportant au dossier.

Délibération n° D-Cne/2025-39**Objet : Maison des services de proximité de Fréteval – Gestion locative des cabinets**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de conclure un mandat de gestion immobilière avec une Agence Immobilière pour la gestion locative des cabinets de la Maison des services de proximité de Fréteval.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal des offres de gestion immobilière.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal que l'Agence prenne en charge :

- L'établissement du contrat de location,
- La facturation du loyer et des charges,
- La perception du loyer et des charges,

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal des honoraires de l'agence Saint Martin Immobilier retenue :

- Gestion immobilière courante : 7 % TTC du montant du loyer hors charges,
- Visites, bail : 5 €/m² avec une réduction de 33 % si visite faite par le client,
- Etat des lieux entrée/sortie : 3 €/m²

Vu l'article L.2122-21-1° du CGCT stipulant que le Maire est chargé de conserver et d'administrer les biens de la commune ;

Vu l'article L.2144-3 du CGCT précisant que le Maire détermine les conditions dans lesquelles les locaux communaux « peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public » ;

Vu l'article L.1611-7-1 du CGCT ouvrant la possibilité aux collectivités territoriales, après avis conforme de leur comptable public et par convention écrite, de « confier à un organisme public ou privé l'encaissement du revenu tiré des immeubles leur appartenant et confiés en gérance » ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 11 voix pour, 1 abstention :

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le mandat de gestion immobilière ci-annexé avec l'Agence Saint Martin Immobilier, sous réserve de sa validation par le comptable public.
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Délibération n° D-Cne/2025-40**Objet : Maison des services de proximité à Fréteval – Fixation des loyers des cabinets**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux sont terminés et que les cabinets peuvent être loués.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été sollicité pour la location des cabinets à compter du 14 avril 2025. Pour ce faire, il y a lieu de déterminer le montant des loyers.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'appliquer 8 €/m² par mètre carré par cabinet auxquels s'ajouteront les charges : eau, assainissement, électricité, internet et taxes des ordures ménagères.

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

- de fixer le montant des loyers à 8 €/m² par cabinet auxquels s'ajouteront les charges : eau, assainissement, électricité, internet et taxes des ordures ménagères,
- que le montant des loyers sera révisable annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE,
- de fixer le montant de la caution à un mois de location. Cette caution devant être réglée avant la remise des clefs aux locataires,
- que le loyer sera payé directement à l'agence en charge de la gestion locative,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant au dossier.

Délibération n° D-Cne/2025-41**Objet : Maison des services de proximité à Fréteval – Mise en place de l'accès internet**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal sur la nécessité d'installer la fibre pour les cabinets de la Maison des services de proximité.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une proposition de contrat de services de la Société Connect Services qui s'élève par mois à 59 € HT (inclus matériels et maintenance) pendant 3 ans.

La mise en service (déplacements, installation et configuration du matériel) s'élève à 175 € HT.

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

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se référant au dossier.

La secrétaire de séance
Virginie TIGNON

