

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 DÉCEMBRE 2025
COMMUNE DE VILLENAUXE-LA-GRANDE

La réunion a débuté le 3 décembre 2025 à 18h30 sous la présidence du Maire, Madame CARPANESE Barbara.

Membres présents :

Madame CARPANESE Barbara
Madame CROUZET Réjane
Monsieur DEFOSSE Michaël
Monsieur FRANCOIS Eddie
Madame GARNIER Bernadette
Monsieur GUERIN Alain
Monsieur GUERINOT Damien
Madame GUINOT Gilberte
Monsieur HAMELIN Eric
Madame LEGRAS Nicole
Madame LEREDOTTE Sylvie
Monsieur MATHIAS Jean Yves
Madame OUDARD Chantal
Monsieur OUDARD Kevin
Monsieur POULLEAU Jérémy
Monsieur VAN DER LINDEN Philippe

Membres absents représentés :

Monsieur BERGER Damien	Pouvoir donné à M MATHIAS Jean Yves
Madame BUTTARD Christine	Pouvoir donné à Mme CARPANESE Barbara
Monsieur CARIO Léo	Pouvoir donné à M DEFOSSE Michaël
Monsieur CHAUTARD Cédric	Pouvoir donné à M GUERINOT Damien
Madame DEHAND Véronique	Pouvoir donné à M GUERIN Alain
Madame NIELLEZ Florence	Pouvoir donné à Mme LEREDOTTE Sylvie
Madame TORCHET Elise	Pouvoir donné à M POULLEAU Jérémy

Membres absents :

-

Secrétaire de séance : Madame LEGRAS Nicole

Le quorum (plus de la moitié des 23 membres) étant atteint, la séance est ouverte.

Le procès-verbal du 29 octobre 2025 n'appelant pas d'observation, a été adopté à l'unanimité des conseillers municipaux présents et représentés.

Ordre du jour :

2025_79 - Demande de fonds de concours pour le changement de deux radiateurs aux services techniques et de deux radiateurs aux vestiaires du foot
2025_80 - Demande de subvention d'ingénierie dans le cadre de Petites villes de demain : recrutement d'un chef de projet pour la seconde année
2025_81 - Fixation des tarifs d'exposition et d'occupation du domaine public pour le salon du terroir et de l'artisanat en 2025
2025_82 - Fixation des tarifs municipaux au 1er janvier 2026

2025_83 - Fixation de location de divers matériaux pour 2026
2025_84 - Autorisation de recrutement d'agents contractuels au titre de l'année 2026
2025_85 - Changement de l'alarme des locaux des services techniques
2025_86 - Délibération modificative n°1
2025_87 - Modification des statuts du SDDEA : participation à l'association de gestion de la réserve naturelle nationale de la Seine champenoise
2025_88 - Glissement du bail la micro-crèche les Soupes aux cailloux demande d'exonération de loyer
- Questions diverses

2025_79 - Demande de fonds de concours pour le changement de deux radiateurs aux services techniques et de deux radiateurs aux vestiaires du foot
--

Les radiateurs des services techniques et des vestiaires sont défectueux.

- **Changement de 2 radiateurs aux services techniques pour le vestiaire et la salle de réunion :**
Fourniture et pose de deux radiateurs acier laqué blanc CHAPEE 6 orifices + corps thermostatique intégré + tête et multi vannes : modèle 22 HB 600/27 puissance 1482 watts
Devis de LR chauffage 1216 € HT ou 1459.20 € TTC
- **Changement de 2 radiateurs dans les vestiaires du foot :** fourniture de deux radiateurs de type rideau d'air modèle PA2210CE05 Rid air 5KW-3 1 m
Devis YESSS Electrique : 2322.54 € HT ou 2787.05 € TTC

Coût pour le remplacement de ces 4 radiateurs 3538.54 € HT

La commune n'ayant pas d'autre financement, pourrait bénéficier du fonds de concours pour 50 % du reste à charge. Or la commune ne peut prétendre qu'au solde de 613.25 € au titre du reliquat de la phase 1 des fonds de concours.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'accepter le remplacement de ces radiateurs et d'engager la dépense ;
- De solliciter 613.25 € de fonds de concours auprès de la communauté de communes du Nogentais
- De solliciter l'autorisation expresse dérogatoire de Mme la présidente de la CC du Nogentais pour engager ces travaux avant la décision attributive de la Communauté de communes du Nogentais.

