



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Creuse

COMMUNE de LE GRAND-BOURG

L'an **deux mil vingt cinq, le trente juin**, à **19h00**, le Conseil Municipal de la commune de **LE GRAND-BOURG**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Francky CHATIGNOUX**.

Étaient présents : M. Francky CHATIGNOUX, Mme Marion BERGOGNON, M. Gilles RICARD, Mme Françoise BRESSY, Mme Katy BOURLAUD, M. Armand GUERIN, Mme Céline VILLARD, M. Gérard LESTERPT, M. Julien JEANNOT, Mme Angélique AUMEUNIER, Mme Carine BRAQUE, Mme Emilie MALLERET-REBOURSIERE, M. Robert CHERON, M. Joël GROS.

Étaient absents excusés : M. Quentin PICQUENOT.

Étaient absents non excusés : -

Procurations : M. Quentin PICQUENOT en faveur de M. Gérard LESTERPT.

Quorum : Majorité des membres en exercice atteinte : 14

Secrétaire : M. Armand GUERIN.

Ordre du jour :

- 01 - EVOLIS 23-Evolution de la mission voirie
- 02 - EVOLIS 23- Refection des pistes de La Vallade et des Bains
- 03 - EQUIPEMENT TECHNIQUE- Achat d'une brosse de désherbage
- 04 - PROJET PROVIDENCE-Validation des plans de financement et demande de subventions
- 05 - PROJET GROUPAMA-Validation du devis pour les travaux de raccordement au réseau d'eau potable
- 06 - LOTISSEMENT-Validation du devis pour l'étude de sol G1 pro
- 07 - AFFAIRES SCOLAIRES-Validation du devis pour les séances hebdomadaires de piscine

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des modalités de prise en compte des pouvoirs. Pour être valide, un pouvoir devra comporter la date du ou des conseil municipaux (3 maximum), le nom de la personne à qui il est confié, et la signature manuscrite ou électronique certifiée de la personne qui donne pouvoir.

Cf: article 2121-20 du CGCT et la réponse à la question écrite n°3949 parue au journal officiel de l'Assemblée Nationale le 28 mars 2023.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h00 et soumet au vote le procès-verbal du 26 mai 2025.

M LESTERPT étant arrivé après l'approbation du procès-verbal, son vote ainsi que son pouvoir n'ont pas été pris en compte.

Le PV est adopté à l'unanimité.

Arrivée de M LESTERPT à 19h28

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-057 : EVOLIS 23-Evolution de la mission voirie

Monsieur le Maire rappelle les difficultés structurelles de la mission voirie d'Evolis 23, le résumé de l'audit mené à la demande du Comité Syndical et les propositions d'évolution qui ont été élaborées, intégrant les modifications suggérées lors de rencontres avec l'ensemble des communes adhérentes. Il souligne la nécessité de se prononcer sur le scénario préférentiel et indique que s'il ne s'agit pas d'une décision définitive, il s'agit néanmoins d'un choix qui engage moralement la commune. Les dépenses annuelles de la commune pour le compte Evolis représentent un montant d'environ 50 000 € pour la réfection des routes.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de s'engager sur l'un des scénarios proposés.

1. Décide de retenir le scénario « statu quo amélioré » comme scénario d'évolution de la mission voirie d'Evolis 23 et se déclare prêt à s'y engager si c'est le scénario retenu majoritairement.

Si "statut quo amélioré" (choix 1) , il conviendra de choisir le taux de **25% ou 50%** pour la part de la contribution forfaitaire pour financer les travaux.

