



Département de LOIR ET CHER
Arrondissement
ROMORANTIN
Commune de
LA FERTE BEAUHARNAIS

PROCES VERBAL **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU LUNDI 09 MARS 2026**

L'an deux mil vingt-six, le lundi 09 mars à 18 h30, le conseil municipal de la commune de La Ferté-Beauharnais légalement convoqué en date du 02 mars 2026, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur **Jean-Pierre GUÉMON**, le Maire.

PRESENTS : 12	M. Jean-Pierre GUEMON, Mmes. Laurence LASSUS, Coraline ROUBALLAY, Stéphanie DAVID, Lucie PLAUT-AUBRY MM. Yves SAVALE, Pierre-Edouard BERG, Jean-Yves BONIN, Jean-Bernard MÉAN, Patrice ALZY, Vincent LHUILLIER, Sylvain MASSON (départ avant les votes des budgets)
POUVOIRS : 0	
EXCUSÉE : 1	Hélène MOY,
QUORUM : 05	

L'ordre du jour sera le suivant :

1. Approbation du dernier procès-verbal.
2. Augmentation des tarifs eau et assainissement 2026.
3. Rachat du droit au bail de la boulangerie Zo.
4. Cession d'une parcelle de terrain communale.
5. Démolition de la longère des 3 canards.
6. Affectation du résultat rectificatif sur budget Eau.
7. Budgets Primitifs 2026 :
 - i. La commune,
 - ii. Le service de l'Eau,
 - iii. Le service Assainissement.
 - iv. Le logement de la poste.
 - v. Le lotissement de la Saulas.
8. Informations et questions diverses.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30,

Madame Laurence LASSUS est nommée secrétaire.

2026-018 APPROBATION DU DERNIER PROCES-VERBAL

Le Conseil municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le procès-verbal de la séance du Conseil municipal en date du 09 février 2026, transmis aux conseillers municipaux préalablement à la présente séance,
Après avoir pris connaissance de ce document,
Après en avoir fait des remarques et avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents

Décide :

Article 1 :

D'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du **09 février 2026**, tel qu'il a été présenté.

Article 2 :

Le procès-verbal sera signé par le Maire et le secrétaire de séance et sera publié conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2026-019 TARIFS DE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT 2026

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2224-12 et suivants relatifs aux services publics d'eau potable et d'assainissement ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2025 fixant les tarifs du service de l'eau potable et de l'assainissement 2026 ;

Vu le rapport de l'étude patrimoniale des réseaux d'eau potable et d'assainissement réalisé pour la commune, mettant en évidence l'état des infrastructures et les investissements nécessaires pour leur renouvellement et leur amélioration ;

Considérant les préconisations de travaux formulées dans cette étude afin d'assurer la pérennité des réseaux, d'améliorer le rendement du réseau d'eau potable et de garantir le bon fonctionnement du service d'assainissement ;

Considérant qu'il convient d'assurer l'équilibre financier des budgets des services d'eau et d'assainissement et de disposer des moyens nécessaires pour programmer les travaux préconisés ;

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

Décide de maintenir les tarifs du service de l'eau potable et de l'assainissement, tels que fixés par la délibération du 15 décembre 2025, soit :

- Abonnement en eau : 121.33 € an
- Eau potable : 1,10 € par m³
- Abonnement en assainissement : 71.00 € an
- Assainissement : 1,20 € par m³

Ces tarifs restent applicables jusqu'à nouvelle décision du Conseil municipal.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

2026-020 - RACHAT DU DROIT DE BAIL DE LA BOULANGERIE ZO

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-22 relatif aux délégations consenties au Maire ;

Considérant la mise en vente aux enchères du droit au bail du commerce « Boulangerie Zo », prévue le 30 mars 2026 ;

Considérant l'intérêt pour la commune de préserver l'activité commerciale de boulangerie sur son territoire et de favoriser le maintien d'un commerce de proximité ;

Considérant qu'il convient, pour la commune, de pouvoir se porter acquéreur du droit au bail afin d'en assurer la maîtrise et de faciliter, le cas échéant, la réinstallation d'un exploitant ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents

Autorise Monsieur le Maire à négocier et acquérir ce droit au bail pour un montant compris entre 8 000 € et 12 000 €.

Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.

Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte et document nécessaire à la réalisation de cette acquisition.