Pas de question.

23 voix pour

Après délibération, le conseil municipal a décidé :

- D'accepter le remplacement de ces radiateurs et d'engager la dépense ;
- De solliciter 613.25 € de fonds de concours auprès de la communauté de communes du Nogentais

- De solliciter l'autorisation expresse dérogatoire de Mme la présidente de la CC du Nogentais pour engager ces travaux avant la décision attributive de la Communauté de communes du Nogentais.

2025_80 - Demande de subvention d'ingénierie dans le cadre de Petites villes de demain : recrutement d'un chef de projet pour la seconde année

Le programme Petites Villes de Demain (PVD) vise à donner aux élus des communes et à leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilités, les moyens de concrétiser leurs projets de revitalisation pour devenir des villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuse de l'environnement.

Les communes de Villenauxe-la-Grande et de Nogent-sur-Seine ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion par délibérations en date du 6 septembre 2021 pour la commune de Nogent-sur-Seine et du 1 octobre 2021 pour Villenauxe-la-Grande.

La commune de Villenauxe-la-Grande s'est engagée dans le programme PVD en signant la convention cadre PVD valant ORT (opération de revitalisation du territoire) le 24 avril 2023.

Pour accompagner les communes, l'Etat propose aux communes un accompagnement financier pour les aider au recrutement de chargés de missions PVD.

Mme le Maire a désigné Mme Annie DELIENS, adjointe administrative ayant travaillé lors de la genèse des actions PVD de Villenauxe-la-Grande pour exercer la mission de chef de projet PVD, sous la hiérarchie de la directrice générale des services, à compter du 1^{er} novembre 2024, et pour l'équivalent d'un demi ETP.

Elle est chargée de :

- Contribuer à la mise en œuvre du projet de territoire et suivre sa programmation ;
- Piloter et animer le projet avec les différents partenaires, de fédérer les acteurs publics et privés ;
- Prioriser le programme des actions opérationnelles : coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité budgétaire notamment ;
- Participer au réseau national et départemental des chefs de projet PVD.

Ce poste est éligible au financement de l'Etat sur la durée de la convention à hauteur de 75 %. La subvention est accordée pour un an renouvelable jusqu'au terme de la convention en 2026.

L'an dernier la commune a pu bénéficier du financement du recrutement d'un chef de projet PVD pour la période allant du 1^{er} novembre 2024 au 1^{er} novembre 2025.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Mme le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat à hauteur de 75 % d'un demi ETP, pour la période allant au 1^{er} novembre 2025 au 1^{er} novembre 2026 en fournissant le salaire de l'agent, et sa fiche de poste, soit **22 442.83 €**.

M. GUERIN et Mme OUDARD demandent quel est le bilan concret de ce machin, de ce dispositif PVD.

Mme le Maire lui répond que les données sont en mairie. Elle les lui communiquera.

22 voix pour

1 voix contre : M OUDARD Kevin

Après délibération, le conseil municipal autorise Mme le Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat à hauteur de 75 % d'un demi ETP, pour la période allant au 1^{er} novembre 2025 au 1^{er} novembre 2026 en fournissant le salaire de l'agent, et sa fiche de poste, soit **22 442.83 €**.

2025_81 - Fixation des tarifs d'exposition et d'occupation du domaine public pour le salon du terroir et de l'artisanat en 2025
--

Comme chaque année, le salon du terroir et de l'artisanat a lieu dans la salle des fêtes et sur le parvis de celle-ci. Cette année, c'est le conseil municipal qui organise le salon du terroir et de l'artisanat.

