

**CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE  
DU MARDI 25 MARS 2025 – 19H**

**L’an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq mars**, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, suite à la convocation adressée le 20 mars 2025 et affichée le même jour, s’est réuni à la mairie, en séance extraordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Guillaume DUJARDIN, Maire.  
Le Maire procède à l’appel des élus.

Etaient présents :

M. Guillaume DUJARDIN, Maire ; Mme Sandra LEMARCHAND, Mme Pascale GASNIER-MENANTEAU, M. Georges LÉVÊQUE, adjoints ; M. Philippe LEMARDELÉ, Mme Emmanuelle BEIGNON, M. Mickaël HAUSSIN, M. Jean-Marie MAHIEU et Mme Hélène MOREAU, conseillers municipaux ;

Etaient absents et représentés :

Mme Karine FRANCOIS a donné pouvoir à M Guillaume DUJARDIN ;  
Mme Catherine MOUTEL a donné pouvoir à M Jean Marie MAHIEU ;  
M Antoine HAY a donné pouvoir à Mme Sandra LEMARCHAND.

Etaient absents et excusés : Mme Céline MATHELIER et M Sébastien KOSLOFF

Etait absent : M. Frédéric THOMASSE.

Présence de M BARDOU, journaliste de La Manche Libre.

Secrétaires de séance : Mmes Pascale GASNIER-MENANTEAU et Sandra LEMARCHAND.

-----  
**ORDRE DU JOUR**

- Arrêté du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 11 mars 2025 ;**
- \* Fixation du loyer du logement communal situé au 9 impasse des Rouges Gorges ;**
  - \* Exonération CFE suite à classement France Ruralités Revitalisation ;**
  - \* Exonération Taxe foncière suite à classement France Ruralités Revitalisation ;**
  - \* Pré-Bocage Intercom : Approbation du rapport de la CLECT (Cf. rapport en pièce jointe) ;**
  - \* Questions diverses**
- 

- \* Arrêté du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 11 mars 2025**

Aucune remarque sur le PV du Conseil du 11 mars dernier : approuvé à l’unanimité.

## \* Fixation du loyer du logement communal situé au 9 impasse des Rouges Gorges ;

Un préavis a été donné au 19 avril 2025 par le locataire actuel du logement communal situé « 9 impasse des Rouges Gorges ».

Il est présenté, pour information, les montants actuels des loyers des logements communaux de ce lotissement qui sont au nombre de 4. Cela varie de 631 à 642 €. Il y aura certainement besoin de nettoyer et rénover le logement avant de le remettre en location. Les logements manquent d'isolation. Le chauffage est individuel. Ils sont classés en F.

Il est proposé d'actualiser le montant du loyer de ce logement.

Il est décidé :

→ de fixer le montant mensuel du loyer à 650 €uros sans les charges ;

→ de demander un dépôt de garantie égal à un mois de loyer, soit 650 € ;

→ de donner tout pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération : choix du nouveau locataire, signature du contrat de location, et de toutes les pièces se rapportant à cette opération.

➤ 0 opposition, 0 abstention : adopté par 12 voix « pour ».

## \* Exonération CFE (Cotisation Foncière des Entreprises) suite à classement France Ruralités Revitalisation ;

La loi de finances pour 2024 a acté la suppression des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) et son remplacement par les zones France Ruralités Revitalisation (FRR). Un classement en zonage ZRR ouvrait droit, jusqu'au 30 juin 2024, à des exonérations fiscales et sociales afin de soutenir l'activité économique et l'attractivité des communes. En particulier, les collectivités pouvaient exonérer pendant deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation foncière des entreprises (CFE), les entreprises créées ou reprises exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale, employant moins de 11 salariés et ayant leur siège social, leur activité et leurs moyens d'exploitation sur le territoire.

Les conditions d'exonérations de TFPB et de CFE sont identiques en ZRR et en FRR. Seule la durée d'exonération est modifiée. Si le conseil municipal vote cette délibération avant le 26 mars 2025, les entreprises concernées seront dorénavant exonérées à 100% pendant 5 ans puis pendant 3 ans de manière dégressive (75%, 50% et enfin 25%).

Emmanuelle BEIGNON demande si il faut faire la demande de cette exonération ou si c'est automatique. Il n'y a pas de démarche spécifique à effectuer. L'avantage fiscal est automatique après avoir rempli la ligne prévue à cet effet sur le tableau de détermination de votre résultat fiscal.

Dans un arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement des communes en zone France Ruralités Revitalisation, seules les communes de Les Monts d'Aunay, Malherbe-sur-Ajon, Bonnemaïson, Brémoy, Courvaudon, Longvillers, Le Mesnil-au-Grain et Seulline étaient citées. La loi de finances pour 2025 a modifié les critères de classement des communes. Si bien que depuis le 14 février 2025, date de promulgation de la loi de finances 2025, **toutes les communes** du territoire sont classées en zone France Ruralités Revitalisation.

La loi de finances 2025 a accordé la possibilité aux communes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui le souhaitent, d'instituer les exonérations de TFPB et de CFE au titre des impositions 2025. Pour cela, les délibérations doivent être prises dans un délai de 40 jours à compter de la promulgation de la loi de finances, soit jusqu'au 26 mars 2025 inclus. Le 19 mars 2025, le conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom a délibéré en ce sens.

Le Conseil Municipal :

- décide d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue en faveur des opérations visées à l'article 1466 G du code général des impôts ;
- charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

➤ 0 opposition, 0 abstention : adopté par 12 voix « pour ».

