



Projet de procès-verbal de délibérations du Conseil Municipal du 30 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 janvier 2025, Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Jouvent, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame le Maire.

Date de la convocation : 24 janvier 2025

Présents : Jany-Claude SOLIS, Jean-François LEBLANC, Marianne LAVAUD, Gérard GASNIER, Christelle DUBLANCHE, Christophe MATTANA, Lydie MANUS, Isabelle TARNAUD, Jessy VERESSE, Jean-Jacques CHAPOULIE, Laurence RAYNAUD, Sandra ROUSSEAU, Stéphanie DENIS, Philippe DUFOUR, Patricia VIGNALS,

Absents excusés :

Laure CORGNE, procuration à Patricia VIGNALS,
Jean-Jacques FAUCHER, procuration à Jean-Jacques CHAPOULIE.

Absents :
Christophe SIMARD

Secrétaire de séance : Christelle DUBLANCHE

Ouverture de la séance à 19h00

Madame Le Maire propose aux membres du Conseil municipal d'ajouter deux délibérations supplémentaires, suite à des demandes urgentes arrivées dans la semaine après l'envoi des convocations :

-d'une part, une délibération permettant de relouer le logement communal, puisque qu'une demande de la commune de Saint-Gence a été reçue pour des propriétaires dont la maison vient de brûler, ils cherchent donc à se reloger. L'appartement communal a été proposé à ces personnes qui doivent venir le visiter.

- d'autre part, le propriétaire de la parcelle AT 351 Chemin des Prés ayant déjà fait l'objet d'une délibération le 27 septembre 2024 pour une autorisation de servitude de passage et de réseaux, souhaite, suite à une demande d'ENEDIS, une autorisation supplémentaire de servitude de passage du réseau électrique sur la parcelle privée communale qui rejoint le chemin des prés depuis la route des Maisons.

L'ensemble des Membres du Conseil accepte d'ajouter de ces deux nouvelles délibérations.

1- Approbation du PV de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2024

Madame Le Maire demande aux participants s'ils ont des observations à formuler quant au procès-verbal de la séance précédente.

Aucune observation n'ayant été formulée, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal est approuvé à l'unanimité.

2- Participation aux travaux du poste de secours de Nantiat (Délibération 2025/01)

Madame Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le SDIS 87 et le Département de la Haute-Vienne ont chargé la commune de Nantiat de faire réaliser la réhabilitation du Centre de secours de Nantiat.

Les travaux sont les suivants :

- aménagement des locaux situés en comble, au-dessus des garages pour équiper le centre de secours de salles de repos et de couchage avec l'ensemble des commodités nécessaires pour accueillir des formations des jeunes sapeurs-pompiers des centres à proximité et pour les gardes ;
- mise en conformité des sanitaires existants ;
- réalisation des branchements des réseaux eaux usées et eaux pluviales

Le coût total de cette opération d'investissement s'élève à 229 016 ,05 € HT et le reste à charge est de 65 871,72 € HT.

Monsieur le Maire de Nantiat propose au Conseil Municipal que cette somme soit répartie sur l'ensemble des communes desservies par le centre de secours au prorata du nombre d'habitants concernés et sollicite par délibération de son Conseil Municipal du 28 mars 2024 des délibérations concordantes auprès de ces communes.

La commune de Saint Jouvent est intégralement desservie par le centre de secours de Nantiat ; Elle compte 1687 Jouventiens au 1^{er} janvier 2024 et la participation de Saint-Jouvent s'élèverait donc à un montant de 11034,01 €

Madame le Maire regrette que cette demande n'ait pas été faite au moment de l'élaboration du budget d'investissement 2024. Compte tenu des informations données à la Commission Finances du 22 janvier qui permettent d'inscrire cette participation au budget investissement de la Commune de Saint-Jouvent, elle propose de délibérer sur cette participation pour l'inscrire éventuellement sur le budget investissements 2025.

Madame Le Maire rappelle que le projet de délibération du 7 mars 2024 du même objet, aurait dû faire l'objet d'une décision par le biais d'une délibération.