Pour tenir compte de l'inflation, il est proposé au conseil municipal de porter à :

35 € (au lieu de 30 € l'an dernier) par exposant le prix d'exposition pour toute la durée du week end pour un emplacement de **3 ml**.

+ 10 € par ml supplémentaire en fonction des disponibilités.

Les emplacements sont gratuits pour les associations de Villenauze-la-Grande.

Mme OUDARD fait remarquer que 5 € représente 17 % d'augmentation. Elle demande pourquoi ce n'est pas le comité des fêtes qui gère cette manifestation.

Mme GARNIER lui répond que le comité des fêtes rencontrant des difficultés pour mobiliser des bénévoles pour organiser toutes les manifestations qu'il avait l'habitude de faire, s'est concentré sur quelques manifestations, demandant à la commune de prendre le relais.

Mme OUDARD demande alors à avoir accès aux comptes du comité des fêtes pour savoir comment il utilise la subvention octroyée par la commune.

Mme CARPANESE l'invite à se rapprocher de ladite association.

19 voix pour

4 abstentions : Mme DEHAND Véronique (représentée), M GUERIN Alain, Mme OUDARD Chantal, M OUDARD Kevin

Après délibération, le conseil municipal arrête les tarifs suivants :

35 € : prix d'exposition par exposant pour toute la durée du week end pour un emplacement de **3 ml**.
+ 10 € par ml supplémentaire en fonction des disponibilités.

Les emplacements sont gratuits pour les associations de Villenauze-la-Grande.

2025_82 - Fixation des tarifs municipaux au 1er janvier 2026

Madame le Maire propose à l'Assemblée de fixer les différents tarifs municipaux pour l'année 2026 de la façon suivante :

➤ Redevances Occupation du Domaine public :

Droits de place sur le marché hebdomadaire	0.50 € le mètre linéaire
Droits de place (en dehors du marché)	0.50 € le m²
Occupation de trottoirs	4.00 € le m²
Emplacement taxi	55.00 € par an

➤ Salle des Fêtes :

Tarif habitant de la commune

	Année 2025	Année 2026
Grand module week-end	300 €	300 €
Petit module week-end	210 €	210 €
Option : Forfait ménage	102 €	102 €
Petit module 1 jour en semaine	55 €	55 €
Grand module 1 jour en semaine	75 €	75 €

+ consommation d'énergies en plus

Tarif extérieur à la commune

	Année 2025	Année 2026
Grand module week-end ou jour en semaine	640 €	640 €

Petit module week-end ou jour en semaine	425 €	425 €
Option : Forfait ménage	102 €	102 €

+ consommation d'énergies en plus

Tarif associations locales

1ère location	Gratuite
2ème location	100 €
Option : Forfait ménage	102 €

+ consommation d'énergies en plus

Au moment de l'état des lieux d'entrée, les personnes remettront un chèque de caution de 500 € pour la salle et un chèque de caution de 102 € pour le ménage (si l'option ménage n'a pas été retenue). Ces chèques leur seront rendus à l'état des lieux de sortie si aucune dégradation n'est constatée et si le ménage est correctement réalisé.

➤ **Service Enfance**

Restaurant scolaire : 6 € le repas pour les enfants de Villenauxe-la-Grande et du Plessis-Barbuis

PAI : 50 % du prix du repas du restaurant scolaire.

- **Concessions dans le cimetière :** Pas de changement hormis la gratuité de la dispersion des cendres au jardin du souvenir

	Tarifs 2026
Concession trentenaire	250 €
Concession cinquantenaire	400 €
Case columbarium trentenaire	900 €

Cavurne trentenaire	200 €
Dispersion des cendres au jardin du souvenir	Gratuit

Mme GARNIER précise que cette délibération permet de regrouper les tarifs municipaux votés ou révisés en cours d'année sur une seule délibération pour être applicable au 1^{er} janvier 2026.

