

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 DECEMBRE 2025**

Présents : MAITRE Jean-Louis, FEBVRE Pascal, PROST Mireille, CLERC Jean-Philippe, ZANCHI Catherine, GUERIN Arnaud, ROY Colette, Pascal GRAPPE,

Excusés : FORTIN Jean-Etienne, BERTHOUBE Aurélie, IMBERT Amandine, JOBEZ Lucie, GAUTHERON Raphaël, AUCLAIR Daniel

Secrétaire de séance : ZANCHI Catherine

Nbre de conseillers en exercice	Présents	Excusés	Absents	Quorum
14	8	6	0	8

1) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Approbation du compte-rendu du 21 novembre 2025
3. Relevé des décisions
4. Compte-rendu des réunions
5. Réponse aux questions APD bâtiment Ridet
6. Réponse appel d'offres assainissement
7. Compétence assainissement : transfert
8. Etude DECI
9. Devis remise en état des radars pédagogiques
10. Demande de location d'un cabinet de la maison de convivialité
11. Première approche budgétaire
12. Urbanisme
13. Informations et questions diverses

L'ordre du jour ainsi présenté est adopté

Nbre de conseillers en exercice	Présents	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	8	0	0

2) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 21 novembre 2025

Nbre de conseillers en exercice	Présents	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	8	0	0

3) RELEVÉ DES DECISIONS

4) COMPTE RENDU DES REUNIONS

24 11 2025 : commission finances et bureau CCBHS

02 12 2025 : comité syndical SICTOM

03 12 2025 : comité syndical EPAGE

08 12 2025 : réunion de travail DECI

08 12 2025 : rendez-vous à la terre

11 12 2025 : jeudis de pays

11 12 2025 : SIVOS

5) REPONSE AUX QUESTIONS SUR APD BATIMENT RIDET

Monsieur le Maire rappelle que chaque conseiller a été destinataire des documents concernant ce projet. Il fait une présentation commentée en présentant le plan de masse, les plans des étages et des façades ainsi que des aménagements extérieurs.

Question : remplacer le système provisoire gaz par de l'électricité ne serait-il pas plus simple ?

Réponse : D'un point de vue calcul thermique, un appoint électrique ne permettra pas de répondre aux exigences des subventions.

De plus :

- L'électricité est l'énergie la plus chère, le coût d'exploitation serait exorbitant.
- La puissance électrique à souscrire serait très élevée (Tarif jaune).

Pour l'ensemble de ces raisons, il est impératif de rester provisoirement sur le gaz ou bien le bois granulé.

Question : nature des logements

La création de trois appartements de type 2 semble limitante, car ils s'adressent tous au même profil de locataire : personnes seules ou couples sans enfants (tout en excluant les personnes âgées en raison de l'étage).

Pour l'équilibre démographique du village et le dynamisme de l'école, ne pourrait-on pas prévoir :

- Un logement de type 4 (trois chambres)
- Et un logement de type 2, le plus spacieux.

Cette configuration réduirait par ailleurs les coûts de travaux (une seule cuisine et une seule salle d'eau supplémentaires au lieu de deux), tout en maintenant un niveau de recettes correct (environ 400 € + 650 € au lieu de 3 × 400 €).

Réponse : C'est un choix qui avait été fait pour compenser un manque de logement de petite taille et répondre aux besoins de logement des apprentis pour les commerces mais aussi pour la tuilerie. Nous n'avions pas prévu de place pour les personnes âgées puisque des logements leurs sont dédiés par ailleurs.

Il sera demandé au cabinet Cartallier de changer le projet et de passer à 1T4 et un T2.

Question : Mode de chauffage

Même si l'idée d'un chauffage collectif au bois peut sembler intéressante, plusieurs points d'attention semblent importants :

Absence de confort d'été pour des logements aménagés sous les combles.

Réponse : Le confort d'été est traité d'un point de vue passif (protection solaire, matériaux à fort déphasage, inertie).

Il n'est pas envisageable d'installer une climatisation sur des projets censés être ambitieux environnementalement et éligibles à des subventions correspondantes.

Par ailleurs des ventilations des combles peuvent être réalisées pour contrecarrer l'effet four.

Question : coût du raccordement et de l'installation d'un système hydraulique dans chaque lot, auquel s'ajoute l'obligation d'installer un système de comptage calorifique par émetteur.