Ensuite, Monsieur MARTIN, Conseiller aux décideurs locaux, a permis d'éclaircir certains points, lors de la commission des finances du 22 janvier 2025 à savoir que :

- le bâtiment n'appartient pas à Nantiat, mais au SDIS. Dans l'absolu, c'est le SDIS qui aurait dû monter un dossier d'investissement et demander des subventions. Le coût de

l'investissement aurait pu être porté par un emprunt dont les coûts auraient conduit à une augmentation des coûts de cotisation de chaque commune.

- Aujourd'hui, le montant demandé peut être affecté en investissement et pourra être amorti. La demande porte sur un montant HT car c'est Nantiat qui récupère la TVA.
- Les montants sollicités aux communes ont été vérifiés et validés, mais la commune reste libre du montant qu'elle octroie ou non.
- La plupart des communes ont accepté de participer aux financements, sauf deux communes avec des faibles montants sollicités.

Stéphanie DENIS demande si le département finance le projet. Madame Le Maire répond qu'il participe par le biais d'une subvention.

Jean-François LEBLANC pense que le département aurait dû porter le financement du projet.

Madame Le Maire pense que ce n'est pas au département mais au SDIS de porter le financement, puisqu'il est autonome avec un budget annexe au département.

Lydie MANUS note qu'il y a eu un changement de la demande puisque celle-ci est sous forme d'investissement et non plus de fonctionnement. Elle dit qu'elle est d'accord sur le principe si la participation est imputée sur le budget d'investissement, mais se demande si le budget 2025 de la commune pourra le supporter.

Madame Le Maire répond que le budget n'est pas encore monté, en revanche l'analyse de la situation budgétaire de la commune en commission finance du 22 janvier a montré une bonne situation de la dette, avec 3 emprunts qui se terminent en cours d'année 2025, ce qui permettra d'avoir recours à l'emprunt si besoin.

Jessy VERESSE demande si les travaux sont justifiés. Madame le Maire répond par l'affirmative.

Elle ajoute que pour 2025 les recettes investissement seront moins bonnes que prévues car des travaux ont pris du retard ce qui implique que toutes les subventions n'ont pas été reçues et que le reversement du FCTVA sera retardé. Cela correspond à des dépenses prévues mais les recettes liées à ces dépenses sont décalées d'une année. Toutefois la situation est saine.

Lydie MANUS indique qu'en raison du projet de loi de finances 2025 qui va impacter budgétairement toutes les collectivités, une diminution des dotations et des subventions, notamment des aides départementales en 2025 et sur les exercices suivants est inévitable. Si l'équipe municipale actuelle a pu financer ses projets sans avoir recours à l'emprunt, elle peut se féliciter d'une gestion saine ayant conduit dès cette année à une diminution importante de son taux d'endettement qui permettra le financement d'investissements futurs. En effet, la commune de Saint-Jouvent aura encore la possibilité de financer par l'emprunt ses investissements, quand d'autres communes dont le taux d'endettement est déjà très élevé, ne pourront plus se permettre d'emprunt supplémentaire face à une baisse drastique des subventions.

Madame le Maire rajoute qu'il y a eu une évolution importante des dépenses, notamment les dépenses de personnel, mais que pourtant la situation est bonne.

Lydie MANUS dit que, contrairement à d'autres qui ont déjà contracté des emprunts, Saint-Jouvent sera en mesure de réaliser des emprunts et donc d'investir.

Jean-François LEBLANC demande si l'on est obligé de préciser le montant de participation dans cette délibération. Madame le Maire répond que oui.

Le Conseil Municipal, sur le rapport de Madame le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- accepte de verser une participation de 11034,01 €HT à la commune de Nantiat,
- dit que cette participation ne sera versée qu'une fois le budget investissement 2025 voté.

3- Motion santé « stop aux déserts médicaux (Délibération 2025/02)

Madame Le Maire donne lecture à l'Assemblée délibérante d'une proposition d'adoption de motion transmise par la CGT Haute-Vienne.

« Chaque jour, dans notre mairie, nous sommes confrontés aux conséquences de la politique menée depuis des années en matière de santé.

Dans le cadre de nos mandats, nombre de concitoyens ou de familles, en recours ultime, nous font part de leur situation, pour la plupart inextricable.