2026-021 - CESSION DE 70M² SUR LA PARCELLE A774

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 09 février 2026 relative à la cession d'une emprise communale au profit de la société Cellnex ;

Considérant que lors de la rédaction de cette délibération, une erreur s'est glissée concernant la référence cadastrale de la parcelle concernée ;

Considérant que l'entreprise a indiqué que l'emprise concernée correspond en réalité à la parcelle cadastrée section A n°774 et non à la parcelle section A n°770 comme mentionné précédemment ;

Considérant que la cession porte sur une emprise d'environ 70 m², selon les mêmes conditions que celles prévues dans la délibération initiale ;

Considérant que le montant de la cession fixé à 65 000 € a été accepté par la société Cellnex ;

Considérant la volonté du Conseil municipal d'être informé de tout changement de situation juridique de la société bénéficiaire, notamment en cas de cession, reprise, fusion ou transfert du site à une autre société ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents avec 1 vote contre et 3 abstentions,

Rectifie la délibération du 09 février 2026 en précisant que l'emprise concernée est située sur la parcelle cadastrée section A n°774, et non sur la parcelle section A n°770.

Confirme que cette cession porte sur une emprise d'environ 70 m², selon les mêmes conditions que celles précédemment approuvées.

Confirme le prix de cession fixé à **65 000 €**, accepté par la société Cellnex.

Précise qu'une clause devra être intégrée dans l'acte de cession, stipulant que la société Cellnex s'engage à informer la commune de tout changement de situation juridique, notamment en cas de cession du site, reprise de la société, fusion, transfert du bail ou changement d'exploitant.

Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de cette cession, notamment l'acte notarié.

2026-022 DEMOLITION DE LA LONGERE DE L'AUBERGE DES 3 CANARDS

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'état de dégradation avancé de la longère située sur le site des « 3 Canards », propriété de la commune ;

Considérant que ce bâtiment présente aujourd'hui des risques importants d'effondrement, susceptibles de porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'engager des travaux de démolition afin de prévenir tout danger ;

Considérant qu'une aide avait été sollicitée et accordée par la Fondation du Patrimoine dans le cadre d'un projet de réhabilitation concernant ce bâtiment ;

Considérant que, compte tenu de l'état structurel du bâtiment, la commune est amenée à renoncer au projet initial et à l'aide accordée ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

Article 1 :

Décide de procéder à la démolition de la longère située sur le site des « 3 Canards », en raison de son état de dégradation et du risque d'effondrement.

Article 2 :

Autorise Monsieur le Maire à solliciter des devis auprès d'entreprises spécialisées afin de réaliser ces travaux de démolition.

Article 3 :

Précise que la démolition sera engagée après accomplissement des formalités d'urbanisme éventuellement nécessaires, notamment le dépôt d'un permis de démolir, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4 :

Autorise Monsieur le Maire à informer la Fondation du Patrimoine de la décision de la commune de renoncer à l'aide précédemment octroyée, compte tenu de l'abandon du projet initial.

Article 5 :

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

2026-023 AFFECTATION RECTIFICATIVE DU RESULTAT 2025 - SERVICE EAU

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération 2026-011 en date du 09 février 2026 approuvant le compte administratif 2025 du budget annexe du service de l'eau ;

Vu la délibération relative à l'affectation des résultats 2025 n° 2026-16 ;

Considérant qu'après vérification du tableau d'affectation des résultats, il apparaît que l'excédent d'investissement cumulé permet de couvrir le besoin de financement, rendant inutile la capitalisation d'une part de l'excédent de fonctionnement ;

Considérant qu'il convient en conséquence de procéder à une rectification de l'affectation du résultat

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

Décide de procéder à l'affectation rectificative du résultat 2025 du budget annexe de l'eau, comme suit :

Résultat	Compte	Affectation précédente	Affectation rectifiée
Excédent de fonctionnement global cumulé	002	99 788,04 €	110 825,70 €
Excédent d'investissement global cumulé	001	95 366,56 €	95 366,56 €
Excédent de fonctionnement capitalisé	1068	11 037,66 €	0 €

Autorise Monsieur le Maire à procéder aux écritures budgétaires correspondantes.

2026-024 BUDGET PRIMITIF 2026 - COMMUNE

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2311-1 et suivants relatifs à l'établissement du budget communal ;

Vu les propositions du Maire pour le budget primitif 2026,

Considérant que le budget communal doit permettre d'assurer le fonctionnement courant des services municipaux et de réaliser les investissements nécessaires au bon fonctionnement et à l'entretien du patrimoine communal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, avec 1 abstention :

Approuve le budget primitif 2026, pour un total de :

Section de fonctionnement à 459 119,29 € en dépenses et recettes

Section d'investissement à 472 048,76 € en dépenses et recettes

Autorise le Maire à exécuter ce budget et à procéder aux écritures comptables correspondantes.

