

PROCES VERBAL DU 12/09/2024

* * * * *

(Publication le 19/09/2024)

Le 12 septembre 2024, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la salle de Conseil à 20h30, sous la présidence de Monsieur COSSET Joël, Maire.

Étaient présents : M. COSSET Joël, Mme. ROBIN Liliane, MM. LAVAUT Claude, ROCHETEAU Emmanuel, HIBON Alain, DROUET Michel, Mmes. BALLON Alina, SECHERET Aurélie, M. BOUTET Didier, Mme. GÉRARD Valérie, M. CRUBILLÉ François, Mme. EVRARD Delphine, M. DELATTRE Alexandre.

Absents excusés : Mme. LARGAS Hélène

Secrétaire de séance : M. LAVAUT Claude.

Le quorum est atteint : 14 Conseillers Municipaux en exercice, 13 membres présents.

Toutes les décisions ont été validées, à l'unanimité des membres présents, par scrutin ordinaire.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE

Aucune remarque n'étant faite, le conseil municipal approuve le compte-rendu de la réunion précédente.

PRÉSENTATION PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ÉCOLE PAR MONSIEUR LOISEAU GUILLAUME DE ID79

Présentation technique et financière. La commission communale « travaux » constituera le groupe de travail sur ce projet.

RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE "LES VOLENES" ID 79 ENGAGEMENT DE L'OPERATION ET VALIDATION DE SON ESTIMATION FINANCIERE, ENGAGEMENT DE LA CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DES AUTRES PRESTATIONS INTELLECTUELLES

A reporter après étude et travail de la commission « travaux ».

CONVENTION ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LE CRER (Centre Régional des Energies Renouvelables) POUR LE PROJET DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET INSTALLATION D'UN PAC GÉOTHERMIQUE SUR SONDES VERTICALES DE L'ÉCOLE.

A reporter après étude et travail de la commission « travaux ».

DEVIS GÉOMETRES : RELEVÉS DE BATIMENTS ET RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE RÉNOVATION ÉCOLE

Monsieur le Maire présente les 3 devis reçus :

- Alpha Géomètre à Parthenay : 7 950 € HT
- Céline Métais à Saint-Maixent-l'École : 6 868 € HT
- Sitéa Conseil à Niort : 4 553 € HT et 7 453 € HT avec les 4 options.

A reporter après étude et travail de la commission « travaux ».

RÉVISION LOYER 5 RUE DES ÉCOLES

Le logement situé 5 rue des Écoles au Breuil est loué 692 € par mois.

Tous les ans les loyers des locataires peuvent être réévalués en fonction de l'indice de la construction (date de prise d'effet du contrat de location en question : le 01/09/2023).

Formule de révision : loyer en cours X nouvel indice

Indice N-1

Dernier IRL connu (Indice de Révision des Loyers) 2ème trimestre 2024 : 145.17

IRL N-1 (Indice de Révision des Loyers) 2ème trimestre 2023 : 140.59

Simulation d'augmentation pour le loyer 5 rue des Écoles : 714.54 € (+3.26%).

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des présents, de réviser le montant du loyer 5 rue des Écoles à 714.54 € à compter du 1^{er} septembre 2024.

RÉVISION LOYER 3 SENTIER DE LA FORGE

Tous les ans les loyers des locataires peuvent être réévalués en fonction de l'indice de la construction. Le loyer est actuellement de 439.61 €, le dernier indice connu est celui du 2^{ème} trimestre 2024 (date de prise d'effet du contrat de location le 23 octobre 2020).

Formule de révision :

$$\frac{\text{loyer en cours} \times \text{nouvel indice}}{\text{Indice N-1}}$$

Dernier IRL connu (Indice de Révision des Loyers) 2^{ème} trimestre 2024 : 145.17

IRL N-1 (Indice de Révision des Loyers) 2^{ème} trimestre 2023 : 140.59

Simulation d'augmentation pour le loyer 3 sentier de la Forge : 453.93 € (+3.26%) à compter du 23 octobre 2024.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des présents, de réviser le montant du loyer 3 sentier de la Forge à 453.93 € à compter du 23 octobre 2024.