Le naufrage en cours de notre système de santé conduit de multiples familles à renoncer à se soigner, et ce, quelle que soit la pathologie concernée.

Dans certaines parties de nos territoires, c'est jusqu'à 60% voire plus, de nos habitants qui sont sortis du parcours de santé, faute de médecins traitants.

Ce décrochage intervient sur les soins curatifs immédiats, mais également sur les soins préventifs, induisant de graves conséquences à moyen et long termes.

S'agissant de notre système hospitalier et de nos secours d'urgence, aujourd'hui, les élus ne peuvent que constater le désarroi et l'amertume de leurs concitoyens face à l'effondrement de ces services, dans l'incapacité d'accueillir les patients et de secourir les citoyens en situation de risque absolu.

La fermeture de services d'urgence comme à Saint-Junien clôture la marche d'un lent processus qui conduit à ne plus pouvoir être soigné dignement et humainement en France.

La santé est une compétence de l'Etat. Aussi, face à cette situation, le Conseil Municipal de Saint-Jouvent demande au Gouvernement, via le PLFSS, de donner les moyens aux services d'urgence et de santé publique de pouvoir fonctionner et, que ce soit pour les spécialités ou pour la médecine de ville, de permettre à chacun de retrouver un parcours de soin digne ! »

Madame le Maire demande aux élus de délibérer sur ce sujet tout en précisant que depuis 2021, date du départ en retraite de notre médecin, notre commune n'a plus de médecin.

Madame Le Maire précise que la motion de santé a été transmise par la CGT de la Haute-Vienne. Elle rappelle que la commune de Saint-Jouvent n'a plus de médecin depuis 2019.

L'ARS considère que la commune n'est pas en difficulté, par rapport au nombre de médecins présents aux alentours, sauf que les médecins présents ne prennent pas de nouveaux patients et qu'il reste encore beaucoup de patients jouventiens sans médecin traitant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte cette motion à l'unanimité.

4- Validation de la cartographie de zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) (Délibération 2025/03)

Vu le Code Général Des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la Loi n°2023-175 du 9 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et notamment son article 15 ;

Vu l'article L.141-5-3 du Code de l'Énergie ;

Vu la demande exprimée le 9/12/2024 par Madame la sous-préfète référente aux énergies renouvelables et adressant les cartographies soumises à la validation du Conseil Municipal ;

Madame le Maire précise que l'objet de cette délibération n'est ni plus ni moins que la vision graphique de ce qui a été voté en novembre 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de valider la cartographie définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) jointe à cette délibération ;

- charge Madame le Maire de prendre toutes mesures nécessaires à l'application de la présente délibération qui sera notifiée au référent préfectoral unique et à la Communauté de Communes ELAN (Elan Limousin Avenir Nature).

5- Modification des conditions générales de fonctionnement de la régie de recettes des droits de place (Délibération 2025/04)

Vu la délibération « Marché Public Mensuel – Création d'une régie de recettes Droit de Place » en date du 25 novembre 1983.

Madame Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal la nécessité de revoir les conditions générales de fonctionnement de la régie de recettes des droits de place, exigeant actuellement un dépôt immédiat des recettes au service de gestion comptable de Bessines-sur-Gartempe, avec un montant d'encaissement plafonné à 250€.

Cette périodicité de dépôt mobilise un coût financier, à savoir la mobilisation du personnel, des frais de déplacement, mais aussi un coût pour les Finances Publiques (50€ par sachet de dépôt différenciant les billets et les espèces, alors que les recettes mensuelles en espèces y sont majoritairement inférieures).

La Mairie dispose d'un espace sécurisé permettant de conserver les fonds jusqu'au dépôt au service de gestion comptable de Bessines-sur-Gartempe.

Une périodicité de dépôt semestrielle serait plus adéquate, avec un montant de l'encaisse fixé à 600€.

Lydie MANUS remarque qu'effectivement cela permettra des économies sur le temps de travail du personnel, sur les dépenses de carburante et que ce sera un plus pour l'environnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise, à l'unanimité :

- de fixer le montant de l'encaisse de la régie des droits de place à 600 €,
- d'autoriser la périodicité de l'encaisse des recettes semestriellement
- Madame le Maire à signer tout acte s'y rapportant.