Réponses : le principe de chauffage collectif permet d'assurer une production dans le futur par une chaufferie granulés bois ou plaquette.

Il évite l'addition de système individuel (unité extérieure de climatisation en façade engendrant des nuisances sonores par exemple).

Il faut garder à l'esprit que le projet est éligible à des subventions publiques et doit atteindre un niveau de performance ambitieux.

Chaque entité sera équipée d'un compteur de calories sur le chauffage. En effet, cela nécessitera de relever ces compteurs une fois par an et de réaliser une facturation. Néanmoins, ceci est relativement simple.

Plus il y a de locaux raccordés à la chaufferie bois plus celle-ci est rentable et les coûts d'entretiens couverts par les utilisateurs.

Question : impact du propane sur les DPE : la performance énergétique étant calculée aussi sur les émissions de gaz à effet de serre, il est probable que les logements sortent en D ou E.

Or, selon la loi Climat et Résilience, les logements classés E seront interdits à la location en 2034 : le raccordement à la chaufferie devrait donc être opérationnel avant cette date.

Réponse : selon l'étude thermique réalisée, les logements rénovés répondent aux critères de BBC rénovation soit une étiquette C avec la solution chaudière propane collective.

C'est une solution provisoire en attendant le raccordement à la chaufferie bois

La région a été interpellée à ce sujet et accepte sous réserve d'un raccordement à la chaufferie bois dans un délai maximum de 5 ans.

Question : complexité des régularisations de charges pour la mairie, ce qui alourdirait le travail de nos secrétaires.

Réponse : Chaque entité sera équipée d'un compteur de calories sur le chauffage.

En effet, cela nécessitera de relever ces compteurs une fois par an et de réaliser une facturation. Néanmoins, ceci est relativement simple.

Renseignements recueillis lors des inaugurations des chaufferie bois et réseau de chaleurs de Voiteur et Domblans :

- pour l'investissement le montant des subventions obtenues est supérieur à 60 %
- le reste à charge est partiellement couvert par les C2E
- la chaudière propane pourrait être une chaudière d'occasion de la CCBHS
- si les financements sont conséquents il faudrait réaliser les travaux de la chaufferie rapidement
- le comptage est fait à l'entrée des différents locaux la prise en compte des déperditions entre le départ de chaudière et les locaux est répercuté dans l'abonnement par une dépense fixe.

Question : aménagement intérieur du FabLab

L'origine même du projet de réhabilitation était liée au manque d'espace pour l'association. Dans ce contexte, créer un volume vide uniquement pour des raisons esthétiques semble peu cohérent.

L'espace ouvert devrait être transformé en espace de rangement intégré en extension de la salle de réunion.

Réponse : le choix fait répond à plusieurs contraintes :

La superficie totale attribuée au FABLAB correspond aux besoins de ce dernier

Une évolution a été faite sur la superficie de la mezzanine mais techniquement pour une cause de poids de structure il n'est pas souhaitable d'aller au-delà.

En effet la construction de l'étage repose sur une armature bois qui vient en contre vent des murs, et donc le poids de cette dernière est calculé pour éviter d'avoir à faire un renforcement des fondations par des micros pieux.

6) RÉPONSE APPEL D'OFFRE ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire présente le résultat de l'appel d'offre pour l'étude loi sur l'eau.

Date butoir de remise des offres : 20 novembre 2025

Sur les 3 candidats consultés, il y a eu 2 réponses :

- Réalités Environnement : devis détaillé ;
- Cabinet Verdi : offre technico-financière ;
- PMM n'a pas répondu à la nouvelle consultation

Cependant leur première offre (devis) a été intégrée en séparant la partie DLE de la partie incidence Faune/Flore.

Montant de l'offre Candidats	PMM	Réalités Environnement	Cabinet Verdi	Commentaires
TVA : 20%	18 190,00 € HT dont : DLE : 6 060 €HT Etude Faune/Flore : 12 130 €HT	3 700 €HT	6 300 €HT	PMM n'a pas répondu à la deuxième consultation
Classement	2	1	3	-

En conclusion, il est proposé de retenir l'offre de Réalités Environnement. C'est l'offre la moins-disante.

Concernant le contenu de l'offre :

Pour Réalités Environnement, les réunions sont en visio (contrairement aux deux autres).