2. Décide de retenir le scénario « gestion syndicale standard » comme scénario d'évolution de la mission voirie d'Evolis 23 et se déclare prêt à s'y engager si c'est le scénario retenu majoritairement.
3. Décide de retenir le scénario « arrêt de l'activité » comme scénario d'évolution de la mission voirie d'Evolis 23 et se déclare prêt à en assumer les conséquences sociales et financières.
4. Ne souhaite pas devoir s'engager sur le scénario « statu quo amélioré » ou le scénario « gestion syndicale standard » si l'un des deux est celui finalement retenu et préfère demander le retrait du syndicat. La présente délibération vaut alors demande officielle de retrait et acceptation du paiement d'un droit de sortie fixé pour la commune à **41 732,00€**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE de retenir le scénario « gestion syndicale standard » comme scénario d'évolution de la mission voirie d'Evolis 23 et se déclare prêt à s'y engager si c'est le scénario retenu majoritairement.

15 VOTANTS
8 POUR
3 CONTRE
4 ABSTENTIONS

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-058 : EVOLIS 23- Refection des pistes de La Vallade et des Bains

M Ricard présente le devis d'Evolis 23 pour la réfection des pistes de La Vallade et des Bains.

Le montant des travaux s'élève à 6 731,35 € TTC soit 3 366,32 € TTC pour la piste de La Vallade et 2 813,06 € TTC pour la piste des Bains, auquel il faut ajouter le forfait de déplacement et les frais d'administration générale.

Après délibération, le conseil municipal,

VALIDE le devis d'Evolis 23 pour la réfection des piste de La Vallade et des Bains, pour un montant de 6 731,35 € TTC.

15 VOTANTS
14 POUR
0 CONTRE
1 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-059 : EQUIPEMENT TECHNIQUE- Achat d'une brosse de désherbage

M RICARD présente la proposition commerciale d'Agri 23 pour l'achat d'une brosse de désherbage P500 DX/HX pour un montant de 6 590,00 € HT.

Cette brosse s'adapte à la tondeuse Husqvarna achetée l'année dernière.

Cette méthode employée permet un désherbage mécanique et sera une alternative efficace aux produits phytosanitaires.

Après délibération, le conseil municipal,

VALIDÉ le devis de l'entreprise AGRI 23 pour l'achat d'une brosse de désherbage P500 DX/HX pour un montant de 6 590,00€ HT.

15 VOTANTS
15 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-060 : PROJET PROVIDENCE-Validation des plans de financement et demande de subventions

Vu la délibération 2023.061 en date du 18 septembre 2023 relative à la validation du programme d'aménagement du bâtiment 10 rue de la Providence en locaux commerciaux et logements.

Vu la délibération 2023-062 en date du 18 septembre 2023 relative à la validation du plan de financement prévisionnel,

Vu la délibération 2024-065 en date du 23 septembre 2024-modification du plan de financement prévisionnel et demande de subventions,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de modifier le plan de financement global prévisionnel en raison de la validation de la phase Avant-Projet Définitif et du lancement de la phase PRO, et de solliciter auprès de l'Etat (DETR, DSIL, Fonds vert recyclage foncier, FNADT, FRLA) , de la Région et des fonds européens les subventions mentionnées ci-dessous :

Plan de financement global:

Plan de financement prévisionnel global										
Projet de rénovation d'un bâtiment industriel en commerces et logements										
Providence										
30 juin 2025										
Dépenses					Recettes					
Dépenses globales		Dépenses éligibles rénovation énergétique	Dépenses « partie logements » 48,96 %	Dépenses « partie commerce » 51,04 %	Aides publiques					
Nature	Montant € HT	Montant € HT	48,96 %	51,04 %	Nom de la collectivité	Base éligible	Taux	Montant de la subvention	Aide sollicitée/acquise	% de l'aide dans les recettes globales
Lot 1 TERRASSEMENTS VRD	177 000,00 €		86 650,20 €	90 340,80 €	FEDER rénovation énergétique des bâtiments publics -partie Logements		48,96 %	129 132,00 €	sollicitée	
					FEDER rénovation énergétique des bâtiments publics -partie Commerces		51,04 %	134 618,00 €	sollicitée	
					TOTAL FEDER	527 500,00	50,00 %	263 750,00 €	sollicitée	12,53 %
ZONES SOLS PERMIABLES (pelouse + evergreen)	61 000,00 €	61 000,00 €	29 866,80 €	31 134,40 €	Subvention Etat (DETR 2025)	1 030 602,85	28,54 %	294 109,50 €	sollicitée	20,43 %
					Subvention Etat (DETR 2026)	1 074 386,63	12,66 %	136 000,00 €	sollicitée	
					Subvention ETAT (DSIL 2026 ou complément DETR 2026)-COMMERCE-proposition			186 862,00 €	sollicitée	8,97 %
					Subvention ETAT (FNAOT dédié) - logements	1 030 602,85	29,40 %	303 000,00 €	sollicitée	14,39 %
					Subventions ETAT (fonds vert recyclage) + FRLA	1 074 386,63	27,92 %	300 000,00 €	en cours	14,25 %
					Sous-total SUBVENTIONS ETAT	2 104 989,48 €	58,05 %	1 222 001,50 €		
CUVE DE STOCKAGE EP	5 000,00 €	5 000,00 €	2 448,00 €	2 552,00 €	Subvention Région (logements)-montant plafonné à 90 000,00€	1 030 602,85 €	8,73 %	90 000,00 €	sollicitée	4,28 %
Lot 2 GROS ŒUVRE DEMOLITIONS	502 000,00 €		245 779,20 €	256 220,80 €	Subvention Région (commerces)-montant plafonné à 100 000,00€	1 074 386,63 €	9,31 %	100 000,00 €	sollicitée	4,75 %
TRAVAUX INDUITS DALLAGE RDC	33 000,00 €	33 000,00 €	16 156,80 €	16 843,20 €	TOTAL aides publiques			1 675 751,50 €		79,61 %
ISOLATION DALLAGE SAS	15 000,00 €	15 000,00 €	7 344,00 €	7 656,00 €						
option 1- reprise en sous œuvre complémentaire sur le mur boulangerie/boulodque	10 000,00 €		4 896,00 €	5 104,00 €	PARTIE LOGEMENT GESTION 2025	1 030 602,85				
Lot 3 CHARPENTE BOIS	33 000,00 €		16 156,80 €	16 843,20 €	FEDER rénovation énergétique des bâtiments publics -partie LOGEMENT			129 132,00 €		12,53 %
Lot 4 COUVERTURE - BARDAGE	80 000,00 €		39 168,00 €	40 832,00 €	DETR 2025			294 109,50 €		28,54 %
Lot 5 SERRURERIE	85 000,00 €		41 616,00 €	43 384,00 €	FNAOT dédié			303 000,00 €		29,40 %
Lot 6 MENUISERIES EXTERIEURES	117 000,00 €	117 000,00 €	57 283,20 €	59 716,80 €	REGION NA			90 000,00 €		8,73 %
Lot 7 MENUISERIE INTERIEURE BOIS	41 000,00 €		20 073,80 €	20 926,40 €	Total aides publiques			816 241,50 €		79,20 %
LOT 8 PLATRERIE PEINTURE FX PLAFONDS	192 000,00 €		94 003,20 €	97 996,80 €	Autofinancement			214 361,35 €		20,80 %
ISOLATION MURALE EXTERIEURE		36 000,00 €	- €	- €						
ISOLATION PLAFOND		36 000,00 €	- €	- €	PARTIE COMMERCE - GESTION 2026	1 074 386,63				
option 1-faux plafonds commerces	25 000,00 €		12 240,00 €	12 760,00 €	FEDER rénovation énergétique des bâtiments publics -partie commerce			134 618,00 €		12,53 %
LOT 9 REVTS SOLS CARRELES	92 000,00 €		45 043,20 €	46 956,80 €	DETR 2026			136 000,00 €		12,66 %
					Subvention ETAT (DSIL 2026 ou complément DETR 2026)-COMMERCE-proposition			186 862,00 €		17,58 %
LOT 10 REVTS SOLS SOUPLES	20 000,00 €		9 792,00 €	10 208,00 €	Subventions ETAT (fonds vert recyclage) + FRLA			300 000,00 €		27,92 %
LOT 11 ELECTRICITE	110 000,00 €		53 856,00 €	56 144,00 €	REGION NA			100 000,00 €		9,31 %
LOT 12 PLOMBERIE-SANITAIRE	95 750,00 €		46 879,20 €	48 870,80 €	Total aides publiques			859 510,00 €		80,00 %
VENTILATION	60 500,00 €	60 500,00 €	29 620,80 €	30 879,20 €	Autofinancement			214 676,63 €		20,00 %
CHAUFFAGE	119 000,00 €	119 000,00 €	58 262,40 €	60 737,60 €						
CHAUFFAGE - CLIMATISATION	45 000,00 €	45 000,00 €	22 032,00 €	22 968,00 €						
Sous total Travaux	1 915 250,00 €		- €	- €						
Maîtrise d'œuvre+OPC	149 101,98 €		73 000,33 €	76 101,65 €						
Contrôleur technique	5 750,00 €		2 815,20 €	2 934,80 €						
coordinateur sécurité	4 380,00 €		2 144,45 €	2 235,55 €						
Diagnostica, études complémentaires	27 507,50 €		13 467,67 €	14 039,83 €						
Sous total prestations	186 739,48 €				Autofinancement			429 237,98 €		20,39 %
TOTAL Dépenses	2 104 989,48 €	627 500,00 €	1 030 602,85 €	1 074 386,63 €	TOTAL Recettes			2 104 989,48 €		100 %