6- Instauration des heures complémentaires (IHTC) (Délibération 2025/05)

Vu l'article L712-1 du Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 5 décembre 2024,

Considérant que le personnel de la commune peut être appelé, selon les besoins du service, à effectuer des heures complémentaires dans la limite de la durée légale du travail sur la demande de Madame le Maire,

Considérant que la collectivité a la possibilité de majorer les heures complémentaires,

Considérant que les instruments de décompte du temps de travail sont mis en place (état déclaratif),

Madame le Maire précise que toutes les informations ont été vérifiées auprès du Centre de Gestion, que tout ce qui avait été présenté lors de la dernière réunion de Conseil Municipal était juste.

Sur le rapport de Madame Le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

➤ décide :

Article 1 : La majoration des heures complémentaires est instituée par référence au décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 précité au profit du personnel, concernant les fonctionnaires titulaires, stagiaires, à temps complet, ainsi que les agents contractuels de droit public, de catégorie B et C.

Article 2 : Conditions d'attribution

Les agents titulaires et contractuels à temps non complet peuvent être autorisés à effectuer des heures complémentaires en plus de leur temps de travail, en raison des nécessités de service et à la demande de Madame le Maire. Le nombre d'heures complémentaires effectuées par les agents à temps non complet ne peut conduire au dépassement du temps légal par semaine. Les heures effectuées au-delà du temps légal par semaine relèveront du régime des heures supplémentaires.

Ne donneront lieu à indemnisation que les heures effectivement réalisées et non récupérées.

Article 3 : Taux

Le taux de majoration des heures complémentaires est

- de 10 % pour chacune des heures complémentaires accomplies dans la limite du dixième des heures hebdomadaires de service afférentes à l'emploi à temps non complet,
- et de 25 % pour les heures suivantes dans la limite de la durée légale de travail (35h).

Pour rappel, la rémunération d'une heure complémentaire normale est déterminée en divisant par 1820 la somme du montant annuel du traitement brut d'un agent au même indice exerçant à temps complet (y compris la NBI éventuelle).

Article 5 : Paiement

Le paiement des heures complémentaires se fera sur production par la secrétaire générale d'un état mensuel nominatif constatant le nombre d'heures à payer ou à récupérer par l'agent.

- dit que les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 30 janvier 2025 et que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal.
- demande à Madame Le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération de certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>.

7- Création d'un emploi permanent agent technique (Délibération 2025/06)

Madame le Maire attire l'attention des membres du Conseil Municipal au sujet de la situation du service technique.

Suite à la mutation d'un agent adjoint principal de 2^{ème} classe, nous avons décidé de créer un poste de responsable de service technique. Le recrutement n'a pas été concluant malgré deux tentatives. Le seul candidat retenu n'a pas souhaité donner suite au recrutement. Madame le Maire propose d'annuler ce poste en gardant la même organisation que précédemment sans responsable. Une ouverture de poste est donc nécessaire, afin de recruter un agent actuellement en CDD au grade d'adjoint technique pour compléter l'équipe technique de 4 agents. Madame le Maire informe que la suppression des postes ouverts en vue du recrutement du chef d'équipe doit faire l'objet d'une saisine au Comité social territorial et ne pourra être délibérée que lors du prochain Conseil Municipal.

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 17 juin 2024,

Madame le Maire propose la création d'un emploi permanent dans le grade d'adjoint technique.

Madame Le Maire précise que le système de création et de suppression de postes est complexe, dans la mesure où la création de poste est assez simple et ne nécessite qu'une délibération prise par le Conseil Municipal ; alors que la suppression nécessite l'avis préalable du Comité Social Territorial (CST), avec une saisine et que les dates ne sont pas fréquentes. C'est assez paradoxal, puisque pour permettre l'accessibilité à plusieurs grades lors d'un recrutement, il est nécessaire d'ouvrir un poste par grade, alors qu'à l'origine un seul recrutement est prévu. Dans notre cas, nous n'augmentons pas les effectifs, on modifie simplement le grade. Madame le Maire précise également que les charges salariales ne seront pas modifiées d'un point de vue budget et qu'il s'agit de régulariser un agent qui donne satisfaction.