EXONÉRATIONS TFPB ENTREPRISES NOUVELLES EN ZRR

La commune de François n'est pas classée en Zone France Ruralité Revitalisation (ZFRR), et plus en ZRR depuis 2017, notre délibération prise en 2014 permettant l'exonération de la Taxe Foncière Bâti pour les entreprises nouvelles ou réhabilitées n'est donc plus applicable.

La mairie ne se situant pas dans la zone habilitée (ZFRR) nous n'avons pas la possibilité de délibérer en faveur des exonérations de taxes foncières accordées aux créations ou réhabilitations d'entreprises.

DÉCISION MODIFICATIVE BUDGÉTAIRE DÉGREVEMENTS THLV

Remboursement des dégrèvements au titre de l'article 1407 BIS du Code Général des impôts relatif aux dégrèvements de taxe d'habitation sur les logements vacants liés à la vacance de l'immeuble. Cette somme a été précomptée sur les attributions d'avances sur le produit de la fiscalité directe locale du mois de mars.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal adopte les virements de crédits suivants :

SECTION FONCTIONNEMENT DÉPENSES

DEPENSES	MONTANT
CHAP 011 CPTÉ 60623 « Alimentation »	+ 639.00 €
CHAP 014 CPTÉ 7391112 « Dégrèvement Taxe Habitation Logement Vacant »	- 639.00 €

TARIFS LOCATION SALLE DES FÊTES VEILLE ET JOUR FÉRIÉ ET DECISION DE NON RELOCATION

Monsieur le Maire présente la délibération en vigueur.

Après délibération, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité des présents, décident de remplacer le forfait location « jour férié hors WE à 90 € » par « veille et jour férié hors WE à 190 € ».

Les autres tarifs restent inchangés.

Une mention sera ajoutée aux contrats de location : « Si des dégradations et des nuisances sont constatées les salles ne vous seront plus louées ».

Les tarifs applicables au 01.01.2025 sont :

- Un chèque de 70 € est demandé pour toute réservation de salle.
- Le ménage mal fait est facturé 70 €.
- Location gratuite pour les associations de la commune sous conditions de signature d'une convention et de l'obligation de fournir une attestation d'assurance.

• LOCATION DE LA SALLE DES FETES

- Une caution de 500 € est demandée lors de la remise des clés. --- Une caution supplémentaire de 200 € pour l'utilisation du vidéoprojecteur.

Particuliers de la commune	Particuliers et associations Hors commune
Tarifs à compter du 01.01.2024	Tarifs à compter du 01.01.2024
- Location samedi et dimanche : 190.00 €	- Location samedi et dimanche : 426.00 €
- Location veille et jour férié hors WE : 190.00 €	- Location veille et jour férié hors WE : 426.00 €

• LOCATION SALLE DES ASSOCIATIONS

- *Louée uniquement aux particuliers de la commune pour 40 personnes maximum
- *Interdiction d'utiliser tout dispositif pour cuire ou réchauffer et pas de musique le soir.
- *Une caution de 150 € est demandée lors de la remise des clés.

Particuliers de la commune
12 H = 20 €
24 H = 40 €
36 H = 60 €
48 H = 80 €

• LOCATION DE LA SALLE DU PARC

- Louée uniquement aux particuliers de la commune pour 40 personnes maximum
- Interdiction d'utiliser tout dispositif pour cuire ou réchauffer et pas de musique le soir.
- Une caution de 300 € est demandée lors de la remise des clés.

Particuliers de la commune	Particuliers et associations hors commune
Tarifs à compter du 01.01.2024	Tarifs à compter du 01.01.2024
12 H = 55 €	12 H = 120 €
24 H = 80 €	24 H = 180 €
36 H = 100 €	36 H = 230 €
48 H = 120 €	48 H = 280 €

• LOCATION MATERIEL

Le Conseil municipal a fixé les tarifs suivants :

- Un forfait de base 5.00 € pour 2 tables et/ou 4 bancs (possibilité de rajouter des demi-forfaits).
- La caution demandée est de 100.00€.

Quelle que soit la location un minimum de 5 € sera facturé.