### **\* Exonération Taxe foncière sur les propriétés bâties suite à classement France Ruralités Revitalisation ;**

La loi de finances pour 2024 a acté la suppression des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) et son remplacement par les zones France Ruralités Revitalisation (FRR). Un classement en zonage ZRR ouvrait droit, jusqu'au 30 juin 2024, à des exonérations fiscales et sociales afin de soutenir l'activité économique et l'attractivité des communes. En particulier, les collectivités pouvaient exonérer pendant deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation foncière des entreprises (CFE), les entreprises créées ou reprises exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale, employant moins de 11 salariés et ayant leur siège social, leur activité et leurs moyens d'exploitation sur le territoire.

Les conditions d'exonérations de TFPB et de CFE sont identiques en ZRR et en FRR. Seule la durée d'exonération est modifiée. Si le conseil municipal vote cette délibération, les entreprises concernées seront dorénavant exonérées à 100% pendant 5 ans puis pendant 3 ans de manière dégressive (75%, 50% et enfin 25%).

Dans l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement des communes en zone France Ruralités Revitalisation, seules les communes de Les Monts d'Aunay, Malherbe-sur-Ajon, Bonnemaïson, Brémoy, Courvaudon, Longvillers, Le Mesnil-au-Grain et Seulline, étaient citées. La loi de finances pour 2025 a modifié les critères de classement des communes. Si bien que depuis le 14 février 2025, date de promulgation de la loi de finances 2025, **toutes les communes** du territoire sont classées en zone France Ruralités Revitalisation.

La loi de finances 2025 a accordé la possibilité aux communes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui le souhaitent, d'instituer les exonérations de TFPB et de CFE au titre des impositions 2025. Pour cela, les délibérations doivent être prises dans un délai de 40 jours à compter de la promulgation de la loi de finances, soit jusqu'au 26 mars 2025 inclus. Le 19 mars 2025, le conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom a délibéré en ce sens.

Le Conseil Municipal :

- décide d'instaurer l'exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties en faveur des 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 du code général des impôts ;

- charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

M. Georges LÉVÈQUE demande si l'État reverse une compensation à la commune du fait de cette exonération.

➤ 0 opposition, 0 abstention : adopté par 12 voix « pour ».

### **\*Pré-Bocage Intercom : Approbation du rapport de la CLECT (commission locale d'évaluation des charges transférées) ;**

Conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, la CLECT, dans sa séance du 5 mars 2025 a établi un rapport concernant les transferts de charges liés aux nouvelles voies à intégrer à la voirie intercommunale et au coût du service commune de l'ADS. Le rapport est annexé à la présente délibération.

Il appartient aux conseils municipaux de se prononcer sur ce rapport établi par la CLECT. Le rapport sera définitivement adopté s'il est validé par les conseils municipaux à la majorité qualifiée.

Pour rappel, la majorité qualifiée peut être obtenue de deux manières :

- approbation par la moitié des conseils municipaux représentant les deux-tiers de la population ;
- approbation par les deux-tiers des conseils municipaux représentant la moitié de la population.

Pour Cahagnes, PBI reversera 3 394,30 € selon des critères habitants.

Le Conseil Municipal :

- approuve le rapport de la CLECT en date du 5 mars 2025 tel que présenté en annexe ;
- autorise M. le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de CAEN à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'Etat dans le département.

➤ 0 opposition, 0 abstention : adopté par 12 voix « pour ».

### **\*Questions diverses ;**

- **Bulletins municipaux** : Jean Marie MAHIEU propose de distribuer les bulletins restants qui sont sur le secteur de Locqueville. Céline MATHELIER n'étant pas disponible pour le faire.

- **SDEC Energie** : une note a été reçue hier concernant le projet cantine (photovoltaïque). L'étude a été lancée. Ils sont contraints d'attendre les nouveaux tarifs fixés par le Gouvernement. Cependant une étude rapide a été réalisée. Compte tenu de la toiture, cela représenterait 76 panneaux de 450 Wc soit une puissance de 34,2 kWc. En ajoutant 4 brise-soleils, une puissance de 36 kWc pourra être atteinte. Avec ces données, la commune aurait un reste à charge à l'investissement de 25 000 €

maximum, le SDEC ne prenant que 80 % du financement. A cela s'ajoute le forfait de maintenance pour l'exploitation du bâtiment d'environ 1200 €/an sur 20 ans. Pas de rentabilité pour la commune avant 20 ans.

Avec ces éléments, le SDEC souhaite savoir si la commune serait toujours partante pour un projet photovoltaïque. L'ensemble de l'assemblée souhaite continuer l'étude et en informer le SDEC.

- **Réunion publique** sur la tuberculose bovine jeudi 27 mars à 20h30 à la salle polyvalente où il y aura la présence de Emma FOURREAU, Député Européenne. La volonté du Maire est d'expliquer sur le territoire de PBI ce qu'est la tuberculose bovine et les conséquences de celle-ci dans nos exploitations agricoles. Le but est d'arrêter l'abattage systématique des troupeaux en cas de tuberculose bovine, et de présenter d'autres revendications proposées par un collectif d'agriculteurs. Cette réunion est asyndicale et apolitique.

Séance levée à 19h53.

Procès-verbal approuvé le 08 avril 2025 et publié sur le site internet le 10 avril 2025.

Le Maire,  
Guillaume DUJARDIN.

Les secrétaires de séance,  
Mmes Sandra LEMARCHAND et Pascale GASNIER-MENANTEAU.