Lydie MANUS s'interroge sur les différents postes et notamment sur le poste qui correspond à une demande de mise en disponibilité. Madame le Maire rappelle les règles concernant le retour d'un agent en disponibilité. L'agent en disponibilité qui souhaite revenir :

- dans les six premiers mois, doit être réintégré dans son poste ;
- à la fin de sa disponibilité doit être réintégré dans un poste du même grade et à défaut de poste vacant, doit être rémunéré dans l'attente d'un poste éligible ;
- après 6 mois et sans attendre la fin de sa disponibilité peut être réintégré s'il y a un poste vacant mais la collectivité n'a aucune obligation de le faire.

Madame le Maire complète en indiquant qu'il faut-savoir prendre des risques, afin de garder un agent contractuel qui donne satisfaction avant qu'il ne parte sur un autre poste d'autant que le risque est faible puisqu'en cas de retour de l'agent en disponibilité, un agent en poste a d'ores et déjà annoncé qu'il demanderait dans ce cas sa mutation. Lydie MANUS indique que pour permettre une mutation, il faut avant tout être recruté par une autre collectivité, et qu'ainsi il y a parfois des différences entre l'annonce d'un agent et la réalité de terrain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- accepte la création d'un emploi permanent dans le grade d'adjoint technique,
- dit que la rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.
- dit que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2025.

ADOPTÉ à :

- 13 voix pour

- 4 voix contre

Jean-Jacques CHAPOULIE précise que les élus de l'opposition votent contre dans la mesure où ils n'ont pas la main sur les recrutements mais que leur décision n'est pas liée à l'agent.

8- Modification du tableau des effectifs (Délibération 2025/07)

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'en conséquence de la création du poste d'adjoint technique, le tableau des effectifs doit être modifié dès le 30/01/2024.

Compte-tenu de l'obligation de saisir le CST pour la suppression des grades non pourvus, suite aux recrutements concernant les postes au service de restauration scolaire et au service

technique, Madame le Maire informe que le tableau des effectifs incluant la suppression des grades concernés ne pourra se faire qu'au prochain Conseil Municipal.
Vu l'article L 313-1 du Code Général de la Fonction Publique,

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 17 juin 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la modification du tableau des effectifs de la commune comme suit :

GRADE	Effectifs au 01/01/2024	Effectifs au 17/06/2024	Effectifs au 30/01/2025	TNC
Attaché	1	1	1	0
Rédacteur Principal 1 ^{ère} classe	1	0	0	0
Rédacteur Principal 2 ^{ème} classe	1	0	0	0
Rédacteur	1	0	0	0
Adjoint Administratif Principal 1 ^{ère} classe	0	0	0	0
GRADE	Effectifs au 01/01/2024	Effectifs au 17/06/2024	Effectifs au 30/01/2025	TNC
Adjoint Administratif	2	2	2	0
Agent de maitrise	0	1	1	0
Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} Classe	3	4	4	0
Adjoint Technique Principal de 2 ^{ème} Classe	3	3	3	1
Adjoint Technique	7	7	8	2
ATSEM Principal de 1 ^{ère} Classe	1	1	1	0
Adjoint du Patrimoine	1	1	1	1
CDD	4	4	4	4
TOTAL	25	24	25	8

ADOPTÉ à :
- 13 voix pour
- 4 voix contre

9- Contrat de vérification périodique foudre (Délibération 2025/08)

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que la commune à l'obligation de faire vérifier l'installation de la protection contre la foudre de l'église, que le contrat qui nous lie avec la société FRANKLIN SUD OUEST arrive à échéance et qu'il est donc nécessaire de le renouveler.

Les termes du contrat figurent en annexe.

Stéphanie DENIS demande si l'on a consulté l'entreprise locale présente sur notre commune.
Gérard GASNIER répond que oui, mais qu'ils sont plus chers.

Après vérification, il est constaté que l'écart est de 23€ et que l'engagement est de 4 ans pour FRANKLIN SUD OUEST et d'un an avec tacite reconduction pour la société France PARATONNERRE.