M. GUERIN demande pourquoi fixer les tarifs pour l'année 2026, alors même que les élus en poste ne sont pas certains d'être réélus en mars prochain.

Mme LEGRAS répond qu'il est primordial de fixer chaque année en fin d'année les tarifs applicables pour l'année suivante afin qu'ils puissent être applicables dès le 1^{er} janvier suivant. Chaque année le conseil municipal prend une telle délibération. Si nécessaires ces tarifs sont révisables en cours d'année.

Mme OUDARD ne comprend pas pourquoi il faille prendre une délibération globale, car en cours d'année elle a voté contre certains tarifs.

M. GUERINOT pense qu'il ne serait pas souhaitable de prendre une délibération pour chaque objet. Mme GARNIER précise qu'il est plus commode pour les administrés et la trésorerie de ne disposer que d'une seule délibération pour visualiser les tarifs municipaux.

19 voix pour

1 voix contre : Mme OUDARD Chantal

3 abstentions : Mme DEHAND Véronique (représentée), M GUERIN Alain, M OUDARD Kevin

Après délibération, le conseil municipal a adopté à la majorité les tarifs municipaux exposés in supra.

2025_83 - Fixation de location de divers matériaux pour 2026

La commune est de plus en plus sollicitée par des particuliers pour la mise à disposition de matériel.

La commune dispose du matériel suivant :

40 tables (2.20 m - 0.80 m)

60 bancs

8 stands métalliques

Aussi, pour responsabiliser les usagers, Madame le Maire propose à l'Assemblée de fixer les différents tarifs de prêts du matériel pour l'année 2026 de la façon suivante : Tarifs inchangés par rapport à 2025.

Matériel	Tarifs pour les habitants de la commune	Tarifs pour les habitants extérieurs ou associations extérieures
Tables	2 € l'unité	3 € l'unité
Bancs	1 € l'unité	2 € l'unité
Stands	15 € l'unité	15 € l'unité

Le règlement du matériel loué s'effectuera au moyen d'un titre de paiement établi par la mairie.

Il est proposé également de solliciter une caution, dont le montant pourrait être fixé à 50 €.

La caution sera adressée au secrétariat de la mairie lors de la demande et avant tout retrait du matériel.

Elle sera restituée dans un délai maximum d'un mois si aucun préjudice n'est constaté.

Le prêt du matériel aux associations locales et aux écoles communales demeure gratuit.

Pas de question.

21 voix pour

2 abstentions : Mme DEHAND Véronique (représenté), M GUERIN Alain

Après délibération, le conseil municipal adopte à la majorité les tarifs de location des divers matériaux comme exposé in supra.

2025_84 - Autorisation de recrutement d'agents contractuels au titre de l'année 2026

Tout au long de l'année, afin d'assurer le bon fonctionnement et la continuité des services, le recrutement d'agents occasionnels ou saisonniers est nécessaire au sein des services de la commune de Villenauxe-la-Grande.

Par ailleurs, les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels momentanément indisponibles dans les hypothèses exhaustives suivantes :

- temps partiel ;
- congés annuels ;
- congés maladie, de grave ou de longue maladie ;
- congés de longue durée ;
- congé de maternité ou d'adoption ;
- congé parental ;
- congé de présence parentale ;
- congé de solidarité familiale ;
- accomplissement du service civil ou national, du rappel ou du maintien sous les drapeaux ou de leur participation à des activités dans le cadre de réserves opérationnelles, de sécurité civile ou sanitaire ;
- ou enfin en raison de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Il appartient au conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à recruter des agents contractuels à temps complet ou à temps non complet :

- pour faire face à un **accroissement temporaire d'activité** sur la base de l'article L.332-23/1° du Code Général de la Fonction Publique. Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 12 mois pendant une même période, de 18 mois consécutifs.
- pour faire face à un **accroissement saisonnier d'activité** sur la base de l'article L. 332-23/2° du Code Général de la Fonction Publique. Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période, de 12 mois consécutifs.
- pour **remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles** dans les conditions fixées à l'article L.332-13 du Code Général de la Fonction Publique.