2 104 989,48 €

BUDGET PHASE APD AU 26/06/2025

Prévisions de l'Etat 2025

Prévisions de l'Etat 2026

Prévisions de l'Etat 2027

Prévisions de l'Etat 2028

Prévisions de l'Etat 2029

Prévisions de l'Etat 2030

Prévisions de l'Etat 2031

Prévisions de l'Etat 2032

Prévisions de l'Etat 2033

Prévisions de l'Etat 2034

Prévisions de l'Etat 2035

Prévisions de l'Etat 2036

Prévisions de l'Etat 2037

Prévisions de l'Etat 2038

Prévisions de l'Etat 2039

Prévisions de l'Etat 2040

Prévisions de l'Etat 2041

Prévisions de l'Etat 2042

Prévisions de l'Etat 2043

Prévisions de l'Etat 2044

Prévisions de l'Etat 2045

Prévisions de l'Etat 2046

Prévisions de l'Etat 2047

Prévisions de l'Etat 2048

Prévisions de l'Etat 2049

Prévisions de l'Etat 2050

Plan de financement - partie commerces:

Plan de financement prévisionnel-partie commerces								
Projet de rénovation d'un bâtiment industriel								
30 juin 2025								
Dépenses				Recettes				
Dépenses globales		Dépenses éligibles rénovation énergétique		Dépenses « partie commerces » 51,04%		Aides publiques		
Nature	Montant € HT	Montant € HT	51,04 %	Nom de la collectivité	Base éligible	Taux	Montant de la subvention	Aide sollicitée/acquise
Lot 1 TERRASSEMENTS VRD	177 000,00 €		90 340,80 €	FEDER rénovation énergétique des bâtiments publics -partie Commerces	269 236,00 €	50,00 %	134 618,00 €	sollicitée
				Total FEDER40 % des dépenses de rénovation énergétique	269 236,00 €	50,00 %	134 618,00 €	
ZONES SOLS PERMEABLES (golfes + aergies)	61 000,00 €	61 000,00 €	31 134,40 €	Subvention Etat (DETR 2026) - partie commerces	1 074 386,63 €	12,86 %	136 000,00 €	sollicitée
				Subvention ETAT (DETR 2026 ou complément DETR 2026) - COMMERCES + Complément	1 074 386,63 €		186 892,00 €	sollicitée
				Subventions ETAT (fonds vert recyclage) + FRLA	1 074 386,63 €	27,92 %	300 000,00 €	en cours
				Sous-total SUBVENTIONS ETAT	1 074 386,63 €	58,16 %	624 892,00 €	
CUVE DE STOCKAGE EP	5 000,00 €	5 000,00 €	2 552,00 €	Subvention Région (commerces) - montant plafonné à 100 000,00€	1 074 386,63 €	9,31 %	100 000,00 €	sollicitée
Lot 2 GROS ŒUVRE DEMOLITIONS	502 000,00 €		256 220,80 €					
TRAVAUX INDUITS DALLAGE RDC	33 000,00 €	33 000,00 €	16 843,20 €	TOTAL aides publiques	1 074 386,63 €		859 510,00 €	
ISOLATION DALLAGE BAS option : reprise en sous œuvre complémentaire sur le mur boulangerie/bodega	15 000,00 €	15 000,00 €	7 656,00 €					
	10 000,00 €		5 104,00 €					
Lot 3 CHARPENTE BOIS	33 000,00 €		16 843,20 €					
Lot 4 COUVERTURE + BARDAGE	80 000,00 €		40 832,00 €					