Il est donc décidé à l'unanimité de transformer la délibération comme suit :

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que la commune a l'obligation de faire vérifier l'installation de la protection contre la foudre de l'église et que le contrat qui nous lie avec la société FRANKLIN SUD OUEST arrive à échéance.

Deux propositions ont été faites : une par la Société FRANKILIN SUD OUEST et l'autre par la Société France PARATONNERRE.

Les termes des contrats figurent en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DE CHOISIR la société France PARATONNERRE
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer le contrat, ainsi que tout acte s'y rapportant,
- DIT que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2025.

10- Convention de facturation de photocopie (Délibération 2025/09)

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que certains commerçants nous sollicitent pour pouvoir utiliser l'imprimante de la commune, qu'il est nécessaire de leur accorder ce service pour le bien de leur activité, mais que le nombre de copies réalisées et la fréquence des demandes méritent d'instaurer un tarif.

Les tarifs et les termes appliqués figurent dans la convention en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décide d'autoriser Madame le Maire à signer les conventions, ainsi que tout acte s'y rapportant,
- Précise que les recettes en résultant seront imputées au chapitre 70 (PRODUITS DES SERVICES DU DOMAINE ET VENTES DIVERSES), article 7068 (Autres redevances et droits) du budget.

11- Autorisation de servitude de passage du réseau électrique parcelle AT375 – Chemin de la Rue (Délibération 2025/10)

Madame Le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que la parcelle AT 351 Chemin des Prés qui fait l'objet d'une demande de permis de construire a obtenu une servitude de passage et de réseaux des parcelles AT 352 et AT 317 (ancien chemin des prés) pour accéder à la parcelle AT 351 par délibération 2024/47 du 26 septembre 2024.

Enedis qui instruit le dossier pour le raccordement du réseau électrique préfèrerait passer ses câbles depuis la route des Maisons par la parcelle 375 qui est une parcelle privée de la commune et le chemin des prés.

Jean-François LEBLANC demande les arguments de Enedis. Madame le Maire répond que c'est plus court et que ce n'est pas la commune qui paiera.

Jean-François LEBLANC pense qu'on aurait dû écouter le service instructeur d'ELAN, qui avait conseillé de vendre le chemin pour ne plus être confronté aux problèmes liés à ces terrains en construction.

Madame Le Maire répond que sur le principe elle est d'accord, mais que la procédure permettant la vente est lourde, puisqu'elle nécessite de désaliéner et pour cela il faut mener une enquête publique, qui ne doit pas contenir de refus. Elle précise qu'avec la révision du PLU, le cabinet KARTEO a informé de la possibilité de surseoir certaines décisions, qui ne seraient pas en accord avec les prévisions de la révision du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'autoriser, en complément de la délibération 2024/47, la servitude de passage du réseau électrique sur la parcelle AT 375 pour permettre la construction d'une habitation sur la parcelle AT 351.

ADOPTÉ à :

- 15 voix pour

- 2 abstentions

12 - Location du logement communal et fixation du loyer (Délibération 2025/11)

Madame le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'il est possible que l'on loue très rapidement l'appartement communal.

En effet, une maison vient de brûler à Saint-Gence et les propriétaires cherchent à se reloger. Nous avons proposé l'appartement à ces personnes qui doivent venir le visiter. De toute façon, si l'appartement ne leur convient pas, nous souhaitons rapidement le remettre en location. Afin de pouvoir louer ce logement, Madame le Maire demande que soit défini le montant du loyer qui sera appliqué. Elle précise également que, jusqu'à maintenant, ce loyer était net de charges locatives puisque le locataire s'en acquittait directement.

Au départ du dernier locataire, la commune a dû racheter le gaz restant -estimé à 1725 litres dans la citerne pour un montant de 2128,97 € TTC. La citerne contenant 2300 litres, la commande de gaz pour la recharger a toujours constitué un frein pour la location. Elle propose donc de facturer dans la location une provision chauffage chaque mois pour éviter aux locataires de devoir faire face au remplissage de la citerne et garder la certitude de l'entretien annuel de la chaudière.

Le dernier prix de loyer était en juin 2022 de 430,55 € HT basé sur l'indice de référence de loyers du 1^{er} trimestre 2022 (133,93).