Point d'attention, pour tous les candidats, la reprise du calcul du traitement du Phosphore par Chlorure Ferrique, n'est pas précisé. Les études se concentrent sur la base des SDA.

Délibération N°1 12/12/2025	Date : 12/12/2025
Vu la présentation faite Vu les explications données Vu le résultat de l'appel d'offre	Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide -de choisir l'entreprise réalités environnement pour un montant de 3 700 € HT -Mandate Mr le Maire pour faire toutes les démarches inhérentes à ce dossier.

Nbre de conseillers en exercice	PRESENTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	8	0	0

7) COMPETENCE ASSAINISSEMENT TRANSFERT

Monsieur le Maire rappelle comment est géré actuellement l'assainissement collectif :

-la gestion administrative est faite par le secrétariat, la gestion et les interventions techniques par les employés.

-actuellement ces coûts ne sont pas répercutés dans les coûts de fonctionnement

-le suivi qualitatif est réalisé par le département, la supervision par les élus et le budget principal abonde le budget assainissement autant que nécessaire.

Les constats :

La redevance est inférieure au cout de fonctionnement : **actuellement 2,53€ le m3**

Nous avons reçu une mise en demeure de mise en conformité de la station et du réseau

Nous avons réalisé un schéma directeur qui débouche sur 10 actions d'un montant de 65 000 €

La loi impose que le budget s'autofinance par les redevances :

Les services publics d'eau potable et les services publics d'assainissement sont des services publics industriels et commerciaux (SPIC). Le **financement est assuré par les redevances perçues auprès des usagers pour le service rendu.** (extrait des articles [L. 2224-11](#) et [L. 2224-12-3](#) du CGCT).

Conclusion :

Il faut intégrer ces couts pour obtenir le cout réel et calculer la redevance.

La complexité technique, le suivi des évolutions législatives, les obligations de RPQE sont trop complexes pour une gestion en régie comme c'est le cas actuellement, il faut l'appui de technicien.

- f) Le bas Martin : classé en agricole. Besoin de 60 m³. Reclasser en cabane de pêche, sans besoin de couverture.
- g) Rue de la belle pomme : besoin de 120 m³. **Créer une réserve de 120 m³** sur l'un des propriétaires avec une autorisation.
- h) Rue de la Bresse : ZY **créer une réserve de 60 m³**, sur la parcelle ZY 117, avec l'autorisation du propriétaire.
- i) Rue de la forêt : besoin de 60 m³ pour la ZW 57. **Mettre en place une réserve de 60 m³** ou équiper l'étang de la Nuisière et le rendre accessible.
- j) Rue de la perche : besoin de 120 m³ pour la parcelle ZL 28. Les bâtiments étant isolés, leur protection n'est pas prioritaire.
- k) Rue des Champs Loyon : **créer une réserve de 60 m³** sur la parcelle communale ZW 8.
- l) Rue des Forges : besoin 120 m³ sur la parcelle ZI 84. **Créer une réserve de 60 m³**, sur la parcelle communale F24.
- m) Rue des Ongresses : **créer une réserve de 60 m³** sur la parcelle communale F 168.

CONCLUSIONS :

Les ordres suivants de coût sont communiqués à titre indicatif :

- Citerne de surface et son équipement : 15 000 € HT
- Citerne enterrée et son équipement : 50 000 € HT
- Implantation d'un Poteau Incendie : 5 000 € HT

La commune recontactera le SDIS pour utiliser les zones naturelles, ensuite se prononcera sur les choix de principe définitifs (priorité de couverture, choix de citerne enterrée ou en surface).

L'état des lieux fait apparaître au maximum 7 réserves de 60 m³ et 2 réserves de 120 m³ (entre 135 000 € et 450 000 €).

LES PHASES SUIVANTES :

Valider le projet après rencontre du SDIS

Obtenir les accords des propriétaires pour mettre les citernes

Demander des subventions (DETR et Département)

Inscrire aux budgets (possibilité de faire sur plusieurs années)

8) DEVIS DE REMISE EN ETAT DES RADARS PEDAGOGIQUE

Monsieur le Maire explique que les radars pédagogiques en place depuis environ 10 ans ont besoin d'une remise à niveau et d'un nouveau mode d'alimentation suite au passage à l'extinction de l'éclairage de nuit. Par ailleurs nous avons besoin de pouvoir récupérer les données de façon plus simple et pour pouvoir mieux utiliser les données.