Lot 5 SERRURERIE	85 000,00 €		43 384,00 €					
Lot 6 MENUISERIES EXTERIEURES	117 000,00 €	117 000,00 €	59 716,80 €					
Lot 7 MENUISERIE INTERIEURE BOIS	41 000,00 €		20 928,40 €					
Lot 8 PLATRE PEINTURE FX PLAFONDS	192 000,00 €		97 986,80 €					
ISOLATION MURALE EXTERIEURE		36 000,00 €	• €					
ISOLATION PLAFOND		36 000,00 €	• €					
option : faux plafonds commerces	25 000,00 €		12 760,00 €					
LOT 9 REVETS SOLS CARRELES	92 000,00 €		46 956,80 €					
LOT 10 REVETS SOLS SOUPLES	20 000,00 €		10 208,00 €					
LOT 11 ELECTRICITE	110 000,00 €		56 144,00 €					
LOT 12 PLOMBERIE SANITAIRE	85 750,00 €		43 870,80 €					
VENTILATION	60 500,00 €	60 500,00 €	30 879,20 €					
CHAUFFAGE	119 000,00 €	119 000,00 €	60 737,60 €					
CHAUFFAGE + CLIMATISATION	45 000,00 €	45 000,00 €	22 968,00 €					
Sous total Travaux	1 918 250,00 €		• €					
Maîtrise d'œuvre+DPC	149 101,26 €		76 101,85 €					
Contrôleur technique	5 750,00 €		2 934,80 €					
coordinateur sécurité	4 380,00 €		2 235,55 €					
Diagnostic, études complémentaires	27 507,50 €		14 039,83 €					
Sous total prestations	186 739,46 €			Autofinancement			214 875,53 €	20,00 %
TOTAL Dépenses	2 104 989,46 €	527 500,00 €	1 074 386,83 €	TOTAL Recettes			1 074 386,63 €	



maire de Brest

 ARMAND HENRI, 20250 BREST

Pour la partie commerces, M le Maire propose de solliciter des subventions auprès des dispositifs suivants et de valider la clé de répartition de 51,04 % des dépenses :

Etat:

- DETR 2026,
- Fonds vert recyclage foncier,
- FRLA (fonds de restructuration des locaux d'activité)

Fonds européen:

- FEDER rénovation énergétique des bâtiments publics

Région:

- Contrat de développement et de transitions- dernier commerce alimentaire de proximité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

APPROUVE les plans de financement prévisionnels comme présentés ci-dessus,

DECIDE de solliciter, auprès de l'Etat ((DETR 2025 et 2026, DSIL, Fonds vert recyclage foncier, FNADT, FRLA), de la Région, des fonds européens une subvention pour le financement du projet d'aménagement du bâtiment 10 rue de la Providence, en locaux commerciaux et logements,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

15 VOTANTS

14 POUR

0 CONTRE

1 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-061 : PROJET GROUPAMA-Validation du devis pour les travaux de raccordement au réseau d'eau potable

Monsieur le Maire présente le devis de l'entreprise SAUR pour des travaux de raccordement au réseau d'eau potable. Ce devis prévoit l'installation de 2 compteurs.

