



CONSEIL MUNICIPAL DE VILLAVARD PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2025

Convocation du 26 septembre 2025

Le 3 octobre 2025 à 18 heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Villavard, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur HOUDEBERT Aimé, Maire.

Présents : Aimé HOUDEBERT, Monique BONNEFOIS, Petit-Louis GILLARD, Annette ZELKO, Patrick LONA, Jean-François BONNEFOIS, Christophe MARTIN.

Absent (s) : Bernard LECOCQ qui a donné son pouvoir à Petit-Louis GILLARD, Jean SAVIGNARD qui a donné son pouvoir à Christophe MARTIN.

Secrétaire de séance : Christophe MARTIN.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 23 mai 2025 ;
2. Subventions 2025 versées aux associations ;
3. Bail des parcelles ZA2 et ZA15 ;
4. Zonage FFR – Exonération de la taxe foncière ;
5. Adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire avec le CDG de Loir-et-Cher ;
6. Instauration du permis de démolir ;
7. Questions diverses.

Approbation du procès-verbal de la séance du 23 mai 2025

Le conseil municipal n'ayant pas de remarque à formuler, adopte le procès-verbal de la séance du 23 mai 2025

Travaux de voirie 2025 (Délibération 2025-14)

Monsieur le Maire rappelle le projet de travaux de voirie à engager en 2025. Il expose que la consultation a été lancée conformément à la procédure adaptée pour la passation des marchés publics selon l'article R 2123-4 du code de la commande publique.

Après présentation du rapport d'analyse des offres, Monsieur le Maire propose de retenir l'offre de l'entreprise COLAS France d'un montant de 89 966€ HT.

Il présente les devis reçus suite à la consultation effectuée auprès des entreprises.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **Décide** de retenir l'offre de l'entreprise COLAS dont le montant s'élève à 89 966€ HT ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'offre de l'entreprise COLAS et tout document nécessaire pour mener à bien ce dossier ;
- **Sollicite** la Dotation Départementale de Solidarité Rurale (DDSR) auprès du Conseil Départemental du Loir-et-Cher ;
- **Sollicite** le Fonds d'Aide Communautaire aux Investissements Locaux (FACIL) auprès de la Communauté d'agglomération des Territoires Vendômois.

Subventions versées aux associations (Délibération 2025-15 et 2025-16)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide d'attribuer les subventions suivantes pour l'année 2025 :

Subventions	Montant
Amicale des Pompiers de Montoire	70.00€
ADMR	222.00€
Association des secrétaires de mairie	30.00€
Association Perche Nature	40.00€
Société de chasse de Villavard	60.00€
Association pêche de Sasnières	60.00€
Association des conciliateurs de justice	20.00€
Les restaurants du cœur	60.00€
Le secours catholique	40.00€
Le tour du Loir et Cher	30.00€
Le souvenir français	50.00€
Le journal le Loir	50.00€
Vie libre	30.00€
L'Hospitalet	55.00€
Total	817.00€

Monsieur le Maire présente la demande de subvention pour l'année 2024/2025 reçue de l'Office Municipal des Sports de Montoire qui représente toutes les associations sportives de la ville de Montoire.

Il demande au conseil de se prononcer sur cette demande.

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

- **Accepte** d'allouer pour l'année 2024/2025, une subvention aux associations sportives de la ville de Montoire-sur-le-Loir, pour tout jeune licencié de moins de 18 ans, habitant la commune de Villavard ;
- **Fixe** à 40€ l'attribution par licencié ;
- **Décide** d'octroyer aux associations sportives de la ville Montoire les subventions suivantes :

Association	Nombre de licenciés	Montant
Hand	1	40.00€
Gym avenir	1	40.00€
Foot	1	40.00€
Tennis	1	40.00€
Total		160.00€

Bail des parcelles cadastrées ZA2 et ZA15 (Délibération 2025-17)

Monsieur le Maire explique que les parcelles cadastrées ZA 2 et ZE 15 sont disponibles et peuvent être remises en location. Il propose d'établir un bail avec Monsieur MARTIN qui bénéficie de toutes les autorisations nécessaires pour exploiter ces parcelles agricoles.

La commune se réserve le droit de reprendre les terrains pour tout projet d'intérêt public.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **Décide** de louer les parcelles cadastrées **ZA 2** de 0ha 19ca 89a sur la base de 4 quintaux à l'hectare et **ZE 15** de 1 ha 34ca 05a sur la base de 5 quintaux à l'hectare à Monsieur Clément MARTIN exploitant agricole pour une durée de 9 ans.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le bail.