Nous avons donc sollicité la société de maintenance avec qui nous travaillons :

Le contrat de maintenance nous permet de bénéficier du déplacement, diagnostic ainsi que la main d'œuvre offerte pour la remise en état, seules les pièces hors garanties sont facturées pour un total de 3 252,00 €.

Par contre il n'est pas possible de modifier les radars actuels pour qu'ils soient télé-relevables.

Il faudrait en acheter de nouvelle génération, compatibles avec les panneaux photovoltaïques

Prix d'un radar : 1500 € HT soit 6 000 €

Une solution intermédiaire est possible avec la remise en état de deux radars en utilisant les pièces des deux radars qui sont vraiment en bout de course et l'achat de deux nouveaux radars.

Un nouveau devis sera demandé à la société.

9) DEMANDE DE LOCATION DU CABINET LIBRE DANS LA SALLE DE CONVIVIALITE

Monsieur le Maire informe le conseil de la demande qu'il a reçu :

L'association POTENTIEL HAN présente Un projet associatif dédié au bien-être et au mieux-être en complément des pratiques médicales.

Un Lieu de Bien-Être pour réunir des praticiens dans le local de la maison de convivialité de Commenailles pour développer et soutenir le bien-être en complément des pratiques médicales.

L'association Potentiel HAN sera locataire du cabinet et occasionnellement de la salle de convivialité pour des ateliers, journées thématiques et conférences.

Une Approche Complémentaire : Bertrand Lhuillier pratiquera la kinésiologie et Pierrette Palacios différentes techniques énergétiques. L'association pourra accueillir temporairement ou de façon permanente des praticiens respectueux de son éthique et de son objet social.

La demande : louer le cabinet qui est libre et mutualiser les moyens avec le cabinet infirmier : salle d'attente, toilettes

Le conseil propose de faire la même offre que pour les personnes qui veulent s'installer à Commenailles dans des locaux communaux : 3 mois de loyer gratuit, puis loyer normal : actuellement : 227,96 ; avec les charges 249,36 €. Le loyer sera révisé au mois d'avril.

L'utilisation de la salle fera l'objet d'une location à la demande dans les mêmes conditions que tout un chacun.

Délibération N°2 12/12/2025	Date : 12/12/2025
Vu la présentation faite Vu les explications données Conformément à ses positions par rapport à ce type de demande	Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide -de donner une suite favorable à cette demande -Mandate Mr le Maire pour réaliser toutes les démarches nécessaires en appliquant les conditions ci-dessus définies.

Nbre de conseillers en exercice	PRESENTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	6	0	2

10) PREMIERE APPROCHE BUDGETAIRE

OBJET : ENGAGEMENT DES DEPENSES POUR 2026

Budget principal

Monsieur le Maire explique que lorsque le budget primitif n'est pas adopté au 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise :

« en outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget, avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les dépenses budgétisées en 2025 sont de :

- chapitre 20 : 28 160 €
- chapitre 204 : 62 880 €
- chapitre 21 : 381 813 €
- chapitre 23 : 7 787 €

Soit un total de 480 640 €.

Le montant total maximum des dépenses d'investissement autorisé est de 120 160 €.

OBJET : ENGAGEMENT DES DEPENSES POUR 2026

Budget assainissement

Les dépenses budgétisées en 2025 sont de

-chapitre 21 : 78 000 €

Soit un total de 78 000 €.

Le montant total maximum des dépenses d'investissement autorisé est de 19 500 €

Budget bois

Les dépenses budgétisées en 2025 sont de

-chapitre 21 : 26 265 €

Soit un total de 26 265 €.

Le montant total maximum des dépenses d'investissement autorisé est de 6 555.25 €

Délibération N°3 12/12/2025	Date : 12/12/2025
Vu la présentation faite Vu les explications données Vu les documents mis à disposition	Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide -d'autoriser Mr le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de – 120 160 € pour le budget principal – 19 500 € pour le budget assainissement – 6 555.25 € pour le budget bois. jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026.

Nbre de conseillers en exercice	PRESENTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	8	0	0

Délibération modificative budgétaire

Budget principal

Monsieur le Maire expose que des écritures comptables sont à régulariser, notamment des frais d'intérêt ou d'ouverture de ligne de trésorerie ; ainsi qu'une annulation de titres émis à l'encontre de la CCBHS pour la refacturation des frais périscolaires.