Le Montant des travaux s'élève à 1 210,04 € HT.

Après délibération, le conseil municipal,

VALIDE le devis de l'entreprise SAUR pour les travaux de raccordement au réseau d'eau potable, pour un montant de 1210,04 € HT.

15 VOTANTS

15 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-062 : LOTISSEMENT-Validation du devis pour l'étude de sol G1 pro

L'article 68 de la loi Elan rend obligatoire la réalisation d'études de sol avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation afin de prévenir et limiter les risques liés à d'éventuels sinistres en lien avec le retrait-gonflement des sols argileux, consécutifs à des périodes de sécheresse (les sols se rétractent) et de pluie (les sols se gonflent).

Trois arrêtés du 22 juillet 2020 sont venus préciser les zones exposées, définir le contenu des études géotechniques ainsi que les techniques particulières de construction. L'ensemble des dispositifs mis en place par ces textes s'applique aux actes de vente et aux contrats de construction conclus à compter du 1er janvier 2020. Deux arrêtés en date du 24 septembre 2020 fixent la date d'entrée en vigueur au 1er octobre 2020.

Conformément à l'article 1 de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques dans le cadre de la loi Elan, « cette étude permet une première identification des risques géotechniques », et fournit « un modèle géologique préliminaire et les principales caractéristiques géotechniques du site ainsi que les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ». Elle est réalisée « sans préjudice des autres aléas géotechniques pouvant exister au droit du projet ».

L'étude de sol doit impérativement être annexée au titre de propriété du terrain et suivre les ventes successives des biens.

Pour information, la durée de validité de cette étude géotechnique préalable pour vente d'un terrain constructible non bâti est de 30 ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué (article R.112-8 du code de la construction et de l'habitation).

A ce titre, la commune doit faire réaliser une étude géotechnique préalable-phase procédés généraux de construction avant toute vente d'un lot au lotissement du Lavoir.

A ce jour, il reste 13 lots en vente. Ainsi, M Le Maire propose de réaliser l'étude sur l'ensemble des lots restant.

Il présente le devis du bureau d'étude GEOTEC d'un montant de 5 200,00€ HT pour la réalisation des 13 études G1.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE, de retenir le devis du bureau d'étude GEOTEC pour un montant de 5 200,00 € HT,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

15 VOTANTS
15 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2025-063 : AFFAIRES SCOLAIRES-Validation du devis pour les séances hebdomadaires de piscine

Monsieur le Maire présente le devis de la communauté d'Agglomération du Grand Guéret pour les séances hebdomadaires de piscine, des élèves de l'école, du 15 septembre au 05 décembre 2025, pour un montant de 2 120,00 € TTC.

Après délibération, le conseil municipal,

VALIDE le devis de la communauté d'Agglomération du Grand Guéret pour les séances de piscine des élèves de l'école, pour un montant de 2 120,00 € TTC.

15 VOTANTS
15 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Point d'information :

Ancienne école : la démolition devrait intervenir prochainement. L'architecte des bâtiments de France a, dans un premier temps, émis un avis défavorable au permis de démolition. Une expertise a été réalisée. Celle-ci met en avant la dangerosité du bâti et préconise une démolition dans les plus bref délais.

Maison place du Champ de Foire : la maison, entièrement rénovée par une entreprise locale et par nos agent, est louée.

Atelier municipal : la constructions de bacs à matériaux est en cours.

La séance de ce conseil municipal est close à 20h33.

Le présent procès-verbal est arrêté en date du 28 juillet 2025

Signature Maire, M. Francky CHATIGNOUX

Signature M. Armand GUERIN.