



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2025

DATE DE CONVOCATION : 3 juillet 2025	L'An deux mille vingt-cinq, le huit juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. Olivier GRIT, Maire.
NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 15 Présents : Votants : Pouvoirs :	Présents : GRIT Olivier, GUILLOTEAU Cécile, FAVREAU Eric, CHATELIER Nicole, BONNEAU Marie-Thérèse, MATHE Grégory, BOURON Stéphanie et GRIT Auguste.
Secrétaire de séance : Eric FAVREAU Secrétaire auxiliaire : Stéphanie FRA DET (DGS)	Absents excusés : MOUSSET Raphaël a donné pouvoir à GRIT Olivier, DECROCK Sandrine a donné pouvoir à GUILLOTEAU Cécile, MOUSSET Nadine a donné pouvoir à Marie-Thérèse BONNEAU, HAQUETTE Olivier a donné pouvoir à Eric FAVREAU, GAUTIER Françoise a donné pouvoir à BOURON Stéphanie, MORNET Alain a donné pouvoir à CHATELIER Nicole, GUERREIRO Maud

A 20h00, le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer valablement en application des dispositions de l'article L2121-17 du CGCT.

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le procès-verbal du 17 juin 2025 est approuvé avec à l'unanimité.

2. DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SA DÉLÉGATION

Comptables :

Date	Entreprise	Objet	Montant HT	Montant TTC
02/06/2025	APAVE	attestation réglementaire handicapé local santé	350,00	420,00
20/06/2025	PROTEXTYL	Bermudas de travail pour les agents du service technique	85,00	102,00
23/06/2025	PROTEXTYL	EPI pour les agents du service technique (chaussures, sweat, tee-shirts...)	589,75	707,70
24/06/2025	SIGNAUX GIROD	3 Panneaux de rue pour le lotissement Hauts de la Ciboule	427,38	512,86
24/06/2025	SARL HAUT BOULEAU	Rognage de souches	500,00	600,00
04/07/2025	Valot TP	Voirie route de l'Etessière	1 355,00	1 626,00

Monsieur le Maire précise que les bermudas de travail ont été achetés suite à une demande des agents. Il a autorisé le port du bermuda de travail en cas de fortes chaleurs, sous réserve des conditions d'une note de service limitant leur usage en fonction des travaux effectués.
Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas eu de demande d'usage du droit de préemption.



3. FINANCES

• Loyer local santé

Monsieur le Maire présente le calcul du loyer du local de santé. Il rappelle que le loyer du précédent locataire s'élevait à 351 €. Les travaux nécessaires à la réhabilitation du logement en local de santé s'élèvent à 56 290 € HT.

Le local est scindé en deux cabinets : l'un sera loué à l'orthophoniste, l'autre à l'ostéopathe et à l'infirmière. La répartition des cabinets a été faite en collaboration avec les praticiens.

		Etude Loyers Local Médical					
Total	49 m²						
Cabinets	30 m²						
Cabinet n°1	16 m²						
Cabinet n°2	14 m²						
Parties communes	19 m²						
Local Technique	3 m²						
WC	4 m²						
Salle d'attente	12m²						
		Travaux : 56290€TTC soit 48360€HT					
		Coûts réels = 48360 - 14226€(subvention) = 34133€HT					
		Investissements = 100€ par mois soit 1200€/an soit 28,5 ans d'amortissement.					
Proposition		250€TTC	300€TTC	350€TTC	400€TTC	450€TTC	500€TTC
Choix de création de ce local : demander une somme symbolique pour les aménagements : 100€ par mois							
Cabinet n°1	25,5 m²/52%						
Ortophoniste	16 m²	82 €	98 €	114 €	131 €	147 €	163 €
Parties communes	1/2 de 19 m²	48 €	58 €	68 €	78 €	87 €	97 €
Travaux	16+9,5 m²	52 €	52 €	52 €	52 €	52 €	52 €
	Total	182 €	208 €	234 €	260 €	286 €	312 €
Cabinet n°2	23,5 m²/48%						
Osthéopathe + Infirmier	14 m²	71 €	86 €	100 €	114 €	129 €	143 €
Parties communes	1/2 de 19 m²	48 €	58 €	68 €	78 €	87 €	97 €
Travaux	14+9,5 m²	48 €	48 €	48 €	48 €	48 €	48 €
	Total	168 €	192 €	216 €	240 €	264 €	288 €
	Total	350 €	400 €	450 €	500 €	550 €	600 €
		Total Loyer		400 €			
		Total Invest.		100 €			

Monsieur le Maire propose donc :

- Loyer pour l'orthophoniste = 260 €
- Loyer pour l'ostéopathe = 120 €
- Loyer pour l'infirmière = 120€

Les charges seront imputées par un forfait mensuel avec une régularisation annuelle des charges réelles. Leur calcul sera présenté au prochain conseil. Le loyer sera révisé annuellement sur la base de l'indice des loyers d'activités tertiaires.

Cécile GUILLOTEAU ne participe pas au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 1 ABSTENTION et 12 POUR :

- **APPROUVE** les loyers
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents correspondants.

- **Décision Modificative N°1**

Monsieur le Maire informe le conseil que la trésorerie a signalé que la reprise du résultat de la section d'investissement est erronée. En effet, les restes à réaliser en recettes d'investissement (soldes des subventions) d'un montant de 24 319,06 € a été déduit du déficit d'investissement à tort. Comme les restes à réaliser sont repris dans le budget, il ne faut pas les déduire du déficit, cela conduirait à les compter en doublon. Il s'agit donc d'une simple régularisation.

