

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU 5 MAI 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mai, à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Xavier GUIOMAR, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames Sylvie BROUARD, Edyta DENEUBOURG, Agnès FAUCON, Vanessa FIEVET, Rita GARRANAS, Nadine LECCE, Isabelle THIERCELIN, Messieurs Xavier GUIOMAR, Patrice LAPORTE, François LETOURNEUX, Philippe SOULAT.

ETAIENT ABSENTS : M. Yves POUPENEY pouvoir à Mme Isabelle THIERCELIN
M. Philippe PERIER pouvoir à M. Xavier GUIOMAR
M. Rodolphe VINCENT pouvoir à Mme Rita GARRANAS

Le conseil municipal a choisi pour secrétaire de séance : Mme Agnès FAUCON

1/ NOUVEAU VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024 ET DU BUDGET PRIMITIF 2025 RECTIFIES POUR CORRIGER UNE ERREUR COMPTABLE

A la demande de la Trésorerie et suite à une erreur comptable, n'affectant pas l'excédent global, un nouveau vote du compte administratif 2024 et du budget primitif 2025 rectifiés est soumis aux membres du conseil. M. le Maire propose aux membres du Conseil municipal le Compte Administratif 2024 qui est égal au Compte de Gestion présenté par le Receveur Comptable de la commune qui s'élève à :

	Section de Fonctionnement	Section d'Investissement
Recettes	1 069 072,51 €	194 363,22 €
Dépenses	832 535,39 €	293 823,80 €
Excédent de clôture	236 537,12 €	-99 460,58 €
SOIT UN EXCEDENT GLOBAL DE : <u>137 076,54 €</u>		

M. le Maire est sorti lors du vote du Compte Administratif. Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal approuvent à l'unanimité le Compte de Gestion et le Compte Administratif 2024.

VOTE DU BUDGET PRIMITIF. Celui-ci s'élève à :

	Section de Fonctionnement	Section d'Investissement
Dépenses	961 557 €	668 886 €
Recettes	961 557 €	668 886 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le budget primitif 2025

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'affecter pour le Budget Primitif 2025 :

- A l'article 1068 : recette d'investissement en excédent capitalisé → 163.360,58 €
- A l'article 002 : excédent de fonctionnement reporté → 73.176,54 €

2/ RIFSEEP ET PARTICIPATION COMMUNALE AU CONTRAT PREVOYANCE

Une rencontre a eu lieu le 20 mars dernier avec le Centre Interdépartemental de Gestion pour accompagner la mise en place du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (R.I.F.S.E.E.P.). Le projet de délibération élaboré par le CIG n'ayant pas été reçu suite à cette réunion, ce point sera revu lors du prochain conseil. Il est rappelé que ce nouveau régime indemnitaire sera instauré après avis du Comité Social Territorial.

Concernant la participation au contrat en prévoyance évoqué lors du dernier conseil, le projet de délibération sera également adressé au Comité Social Territorial pour une participation de 7 € par agent pour avis.

3/ DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL REGIONAL POUR LES TRAVAUX DU 18 DR SOLON (FUTUR COMMERCE)

Une demande de subvention avait été sollicitée auprès du Conseil départemental pour l'acquisition et les travaux du 18 rue du Docteur Solon en vue de l'ouverture d'un futur commerce. Ce dispositif d'aide à la revitalisation commerciale ayant été finalement gelé par le Conseil départemental pour 2025, une nouvelle demande a été effectuée auprès du Conseil régional en mars dernier afin d'être étudiée lors de la commission permanente prévue en juin. Allouée à hauteur de 50 % du montant des travaux, un acompte peut être sollicité dans les 3 ans suivant la notification d'attribution puis le solde étalé jusqu'à 4 ans après le premier versement. Une nouvelle délibération, sollicitant cette fois-ci le Conseil régional, est demandée par ce dernier pour compléter le dossier de subvention déjà déposé. Le devis des travaux de rénovation comprend à la fois la rénovation du rez de chaussée du 18 Dr Solon et celle de la grange située en fonds de parcelle et qui pourra être utilisée notamment pour du stockage. D'un montant initial de 96 263 € HT le devis a été réactualisé à 98 653 € HT, les seules postes de dépenses modifiés étant les portes extérieures, afin de les mettre en conformité avec le niveau d'isolation thermique demandé par le syndicat de l'énergie, le SIEGE. Ces modifications ont permis de demander et d'obtenir une subvention d'un montant de 4.312 € par le SIEGE, correspondant à 70 % du coût des deux portes, avant et arrière du commerce, et à 4,37 % du coût total des travaux.