Madame le Maire sera chargée de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

Madame le Maire demande l'autorisation au conseil municipal de recruter des agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire ou saisonnier d'activité et des agents contractuels en remplacement d'agents titulaires ou contractuels indisponibles au cours de l'année 2026.

Pas de question.

21 voix pour

2 abstentions : Mme DEHAND Véronique (représentée), M GUERIN Alain

Après délibération, le conseil municipal autorise le Maire de recruter des agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire ou saisonnier d'activité et des agents contractuels en remplacement d'agents titulaires ou contractuels indisponibles au cours de l'année 2026.

2025_85 - Changement de l'alarme des locaux des services techniques

L'alarme des services techniques ne fonctionne plus correctement. Elle ne peut plus être réparée car le système filaire est obsolète. Les nouveaux modèles d'alarmes anti intrusion fonctionnent avec une nouvelle technologie sans fil, 4 ou 5 G.

La commune a sollicité plusieurs devis, dont l'un provient de l'entreprise détenant actuellement le contrat Sécuritas Technologie.

- **Devis de Sécuritas Technologie : 8 200 € HT ou 9840 € TTC**
Proposition d'un abonnement mensuel de 128 € / mois sur une durée de 60 mois, ou 5 ans soit 7680 € HT ou 9 216 € TTC
+ Frais d'installation 520 € HT ou 624 € TTC
- **Devis de PGSI Prévention, gardiennage sécurité intervention : 4755.77 € HT ou 5 706.92 € TTC**

Vente du dispositif avec installation : 2715.77 € HT ou 3258.92 € TTC
+ Carte SIM + abonnement GPRS 120 € HT / an ou 144 € TTC/an (soit sur 5 ans 720 € TTC)
+ Service de maintenance et télémaintenance : 288 € HT / an ou 345.60 € TTC (soit sur 5 ans 1728 € TTC)

Il est proposé au conseil municipal de retenir l'offre de la société PGSI et d'autoriser Mme le Maire à signer le devis.

Pas de question.

23 voix pour

A l'unanimité, le conseil municipal autorise Mme le Maire à signer le devis avec l'entreprise PGSI pour le changement de l'alarme des locaux des services techniques.

2025_86 - Délibération modificative n°1

Il est proposé au conseil municipal d'adopter une décision modificative (DM) portant sur la section d'investissement.

Cette DM est rendue nécessaire suite à l'encaissement d'une recette en provenance de la Communauté de Communes, fonds de concours et subvention exceptionnelle :

- Changement de la chaudière :	14 158.13 €
- Equipements aux abords du pumptrack :	3 067.95 €
- Acquisition de 3 débrousailluses :	1 248.75 €
- Subvention exceptionnelle pour matériel médical :	5 804.00 €
Total	24 278.83 €

Cette recette, non prévue initialement au budget primitif, permet d'ajuster nos prévisions et d'assurer une exécution budgétaire conforme à la réalité de nos finances.

Concrètement, cette recette supplémentaire se traduit par une diminution équivalente d'une charge inscrite en section de fonctionnement. Il s'agit donc d'une opération neutre pour l'équilibre global du budget, mais qui nécessite, conformément aux règles budgétaires et comptables, une modification formelle de nos écritures afin de refléter fidèlement la situation financière de la commune.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver cette décision modificative, garantissant la sincérité et la transparence du budget principal.

Décision modificative n°1 (Crédit supplémentaire)

Description : Décision Modificative 1

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D F 011 60623	4 280,00		
D F 012 64595	12 000,00		
D F 023 023 (ordre)		24 280,00	
D F 65 65748	4 000,00		
D F 65 65818	4 000,00		
R I 021 021 OPFI (ordre)		24 280,00	
R I 13 13251 972	24 280,00		

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures		24 280,00
	Réductions		24 280,00
Recettes :	Ouvertures	24 280,00	
	Réductions	24 280,00	
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	
Solde Réductions	
Ouv. - Réd.	