2026-025 FONGIBILITE DES CREDITS M57

La nomenclature budgétaire et comptable M57 introduit un principe de souplesse budgétaire appelé fongibilité des crédits.

Ce mécanisme permet au maire de réaffecter certains crédits votés par le conseil, en effectuant des virements de crédits entre chapitres budgétaires, sans devoir réunir systématiquement l'assemblée délibérante pour voter une décision modificative.

L'objectif est de faciliter la gestion budgétaire en cours d'exercice et de permettre à la collectivité de s'adapter plus rapidement aux besoins.

Il faut une autorisation obligatoire du Conseil municipal,

La fongibilité des crédits ne s'applique pas automatiquement.

Pour que l'exécutif puisse effectuer ces virements de crédits, le Conseil municipal doit l'y autoriser par délibération lors du vote du budget ou par une délibération spécifique.

Limite fixée par la réglementation. La réglementation prévoit que :

- Les virements de crédits ne peuvent pas dépasser 7,5 % des dépenses réelles de la section concernée (fonctionnement ou investissement) ;
- Les virements ne peuvent se faire qu'au sein de la même section (fonctionnement vers fonctionnement ou investissement vers investissement).

Dépenses exclues du dispositif :

La fongibilité des crédits ne peut pas concerner les dépenses de personnel (chapitre 012).

Ces crédits restent donc strictement contrôlés par l'assemblée délibérante, et toute modification nécessite une décision modificative votée par le Conseil municipal.

Information de l'assemblée délibérante

Même si l'exécutif peut effectuer ces virements sans vote préalable du conseil, il doit :

- Informer l'assemblée délibérante des mouvements réalisés,

Intérêt pour la collectivité :

La mise en place de la fongibilité des crédits présente plusieurs avantages :

- Plus grande souplesse dans la gestion budgétaire ;
- Réactivité face aux imprévus ;
- Réduction du nombre de décisions modificatives à voter ;
- Simplification administrative.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7.5% des dépenses réelles.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le budget primitif de l'exercice 2026, adopté par délibération en date du 09 mars 2026,

Vu la nomenclature M57 applicable aux budgets des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents,

D'autoriser la fongibilité des crédits entre les chapitres de fonctionnement et d'investissement conformément aux dispositions de la M57, dans les limites prévues par la réglementation.

De confier au Maire la mise en œuvre de cette fongibilité, sous réserve que les objectifs de service et les équilibres budgétaires soient respectés.

De notifier la présente délibération à la Trésorerie et au comptable public pour application. La présente délibération sera publiée et affichée conformément aux dispositions légales.

2026-026 BUDGET PRIMITIF 2026 - SERVICE EAU

Le Conseil Municipal de La Ferté-Beauharnais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la nomenclature budgétaire M49 applicable aux collectivités territoriales,

Après présentation par le Maire du projet de budget primitif 2026 du service public de l'eau,

Considérant :

- Que le budget primitif constitue l'acte d'autorisation de dépenses et de recettes pour l'exercice 2026,
- Que le service de l'eau doit assurer son équilibre budgétaire entre fonctionnement et investissement,
- Que les recettes prévisionnelles permettent de couvrir l'ensemble des charges prévues,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, avec une abstention,

Adopte le budget primitif 2026 du service de l'eau comme suit :

Budget de fonctionnement

- Dépenses : 220 942,53 €
- Recettes : 220 942,53 €

Budget d'investissement

- Dépenses : 49 556,34 €
- Recettes : 49 556,34 €

Autorise le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses conformément à ce budget.

La présente délibération sera affichée et publiée conformément aux dispositions légales.

2026-027 BUDGET PRIMITIF 2026 - SERVICE ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal de La Ferté-Beauharnais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la nomenclature budgétaire M49 applicable aux collectivités territoriales,

Après présentation par le Maire du projet de budget primitif 2026 du service public d'assainissement,

Considérant :

- Que le budget primitif constitue l'acte d'autorisation de dépenses et de recettes pour l'exercice 2026,
- Que le service d'assainissement doit assurer son équilibre budgétaire entre fonctionnement et investissement,
- Que les recettes prévisionnelles permettent de couvrir l'ensemble des charges prévues,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents avec 2 abstentions,

Adopte le budget primitif 2026 du service d'assainissement comme suit :

Fonctionnement

- Dépenses : 49 556,34 €
- Recettes : 49 556,34 €

Investissement :

- Dépenses : 248 920,12 €
- Recettes : 248 920,12 €

Le Conseil Municipal autorise le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses conformément à ce budget.