Le montant des dépenses prévues au chapitre 21 a été déduit du montant de 24 319,06 € et la reprise du résultat au D001 a été augmenté du même montant.

DM1 Budget principal				
Investissement				
Dépenses				
Chapitre	Article	Libellé	Augmentation de crédits	Diminution de crédits
001	001	Solde d'exécution de la section d'investissement	24 319,06	
021	2131	Constructions bâtiments publics		-24 319,06
		TOTAL	24 319,06	-24 319,06

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide

- **D'APPROUVER** la décision modificative N°1 du budget principal
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif

4. LA PAROLE AUX COMMISSIONS

Commissions intercommunales :

- Commission Voirie et réseaux le 18 juin 2025
- Commission Réseau bibliothèques le 18 juin 2025
- Commission RPE-ACM-PARENTALITE le 24 juin 2025
- Commission Sports le 25 juin 2025
- Commission Affaires scolaires le 26 juin 2025

7. QUESTIONS DIVERSES

- **Retour de la réunion sur le bilan de l'activité du restaurant La Table O Généreux :** réunion le 18 juin tous les élus y étaient invités, mais trois n'y ont pas participé.

Thierry a dû faire des investissements pour l'organisation de son activité. Il avait prévu 20 000 euros d'investissement et il y en a eu 30 000 de réalisés :

- 6 000 € pour une chambre froide (nécessaire pour la chaîne du froid et le stockage, remaniement complet de la cuisine)
- Installation du gaz (plaques électriques non utilisables)
- Baie de brassage insuffisante ⇒ ajout de bornes Wi-Fi



Ils expriment aussi le besoin de climatisation (murs mal isolés, très humides en hiver, très chauds en été).

Points négatifs :

- Logements :
 - o Trop de factures d'électricité pour peu de demandes (5 compteurs dans le bâtiment = 5 abonnements)
 - o Chambres non louables au mois ou plus : pas d'évier/cuisine/hotte
 - o Pas de câble TV ni modulateur (réparation assurée par la municipalité)
 - o Chambre n°2 non raccordée au tout-à-l'égout (réparation faite par la municipalité le 10 juillet)
- Problème de nettoyage des fenêtres qui sont fixes.
- Charges : 8 000 € mensuels. Ajout d'une tablette de commande, autres frais imprévus. Assurance multirisque alimentaire très coûteuse
- L'étage est inutilisable (plancher non coupe-feu), sert de bureau

Points positifs

- Une clientèle extérieure à la commune de plus en plus nombreuse
- Activité de portage en développement sur Ste Flaive (3), Venansault (10), La Genetouze (6). A relancer sur Le Girouard.
- Fréquentation par des personnes âgées : proximité, prix abordable
- Demandes de groupes (Ste Foy, Les Sables) recherchant un restaurant simple
- Mise à disposition du garage (peinture intérieure à finaliser, déménagement en cours)
- Financier : résultats 30 % supérieurs au prévisionnel.

Auguste GRIT demande s'il y a des locations de prévues. Monsieur le Maire lui répond qu'il y a une vingtaine de nuitées de prévues cet été pour le moment.

Auguste GRIT demande si le fonds de commerce est à Thierry Ordonneau ou à la commune. Monsieur le Maire lui répond que nous sommes juste propriétaires des locaux. Le fonds de commerce du bâtiment était inexistant avant qu'ils arrivent.

Thierry a aussi indiqué qu'il y avait tellement de malfaçons avant de commencer l'activité qu'il aurait abandonné si ce n'était pas au Girouard.

Eric FAVREAU insiste auprès d'Auguste GRIT qu'il aurait mieux fallu discuter en début de mandat pour accompagner l'équipe en place sur ce projet.

Auguste GRIT estime que le projet a changé et ne correspond plus à celui initialement prévu.

Le Maire souligne l'implication des exploitants et des élus pour résoudre les problèmes rencontrés.

• **Densification**

Auguste GRIT questionne la densification de 20 maisons/hectare imposée par l'EPF. Le Maire confirme : c'est bien une exigence de l'EPF, en contrepartie de leur aide. Les travaux de démolition devraient commencer le 1er octobre.



- **Aire de camping-car**

Nicole CHATELLIER signale que des camping-cars viennent se ravitailler parce que les services sont gratuits, y compris certains habitants de la commune.

Le Maire répond que l'aire a de très bons avis sur l'appli Park4Night pour cette raison. Pour plus d'équité, la municipalité envisage la mise en place d'un système de paiement, notamment après les travaux de raccordement (correction des eaux pluviales vers les eaux usées) et face à l'augmentation de la fréquentation.

Auguste GRIT demande combien de litres sont consommés annuellement. Le Maire répond que cela varie. En 2023, il y avait 132 m3 de consommés et en 2024, seulement 30m3. Auguste GRIT note que le matériel pour faire payer est coûteux par rapport à la rentabilité. Le Maire conclut qu'il ne s'agit pas de chercher une rentabilité, mais une forme de justice pour tous.

AGENDA :

- Prochain conseil municipal : mardi 9 septembre 2025
- Trail de la Ciboule le 14 juillet 2025
- Rock à Block le 26 juillet 2025
- Les apéros du patrimoine le 22 août 2025
- Journée européenne du Patrimoine : 20 septembre 2025

La séance est levée à 20h50

Le Maire



Olivier GRIT

Le secrétaire de séance

Eric FAVREAU