La proposition faite au conseil municipal est donc de solliciter le Conseil régional, dans le cadre du dispositif régional d'aide à la revitalisation commerciale des communes en milieu rural, pour une subvention de 47,50 % des travaux, soit 46 862,50 € HT.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil approuvent à l'unanimité cette nouvelle demande de subvention auprès du Conseil régional et chargent M. le Maire d'en finaliser les démarches.

4/ RENOUELEMENT DE LA CONVENTION AVEC LA POSTE

L'agence postale communale fait l'objet d'une convention de partenariat avec le groupe La Poste depuis 9 ans et doit être renouvelée prochainement. N'étant plus tacitement renouvelable, la convention est librement fixée entre 1 et 9 ans. Le nouveau modèle proposé ne présente pas de modifications profondes des termes actuels dont l'indemnité compensatrice mensuelle versée.

Celle-ci permet de compenser les charges supportées par la Commune, notamment :

- la part de rémunération brute de l'agent et la part des charges de l'employeur,
- la part du coût du local affecté à l'agence postale, comprenant l'amortissement et les assurances,
- la part des frais d'entretien du local affecté à l'agence postale (eau, électricité, téléphone, chauffage...).

Après en avoir délibéré, les membres du conseil approuvent à l'unanimité le nouveau modèle de convention pour une durée de 9 ans. Il est précisé que si l'ensemble des charges supportées par la Commune est supérieur au montant de l'indemnité compensatrice, un réajustement sera sollicité.

5/ RENOUELEMENT CONTRAT DE LOCATION GERANCE DU BAR RESTAURANT ET RENOUELEMENT DU BAIL AVEC LE PROPRIETAIRE

Il est rappelé que le montant du loyer du bail commercial dû par la commune au propriétaire est de 772 € par mois. Ce montant n'a pas évolué depuis le début du bail avec les anciens gérants, en 2017. Après discussions avec le propriétaire des murs, il a été convenu qu'un nouveau bail de 9 ans pourrait être contracté sans attendre la fin du bail actuel (octobre 2026), afin de lui permettre de faire des travaux de réhabilitation du logement à l'étage, en prenant compte de cet investissement dans la fixation du nouveau loyer.

La base de négociation du montant du nouveau loyer a été fixée à 900 €/mois au lieu de 772 € afin de tenir compte de l'inflation depuis 2017. Par ailleurs, pour tenir compte de l'investissement dans les travaux du logement à l'étage, estimés à 30 000 €, il avait été convenu une hausse de loyer de 400 € supplémentaires. Cependant, l'investissement par le propriétaire n'ayant finalement été que de 21 862 € TTC, la commune a réduit cette hausse supplémentaire en proportion, soit 291 € au lieu de 400 €. Cette hausse doit par ailleurs être échelonnée sur 4 ans pour accompagner le développement économique du commerce : 1041 € par mois la première année, 1091 € la deuxième année, 1141 € la troisième année, et 1191 € à partir de la quatrième année.