Pas de question

23 voix pour

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les écritures présentées in supra au budget.

2025_87 - Modification des statuts du SDDEA : participation à l'association de gestion de la réserve naturelle nationale de la Seine champenoise

VU le Syndicat mixte ouvert de l'eau, de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA), créé depuis le 1er juin 2016 en application de l'arrêté préfectoral DCDL-BCLI 201681-0003 du 21 Mars 2016 ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
VU les statuts du SDDEA dans leur version en vigueur ;
VU la délibération n° AG20251014_1 de l'assemblée générale du SDDEA du 14 octobre 2025 relative à la Réserve naturelle nationale de la Seine champenoise – Evolution des statuts du SDDEA et adhésion à l'association.

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal que :

L'assemblée générale du SDDEA, réunie le 14 octobre 2025, a adopté une délibération visant à adapter les statuts du SDDEA en lui permettant d'adhérer à l'association de la Réserve naturelle nationale de la Seine champenoise afin de pouvoir participer à la gestion cette réserve.

Cette démarche se traduit par une évolution à la marge des statuts du SDDEA, consistant à modifier l'article 6.3 afin d'intégrer explicitement cette mission dans le cadre de la compétence protection du patrimoine naturel.

Cette évolution délibérée par l'assemblée générale donnera lieu à un arrêté inter préfectoral après une consultation pour avis des membres du SDDEA.

Conformément à l'article 37 des statuts du SDDEA, les statuts : « Au surplus, les présents statuts peuvent être modifiés par délibération de l'Assemblée Générale à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, suivi de l'adoption d'un arrêté préfectoral modifiant les présents statuts. A ce titre, les membres sont consultés pour avis simple et ceux-ci disposent d'un délai de trois mois pour donner leur avis. Cependant, l'avis du membre le plus peuplé, si celui-ci dépasse 25 % de la population pour la compétence 1 ou pour la compétence 2, est un avis conforme ».

Par courrier en date du 19 novembre 2025, le SDDEA a sollicité l'organe délibérant de notre collectivité afin de rendre un avis sur les modifications proposées.

Il est proposé au conseil municipal :

- DE RENDRE un avis favorable aux propositions statutaires adoptées par l'assemblée générale du SDDEA lors de sa séance du 14 octobre 2025 ;
- DE DONNER POUVOIR à Madame le Maire de signer tout document relatif à ce dossier conformément aux propositions telles qu'adoptées à l'issue du vote.
- DE TRANSMETTRE la présente délibération au représentant de l'Etat dans le département et au président du SDDEA.

Pas de question

23 voix pour

Le conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré, décide :

- DE RENDRE un avis favorable aux propositions statutaires adoptées par l'assemblée générale du SDDEA lors de sa séance du 14 octobre 2025 ;
- DE DONNER POUVOIR à Madame le Maire de signer tout document relatif à ce dossier conformément aux propositions telles qu'adoptées à l'issue du vote.
- DE TRANSMETTRE la présente délibération au représentant de l'Etat dans le département et au président du SDDEA.

2025_88 - Glissement du bail la micro-crèche les Soupes aux cailloux demande d'exonération de loyer
--

La micro crèche Les Soupes aux Cailloux sise 6 bis chemin de Plessis-Barbuis à Villenaux-la-Grande, gérée par Mme Jehan GUYOT rencontrant de difficultés financières depuis son ouverture, a sollicité la résiliation de son bail à compter du 1^{er} décembre 2025, tout en cherchant un repreneur.

Elle a présenté à Mme le Maire le nom du futur repreneur M. Théo SERVANT, également détenteur de plusieurs micros crèches Les Petits Pas dans le département du Nord à Hem et à Seclin.

Lors de la vente du fonds de commerce, le droit au bail est obligatoirement inclus. L'acquéreur d'un fonds de commerce achète tous les éléments de ce fonds (notamment l'enseigne, les équipements, la clientèle, le droit au bail). Le bailleur ne peut pas s'opposer à la cession du bail lors de la vente du fonds de commerce.