Il convient d'ouvrir des crédits comme suit :

Dépenses de fonctionnement

-article 6615 Intérêts des comptes courants : + 1 200 €

-article 673 Titres annulés sur exercice antérieur : + 1 611 €

Recettes de fonctionnement

-l'article 741121 DSR des communes : + 2 811 €

Délibération N°4 12/12/2025	Date : 12/12/2025
Vu la présentation faite Vu les explications données Vu les documents mis à disposition	Le conseil municipal, après avoir délibéré, autorise Mr le Maire à ouvrir les crédits comme présenté ci-dessus

Nbre de conseillers en exercice	PRESENTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	8	0	0

Délibération modificative budgétaire

Budget bois

Monsieur le Maire expose que des travaux d'investissement dans la forêt sont à régler. Il convient d'ouvrir des crédits comme suit :

Dépenses d'investissement

- 2117 travaux dans les bois : + 5 470 €

Dépenses de fonctionnement

- 61524 travaux dans les bois (fonctionnement) : - 3 843 €
- 023 Virement à la section d'investissement : + 5 470 €

Recettes de fonctionnement

- 7022 coupe de bois : + 1 431 €
- 7023 vente de bois : + 196 €

Délibération N°5 12/12/2025	Date : 12/12/2025
Vu la présentation faite Vu les explications données Vu les documents mis à disposition	Le conseil municipal, après avoir délibéré, autorise Mr le Maire à ouvrir les crédits comme présenté ci-dessus.

Nbre de conseillers en exercice	PRESENTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	8	0	0

Première vision prospective de financement du Ridet sur 4 ans

Premier contact avec une banque :

La commune peut s'engager sur ce projet, la banque suivra

Plusieurs options :

Un prêt relais englobant la TVA : prêt relais peut aller jusqu'à 6 ans,
6 mois pour débloquent les fonds

Possibilité de déblocage en plusieurs fois

Taux actuellement 2,69 pour 2 ans et 2,92 pour 3 ans

Possibilité de faire un prêt court ou moyen terme en même temps

Taux indexé sur le livret A avec possibilité de repasser à taux fixe à chaque échéance

Ne pas aller au-delà de 20 / 25 ans

Rendez-vous est pris avec le conseil aux finances locales le 6 janvier

Autres banques contactées : Crédit Agricole Banque des territoires, AFL (Agence France Locale)

11) URBANISME

	Nom du demandeur	Adresse du projet	Référence cadastrale	
Déclarations de travaux acceptée	EDF Solutions Solaires	180 rue du Champ de Foire ROUTIER Philippe	ZO 16	Installation d'un générateur photovoltaïque
	MONNIN Stéphane	100 chemin des Égarés La Rechassière	ZI 97	Pose de 3 fenêtres de toit + appentis
Déclarations de travaux déposée	DIDELLE Emmauelle	60 rue de la Fromagerie	ZO 10	Changement de menuiseries + pose de 3 fenêtres de toit
	OFFNER Joseph	330 rue du Cuirassier La Piotière	ZL 124	Changement d'une porte fenêtre en baie vitrée
	MARTEL Audrey	1685 rue de l'Haut Le Vernois	ZY 141 ZY 142 ZY 145	Changement de menuiseries+ pose de 3 fenêtres de toit
Certificats d'urbanisme déposés	CHATEAU Hervé	Rue des Beulets La Piotière	ZM 8 et ZM 49	Certificat opérationnel : Construction de maisons d'habitation

12) INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Demande de pose de tuyau sur 22 mètres Olivier Pernot « Le Villarnier » préparer une convention
 Distribution des colis : 20 décembre 2025
 Visite de Mr Lenoir Pierre repreneur de la boucherie
 Remise du salon de coiffure
 Projet Edilians Champ Ramaux : demande utilisation chemin AF
 Demande de location de la salle des fêtes au prix habitants
 COPIL ENS La Pinodière le 21 janvier 2026 à 14h00 en mairie
 Renommage des Totems des arrêt Mobigo
 Remerciement asso petit musée de froideville
 Abri pour les chouettes effraies OK


 Le Maire
 Jean-Louis MAITRE