La présente délibération sera affichée et publiée conformément aux dispositions légales.

2026-028 BUDGET PRIMITIF 2026 - LOGEMENT DE LA POSTE

Le Conseil Municipal de La Ferté-Beauharnais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la nomenclature budgétaire M57 applicable aux collectivités territoriales,

Après présentation par le Maire du projet de budget primitif 2026 relatif au logement de la Poste

Considérant :

- Que le budget primitif constitue l'acte d'autorisation de dépenses et de recettes pour l'exercice 2026,
- Que la gestion du logement de la Poste doit assurer son équilibre budgétaire entre fonctionnement et investissement,
- Que les recettes prévisionnelles permettent de couvrir l'ensemble des charges prévues,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents avec 1 abstention,

Adopte le budget primitif 2026 du logement de la Poste comme suit :

Fonctionnement

- Dépenses : 2 691.94 €
- Recettes : 2 691.94 €

Investissement :

- Dépenses : 3 311.62 €
- Recettes : 3 311.62 €

Le Conseil Municipal autorise le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses conformément à ce budget.

La présente délibération sera affichée et publiée conformément aux dispositions légales.

2026-029 BUDGET PRIMITIF 2026 - LOTISSEMENT DE LA TIERCELLE

Le Conseil Municipal de La Ferté-Beauharnais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la nomenclature budgétaire M57 applicable aux collectivités territoriales,

Après présentation par le Maire du projet de budget primitif 2026 relatif au Lotissement de la Saulas

Considérant :

- Que le budget primitif constitue l'acte d'autorisation de dépenses et de recettes pour l'exercice 2026,
- Que la gestion du lotissement de la Saulas doit assurer son équilibre budgétaire entre fonctionnement et investissement,
- Que les recettes prévisionnelles permettent de couvrir l'ensemble des charges prévues,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents avec 1 abstention,

Adopte le budget primitif 2026 du Lotissement de la Saulas comme suit :

Fonctionnement

- Dépenses : 117 377.08 €
- Recettes : 117 377.08 €

Investissement :

- Dépenses : 115 027.12 €
- Recettes : 115 027.12 €

Le Conseil Municipal autorise le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses conformément à ce budget.

La présente délibération sera affichée et publiée conformément aux dispositions légales.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que :

- La formation du défibrillateur demandé à l'entreprise Cardiapulse qui nous a vendu l'appareil aura lieu le Mercredi 18 mars 2026 à 14h30 dans la salle du Conseil.
- Rappel du tableau des permanences pour les élections dimanche 15 mars 2026.
- Le prochain Conseil municipal aura lieu **le Vendredi 20 mars 2026 à 19h.**

Monsieur Yves Savale : Le concert Festillésime s'est très bien déroulé le samedi 7 mars 2026 à la salle des fêtes avec 39 participations. Il est déçu par le nombre alors qu'il a déposé les affiches dans les communes limitrophes et communiquer au mieux pour ce concert.

Madame Stéphanie David informe les membres du Conseil municipal que sa voisine sera volontaire pour s'investir dans la bibliothèque.

Madame Laurence Lassus : prendra contact avec elle.

Madame Coraline Rouballay : suggère de poser des barreaux aux fenêtres de l'atelier communal pour sécuriser le site.

Monsieur Vincent Lhuillier : réitère son interrogation pour les travaux bateau de trottoir devant les maisons dans la rue de la Saulas.

La commune va-t-elle installer des panneaux de signalisation pour les pistes cyclable dans la rue de la Saulas ?

Monsieur le Maire : à chaque propriétaire de poser des questions directement à l'entreprise et le coût des travaux seraient facturé à chaque propriétaire. C'est une démarche personnelle.
Concernant les panneaux de signalisation, il faut le prévoir dans le budget de la commune.

Demande d'intervention de Monsieur Maquer, épicier de la commune : présentation de ses chiffres d'affaires et du poids du loyer dans son économie d'entreprise. Il demande à la commune de geler ses loyers pour lui permettre de remonter son chiffre d'affaires et souhaite plus de participation des habitants de la commune pour les besoins quotidiens.

Madame Laurence Lassus : ce sujet sera traité par la prochaine équipe municipale.

Séance levée à 21h

Le secrétaire de séance



Mme Laurence LASSUS

Le Maire,



Jean-Pierre GUÉMON