Au dernier trimestre 2024, l'indice de référence de loyers est de 144,64 soit une évolution de 8% par rapport au 1^{er} trimestre 2022. Nous serions fondés à demander un loyer de 465 € HT (= 430,55*1,08).

Néanmoins, compte-tenu de l'augmentation des charges et notamment du prix du gaz (+15% en 2023, +6% en octobre 2024 et +2,5% au 1^{er} décembre 2024), Madame le Maire propose de limiter le montant du nouveau loyer à 450 € HT. Elle propose de fixer la caution à un mois de loyer hors charges et de demander une provision pour charges de gaz de 200€ TTC / mois avec une régularisation en décembre.

La durée du bail est normalement de 3 ans, mais la durée en sera réduite s'il s'agit d'un relogement en attente de réparation du sinistre.

Un modèle de bail est joint en annexe.

Madame le Maire rappelle, qu'en application de la délibération du 10 mai 2020 portant délégation du Conseil Municipal au Maire, il lui est confiée de décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans. Madame le Maire pourra donc signer au nom de la Commune le bail de location temporaire concernant ce logement communal.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2122-21,

Considérant que le logement communal situé 8 route de l'ancienne poste est vacant, que les potentiels acheteurs de l'immeuble n'ont plus donné signe de vie et que la commune n'en a pas l'utilisation pour ses services,

Sandra ROUSSEAU demande si le DPE est à jour pour la location.

Madame Le Maire dit qu'il a été réalisé pour permettre la vente initialement prévue. Sandra ROUSSEAU signale qu'il y a eu du changement récemment concernant les DPE, qu'il faudrait vérifier

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **fixe** à compter du 1^{er} février 2024, le loyer mensuel du logement situé 8 rue de l'ancienne Poste à la somme de 450 € (quatre cent cinquante euros) hors charges. Ce loyer sera réglé au 5 de chaque mois au Trésor Public.
- **décide** que le montant du loyer sera révisable annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE,
- **approuve** le modèle de bail présenté, qui prévoit une caution d'un montant équivalent à un mois de location avant la remise des clés et le principe d'une provision de charges d'un montant mensuel de 200 €TTC (deux cents euros) pour le chauffage au gaz avec un mécanisme de régularisation en fin de chaque année et une révision du montant de la provision des charges mensuelles pour l'année suivante,
- **autorise** Madame le Maire à signer un bail de location pour ce logement,
- précise que les recettes en résultant seront imputées au chapitre 75 (AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE), article 752 (Revenus des immeubles) pour les loyers et au chapitre 16 (EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES), article 165 (Dépôts et cautionnements reçus) pour la caution, du budget.

13 -Questions / Informations diverses

13-1 DM n°3

Madame le Maire rappelle que depuis le passage à la nomenclature M57, les décisions modificatives qui ne changent pas le montant d'un chapitre (hors chapitre 12) doivent faire l'objet d'une information obligatoire au Conseil municipal. Elle précise qu'elle a vérifié auprès du trésorier qu'une délibération n'était pas obligatoire.

Madame le Maire informe les élus de l'assemblée délibérante que Le comptable public a sollicité la commune pour l'ouverture de crédit à l'article 1641, puisqu'il manquait 0,10€ pour pouvoir régler le capital de l'emprunt. Pour ce faire, une réduction de crédits du même montant a été opérée à l'article 212 (AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS).

13-2 Travaux rue du stade

Les travaux de rénovation de la rue du stade sont terminés, mais des problèmes sur la qualité du revêtement sur la première partie de la rue ont été identifiés. Les factures sont en attente le temps que l'entreprise règle le problème.

13-3 Sinistre ateliers municipaux

Le plafond des ateliers municipaux s'est écroulé, suite à une infiltration d'eau. L'expert est passé, on attend le retour de l'assurance.

13-4 Problèmes de canalisation

Les sanitaires du petit stade et du terrain de pétanque sont fermés au moment du gel, pour ne pas endommager les canalisations. Cependant, des personnes ré-ouvrent les vannes d'eau, si bien que les canalisations ont éclaté. Cette attitude engendre des dépenses inutiles.

De manière similaire, des personnes non habilitées interviennent sur les réglages des compteurs électriques ;

Clôture de la séance à 20h25.