Dans le bail conclu le 10 décembre 2024 entre Mme GUYOT et la commune, **il est prévu que le locataire ne pourra céder tout ou partie de son droit au présent bail, sous peine de résiliation, sauf à un successeur de son fonds de commerce ou de son entreprise et à charge pour la société cédante de :**

- **Ne céder qu'en totalité seulement ;**
- **Rester garant et répondant solidaire avec le concessionnaire et tous les occupants successifs du paiement des loyers accessoires** comme de l'exécution de toutes clauses et conditions du présent bail pendant la durée de 3 ans à compter du bail.

En cas de défaut de paiement du locataire du locataire au profit duquel le bail a été cédé, le bailleur doit avertir le locataire cédant dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par le locataire ayant repris le bail.

Aucune cession ne pourra être valablement conclue que par un acte dans lequel le bailleur sera intervenu.

Mme le Maire a rencontré M. et Mme SERVANT le 25 novembre 2025 afin de s'assurer de la viabilité du projet de reprise de ladite société par les repreneurs. Ces derniers souhaitent reprendre l'activité de la micro-crèche assez rapidement de façon à ne pas avoir d'interruption de service. Ils vont recruter du personnel supplémentaire et régler les factures non acquittées à ce jour auprès de fournisseurs afin de ne pas pénaliser le fonctionnement de la crèche.

En contrepartie, ils sollicitent de la part de la commune la possibilité de bénéficier d'une exonération de loyer pour faciliter la reprise.

Mme le Maire demande au conseil de se prononcer sur une éventuelle exonération ? Si oui : Combien de mois ?

M. OUDARD souhaite connaître le montant du loyer pratiqué à la micro-Crèche.

Mme CARPANESE lui répond que le loyer s'élève à 755 € TTC.

Mme OUDARD tient à lire ce message concernant l'objet « exonération de loyer »

Objet : Exonération de loyer

Pour notre part, nous voterons contre l'exonération de loyer.

Nous rappelons que, lors de sa présentation initiale, Mme Guyot nous avait affirmé que toutes les places étaient prises et que la micro-crèche ne rencontrerait aucune difficulté.

Aujourd'hui, nous constatons l'inverse.

Les engagements pris au départ n'ont pas été tenus, et cela ne peut pas devenir une charge pour la commune.

On nous demande en plus d'envisager une exonération sans aucune information précise :

Nous ne savons ni la durée, ni le montant potentiel, ni l'impact réel pour le budget communal. Cela reviendra à engager la commune dans une dépense totalement incertaine.

Par ailleurs, on nous dit que le repreneur va recruter du personnel, mais rien ne nous permet de l'assurer.

Ce ne sont pour l'instant que des intentions, sans garantie ni engagement formel.

Or, si la promesse faite au départ n'a déjà pas été tenue.

Nous devons rester prudents face à de nouvelles assurances dont la concrétisation reste incertaine.

Une reprise sérieuse doit pouvoir assumer le loyer prévu au bail et de présenter un plan solide, sans demander à la commune de supporter un risque supplémentaire.

Pour toutes ces raisons, nous voterons contre cette exonération de loyer.

Oudard Chantal, Oudard Kévin, Guerin Alain , Dehan Véronique

M. GUERIN ajoute comment vérifier la solvabilité du repreneur. Quelle est la position des assistantes maternelles dans la commune.

Mme CARPANESE répond que le projet de Mme GUYOT avait été validé par la PMI. L'ouverture de la micro-crèche a été retardé par des difficultés liés aux travaux et des retards de livraison du mobilier. Les parents qui devaient confier leurs enfants à la micro-crèche dès la rentrée scolaire ont été contraints de trouver une autre solution de garde.

M. OUDARD ajoute que la gratuité d'un loyer ouvre la porte à tout. Il estime que la commune va encore se faire avoir. Il donne la liste des entreprises qui présentent une dette locative à l'égard de la commune.