Zonage FFR – Exonération de la taxe foncière (Délibération 2025-18)

Monsieur le Maire informe que le Gouvernement a présenté un nouveau plan « France Ruralités ». Une transformation de ce dispositif d'aide a été votée par le Parlement. Cette refonte vise à créer un zonage plus clair, juste et efficace pour aider les territoires ruraux. C'est pourquoi la loi du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, article 73, concrétise cette ambition en consacrant les nouvelles zones « France

Ruralités Revitalisations » (FRR) qui sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2024. La commune, classée auparavant en ZRR, est dorénavant classée en FRR.

Ce classement en FRR ouvre droit à des exonérations fiscales et sociales aux entreprises qui s'implantent sur la commune. Pour cela, la commune, ainsi que la communauté de communes doivent délibérer dans les 90 jours suivant la publication de l'arrêté, soit avant le 18 septembre 2024.

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 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.

Monsieur le Maire expose également les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant 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 classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes. Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Afin de renforcer l'attractivité des territoires ruraux sensibles et encourager l'implantation de nouvelles entreprises et activités commerciales liées à l'hébergement, pour que ces entreprises soient éligibles à des dispositifs d'exonérations fiscales et sociales,

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

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

Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts

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

- **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.
- **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'exonérer de cotisation foncière des entreprises :
 - Les médecins
 - Les auxiliaires médicaux
 - Les vétérinaires.
- **Fixe** la durée d'exonération à 5 ans.
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire avec le CDG41 (Délibération 2025-19)
--

Pour permettre la mise en œuvre de la mission préalable obligatoire (MPO), il est nécessaire d'établir une convention, entre le Centre de Gestion de Loir-et-Cher et la commune. La convention prendra fin au plus tard le 31 décembre 2027.

Vu le Code de justice administrative (CJA) et notamment ses articles L.213-11 et suivants et R.213-10 et suivants,

Vu l'article 25-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux Centres de Gestion institués par la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 susvisée,

Vu la Loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire,

Vu le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la Fonction Publique et à certains litiges sociaux,

Vu la Charte éthique des médiateurs dans les litiges administratifs du 17 décembre 2017 du Conseil d'Etat,

Vu la délibération n° 32-2024 du 5 décembre 2024 du Conseil d'Administration du Centre départemental de gestion de la fonction publique territoriale du Loir-et-Cher portant approbation du

Schéma régional de Coordination, de Mutualisation et de Spécialisation des Centres de Gestion de la Région Centre-Val de Loire,

Vu la délibération n° 33 -2024 du 5 décembre 2024 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Loir-et-Cher portant sur la convention de déport entre Centres de gestion de la région Centre-Val de Loire pour la période courant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité,

- **Approuve** le recours à la mission de Médiation Préalable Obligatoire (MPO) entre le Centre Départemental de Gestion de Loir-et-Cher (CDG41) et la commune de Villavard,
- **Approuve** les termes de la convention d'adhésion - type à la mission de Médiation Préalable Obligatoire (MPO) entre le CDG 41 et la commune de Villavard,
- **Décide** de la mise en œuvre de la convention précitée,
- **Autoriser** le Maire à signer cette convention et toutes les pièces relatives à l'exécution de cette délibération.

Instauration du permis de démolir (Délibération 2025-20)

Monsieur le Maire expose que l'instruction d'un permis de démolir est l'occasion de vérifier que les travaux envisagés ne risquent pas de compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti de la commune.

Il précise que l'article [L.421-3 du code de l'urbanisme](#) dispose aux communes la possibilité d'instaurer le permis de démolir.

Cette formalité s'inscrit dans l'ensemble des autorisations d'urbanisme, avec les permis de construire et d'aménager et la déclaration préalable de travaux.

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

- **Approuve** le principe de rendre obligatoire un permis de démolir pour tous les travaux de démolition partielle ou totale afin de s'assurer qu'ils ne compromettent pas la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti de la commune ;
- **Décide** d'instituer le permis de démolir sur le territoire communal ;
- **Charge** Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Service Instructeur de la Communauté d'agglomération des territoires Vendômois.

Questions diverses

- ✓ Voir pour commander les colis de Noël ;
- ✓ Problème de circulation sur la route de Langeron ;
- ✓ Vitesse excessive constatée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h

Le Maire,
Aimé HOUDEBERT

Le secrétaire de séance,
Christophe MARTIN