• LOCATION DES BARNUMS

- Ils ne seront pas installés au domicile des particuliers, ils serviront uniquement d'extension dans le cadre d'une location de salle communale.
- Une aide de personnes sera exigée pour le montage et démontage.
- Conditions : 50 € à la réservation
- Caution : 500 € et 150 € pour engagement démontage.

PARTICULIERS DE LA COMMUNE	PARTICULIERS HORS COMMUNE
PETIT 30 € LE WEEK END 20 m ² (5m x 4m) 3 EN STOCK	PETIT 60 € LE WEEK END 20 m ² (5m x 4m) 3 EN STOCK
GRAND 60 € LE WEEK END 40 m ² (5m x 8m) 2 EN STOCK	GRAND 120 € LE WEEK END 40 m ² (5m x 8m) 2 EN STOCK
TENTE PLIANTE 15 € le WE 3m x 3m (3 en stock)	TENTE PLIANTE 30 € le WE 3m x 3m (3 en stock)

PLANNING ZONE STOCKAGE VÉGÉTAUX 4EME TRIMESTRE 2024

- Planning des permanences d'ouverture et de fermeture de la zone de stockage des végétaux (4^{ème} trimestre 2024),
HEURE D'HIVER DE NOVEMBRE A MARS : OUVERTURE 9H / FERMETURE 17H
HEURE D'ÉTÉ DE AVRIL A OCTOBRE : OUVERTURE 9H / FERMETURE 18H

COMPTE- RENDU DES DIVERSES REUNIONS

- **Réunion intercommunale sur les Energies Renouvelables (ENR)** : obligation neutralité Carbone en 2050.
- **Réunion développement économique** : reprise et réouverture de la boulangerie de Cherveux fin septembre, les locaux de l'Orangerie de Soudan sont disponibles à la location, Zone économique d'activités (Baussais) recensement des terrains libres, projet de culture maraichère à Champ Cornu.

QUESTIONS DIVERSES

- **Route de Charmousse point technique et financier** : des devis supplémentaires d'extension de réseaux 8 000 € TTC et raccordement électrique 1 500 € ont été proposés, pour palier à la non attribution de toutes les demandes de subventions et pour respecter le budget voté : l'avant-projet chiffré des travaux va être retravaillé en commission.
- **Point financier du budget investissement et fonctionnement établi par l'Adjoint aux finances au 1^{er} septembre 2024** : Dans la section fonctionnement 82% des recettes ont été titrées et 75% des dépenses ont été mandatées. Certaines opérations non réalisées en investissement ont été repérées : des commandes vont être lancées pour éviter d'enregistrer trop de Restes à Réaliser (RAR) en fin d'année.
- **Aménagement du parvis de la salle des fêtes**, la commission « travaux » va travailler sur le projet.
- **Site internet de la CCHVS**, le site va être reconfiguré afin de proposer une version plus actuelle
- **Frigo cantine** : des devis vont être analysés.
- **Caméras de surveillance dans le parc de la mairie** : étudier les coûts.
- **Revoir les forfaits et les assurances en téléphonie mobile.**
- **6 Chaises dépareillées réfectoire scolaire** : des devis vont être demandés.
- **Travaux de réfection d'étanchéité du pont de l'autoroute A83** du 23/09 au 31/10 mise en place d'une déviation de la route de Chauray (D182) par la route de la Conciergerie (D107).
- **La Charte d'engagement sensibilis' haies** avec la fédération des chasseurs a été signée, 75 ml de haie champêtre vont être plantées au niveau du verger communal.

- **Remerciements de versement de subventions** : Un hôpital pour les enfants et les amis des Fauvette.
- **Voisins vigilants** : Appel à volontaire, réunion publique avec la gendarmerie et réactualisation de la convention signée en 2018.
- **City stade parc de la mairie** : ajouter des poubelles.
- **Rentrée scolaire 2024-2025** : 132 élèves accueillis, 4 nouvelles professeurs des écoles dont Madame la directrice, le vote du rythme scolaire sur 4 jours reste sur 3 ans.
- **La fibre** reste en attente d'enfouissement de réseaux sur certains secteurs de la commune.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée 23h00.

<i>Ont signé, Monsieur le Maire et le Secrétaire de séance :</i>			
COSSET Joël, Maire		LAVault Claude, Adjoint au Maire, Secrétaire de séance	