Mme LEGRAS répond que toute location immobilière présente un risque financier.

Mme CARPANESE précise que la commune n'est pas autorisée à réclamer le paiement des loyers impayés. Ce rôle appartient au trésorier public. Il faut respecter des procédures.

M. OUDARD estime qu'il n'est pas logique d'aider financièrement le repreneur puisqu'il détiendrait déjà quatre micro-crèches. Il dit qu'il va recruter du personnel, quelle garantie avons-nous ?

Mme CARPANESE ajoute que rien n'est encore décidé, c'est bien l'objet du débat qui est proposé ce soir à l'assemblée. Pour pouvoir encadrer des enfants en toute sécurité, il faut disposer d'un nombre suffisant de personnel. Ainsi le repreneur projette de recruter du personnel supplémentaire. Par ailleurs, elle lui a demandé de recruter, si possible, des personnes habitant Villenauve-la-Grande.

Mme le Maire demande quels sont les élus favorables à une exonération de loyer et combien d'élus sont opposés à une exonération.

18 voix pour

5 voix contre : M GUERIN Alain, Mme DEHAND Véronique (représentée), Mme OUDARD Chantal, M OUDARD Kevin, M VAN DER LINDEN Philippe

Puis elle demande aux élus souhaitant une exonération, combien de mois souhaitent-ils accorder ?

17 élus votent en faveur d'une exonération d'un mois seulement.

1 élue (Mme LEREDOTTE) vote en faveur d'une exonération de deux mois de loyer.

Après délibération, le conseil municipal a accepté à la majorité d'exonérer le repreneur pour seulement un mois de loyer.

Questions diverses :

Mme le Maire donne lecture du courrier ci-après de Mme OUDARD concernant la dette locative de l'entreprise Zoth Télécom.

Madame la Maire,

Suite aux informations récemment portées à notre connaissance concernant le décès du gérant de l'usine Zoth, implantée à Villenauxe-la-Grande, je souhaite faire un point sur la situation locative de l'entreprise.

Afin d'assurer une gestion rigoureuse du patrimoine communal et de prévenir toute difficulté future, il serait nécessaire de vérifier l'état des loyers dus par l'usine à ce jour. L'objectif est de déterminer si l'établissement était à jour de ses paiements ou si, au contraire, une dette éventuelle aurait été laissée à la charge de la société ou de ses ayants droit.

Je vous propose donc de solliciter officiellement une confirmation du décès du gérant, ainsi que l'identité du ou des interlocuteurs désormais responsables de l'entreprise. Cela nous permettra d'établir un contact clair et d'obtenir les informations nécessaires sur la situation financière actuelle du bail.

Dans l'attente de ces éléments, je reste à votre disposition pour toute démarche complémentaire.

Respectueusement,

Oudard Chantal

Mme CARPANESE confirme le décès naturel de M. ZOCLI.

Elle rappelle que c'est le trésorier public qui est chargé de recouvrer la dette locative.

Le dossier est très complexe puisque la procédure d'expulsion était arrivée presque à son terme puisque l'huissier avait notifié à l'intéressé son avis d'expulsion et avait sollicité auprès du Préfet le concours de la force publique. Le décès du dirigeant met un frein à la procédure, car il faut dorénavant attendre la nomination d'un administrateur provisoire et attendre que le tribunal des affaires économiques liquide la société.

Mme CARPANESE donne également lecture du courrier de remerciement du Maire de Pont-sur-Seine concernant le concours apporté par la communauté de communes du Nogentais pour sauver les peintures murales de Philippe de Champaigne de l'église de Pont-sur-Seine.

Les sujets étant épuisés, le Maire lève la séance à 19h22.

Madame LEGRAS Nicole
Secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Legras', with a long horizontal stroke extending to the right.

Madame CARPANESE Barbara,
Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Carpanese', with a long horizontal stroke extending to the right.