Le nouveau bail commercial sera étudié en amont par l'avocat de la commune. Une fois le renouvellement du bail effectué dans ces termes, la commune répercutera l'augmentation progressive du bail sur le montant de la redevance de la location-gérance qui nous lie au gérant. Le montant de cette redevance doit par ailleurs permettre d'amortir

l'investissement effectué par la commune dans le rachat du fonds de commerce, dans les mises aux normes et dans le renouvellement des équipements. Le renouvellement du contrat de location gérance du bar brasserie est fixée au 4 juin prochain. Une rencontre a eu lieu entre les élus et le gérant au cours de laquelle lui a été demandé son bilan comptable 2024 et la confirmation de paiement de ses factures fournisseurs. Il a été envisagé que son contrat de location gérance serait renouvelé pour une durée d'un an et pour un montant de 1 300 € HT / mois, afin de dégager une marge pour amortissement de 259 € par mois pour la commune.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil approuvent à l'unanimité le renouvellement du bail commercial pour 9 ans (à hauteur de 1041 € par mois la première année, 1091 € la deuxième année, 1141 € la troisième année, et 1191 € à partir de la quatrième année) et le renouvellement du contrat de location gérance pour un an (à hauteur de 1 300 € HT par mois), sous réserve de transmission par le gérant de son bilan comptable et de ses encours.

6/ POINT RESTAURANT SCOLAIRE

Depuis le dernier conseil, la tranche conditionnelle pour l'étude de programmation a été affirmée. Le bureau d'études enverra une première version du programme le 26 mai pour une réunion de présentation le 12 juin à laquelle tous les principaux intervenants de ce projet ont été conviés. Une relecture collective sera effectuée par le maire et les adjoints le 5 juin. Une réunion avec les différents agents du syndicat scolaire en charge de la restauration sera également organisée pour avoir leur retour sur cette première version du programme. La Banque des Territoires a été sollicitée pour le financement du projet. Un accord de principe a été obtenu pour un emprunt à 2,8 % sur une durée de 30 ans. L'avis des Domaines a été demandé concernant le prix de vente actuel de la parcelle située rue Masse de Combles porté à 318 000 € dont 18 000 € de frais d'agence. L'acquisition se fera par préemption urbain, à un prix qui reste à définir avec les propriétaires.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil autorisent à l'unanimité M. le Maire de procéder à l'acquisition de la parcelle I n° 876 pour un coût maximal de 318 000 € frais d'agence inclus.

7/ POINT EVENEMENTIEL

- 17 mai : banquet Chap'Co au parc Bouniol à partir de 19h (sur réservation, bénévoles attendus dès 9h30 pour la préparation du banquet), puis concert à 21h avec le groupe des Balkans Orkestar Ziveli.
- 18 mai, 17h30 : concert Au Sud du Nord, place de l'église
- du 6 au 8 juin : St Médard, programme bientôt diffusé
- 7 septembre : Course de la Chalouette, les inscriptions sont ouvertes sur www.adeorun.com. Tous les bénévoles sont les bienvenus, s'inscrire pour cela auprès du secrétariat en mairie.

8/ QUESTIONS DIVERSES

Brèche de Gueurville : suite notamment à la chute d'un arbre en bord de Chalouette sur la parcelle privée D 39 à Guerville, une brèche détourne le cours de la Chalouette (bief perché) vers la Murette (lit naturel). Le débit d'eau et le courant en sont fortement réduits dans la Chalouette, provoquant un dérèglement de tout l'écosystème et des nuisances aux propriétaires riverains de la Chalouette, de Boenville jusqu'à la Fosse.

Une réunion a donc été faite en mairie avec le Sjarja, des élus et des riverains pour trouver des solutions. Les propriétaires ont été contactés et le Sjarja assurera un accompagnement technique auprès des propriétaires et de la commune pour parvenir à colmater la brèche. Le problème risque cependant de se reproduire sur d'autres parcelles privées. Par ailleurs, une prochaine étude du Sjarja de Restauration de la Continuité Ecologique sur certains secteurs du réseau hydrographique de la Chalouette est prévue dans le cadre du futur Contrat Territorial Eau et Climat de la Juine 2026-2030 et il sera possible d'y intégrer le secteur aval de Guerville.

Révision des PLU de Châlo et Chalou-Moulineux : l'arrêt du PLU de Châlo est prévu au Conseil du 5 juin. Toutefois, la mise en corrélation avec les exigences du SDRIF-E pourrait repousser cette échéance à début juillet.

La date du prochain conseil municipal est confirmée au jeudi 5 juin 2025

La secrétaire,




Le Maire,




