

**PROCES-VERBAL - CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE**  
**17 DÉCEMBRE 2024**

**PRÉSENTS** : Philippe CHAVANT, Daniel PETITJEAN, Hélène PILAT, Céline DARVENNE, Jean-François GENEVOIS, Marie BRISSET, Christine SAUVE, Danièle RANTY, Didier HEBERT, Adrien MOREAU et Bernard BLANCHON, ,

**ABSENTS/EXCUSÉS** : Jean-Claude BRISSET, Séverine PRIVAT, Laurent LAFAYE

**ABSENT** : Vincent VILLEVET

**PROCURATIONS** : Marie BRISSET à Céline DARVENNE, Jean-Claude BRISSET à Christine SAUVE, Séverine PRIVAT à Adrien MOREAU

Danièle RANTY a été élue secrétaire de séance.

La séance débute à 20h00.

Le Procès-Verbal du 27 novembre 2024 est adopté à la majorité des membres présents.

**ORDRE DU JOUR :**

**1. ASSAINISSEMENT**

1.1 Marché réhabilitation du réseau d'assainissement unitaire Avenue de la Liberté – avis de la CAO

1.2 Clôture du budget annexe « Assainissement » au 31/12/2024 - Intégration de l'actif et du passif et transfert des résultats de ce budget au budget principal

**2. FINANCES LOCALES**

2.1 Tarifs municipaux 2025

2.2 Ouverture de crédits 2025

**3. AFFAIRES GÉNÉRALES**

3.1 Demande de subventions DETR 2025 et BOOST COMM'UNE – Création Bureau France Services

3.2 Demande de subvention DETR 2025 – Réfection Pont du Râteau

3.3 Demande de subventions DETR 2025 et BOOST'HABITAT - Réhabilitation logements communaux

**4. POLE SANTÉ**

4.1 Règlement intérieur

4.2 Contrat Bail Professionnel

4.3 Fixation des loyers

**5. RESSOURCES HUMAINES**

5.1 Recrutement d'agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activité

5.2 Assurance statutaire du personnel affilié à la CNRACL et à l'IRCANTEC

**6. QUESTIONS DIVERSES**

M. le Maire demande aux membres du conseil s'ils sont d'accord pour ajouter un point à l'ordre du jour concernant la toiture du centre de secours. Le plan de financement a dû être modifié suite à une erreur de calcul sur la part communale de Moutier-Malcard. Le Conseil Municipal donne son accord pour ajouter ce point.

M. le Maire propose à l'assemblée d'adopter la répartition par commune et le plan de financement définitif « annule et remplace » comme suit :

DÉPENSES DEFINITIVES HT €		RECETTES DEFINITIVES HT €	
Travaux de réfection toiture	85 148.40 €	DETR (32.11% du HT initial)	27 342.26 €
		SDIS 23 (33% du HT)	28 098.97 €
		Communes desservies (13% du HT)	11 070.62 €
		Autofinancement Commune 21.89 % du HT	18 636.55 €
<b>TOTAL DEPENSES HT</b>	<b>85 148.40 €</b>	<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>85 148.40 €</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR décide :

- **D'ADOPTER** le plan de financement définitif ci-dessus,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

## 1. ASSAINISSEMENT

### 1.1 Marché réhabilitation du réseau d'assainissement unitaire Avenue de la Liberté

M. le Maire informe des résultats suite à la consultation « réhabilitation du réseau d'assainissement unitaire avenue de la Liberté » dont la date limite de réponse était fixée au 10 décembre 2024. L'analyse des offres faite par VRD'EAU figure ci-après.

M. le Maire ajoute que la prise de compétence par la communauté de communes aura lieu le 01/01/25. Le

marché sera donc signé par la communauté de communes.

Le tableau ci-dessous reprend le calcul de la note finale et le classement proposé des offres.

N° de Pli	Entreprises	Note Technique	Note Délai	Note Prix	Note Globale	Classement
		TOTAL				
1	EUROVIA	5,75	2,00	4,81	12,56	6
2	MIGLIORI	7,75	1,67	4,64	14,06	3
3	TTPM	4,50	1,54	8,00	14,04	4
4	SOGEA	6,75	1,43	4,56	12,74	5
5	TPCRB	7,75	2,00	5,02	14,77	2
6	TRULLEN	8,25	1,82	6,17	16,23	1

L'entreprise TRULLEN obtient la meilleure note et présente donc l'offre la mieux disante. Le maître d'œuvre propose donc au pouvoir adjudicateur de retenir l'entreprise TRULLEN pour un coût de travaux de 209 944,38 €HT.

La CAO, réunie le 17 décembre 2024 a émis un avis favorable pour retenir l'entreprise TRULLEN. M. le Maire propose de suivre l'avis de la CAO. M. le Maire informe avoir invité M. AUROUSSEAU, Vice-Président de la CCPCM, ce dernier n'a pu venir mais rejoint la décision de la CAO.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR décide :

- **DE RETENIR** l'entreprise TRULLEN pour le marché de travaux pour la réhabilitation du réseau d'assainissement unitaire avenue de la Liberté pour un coût de travaux de 209 944,38 € HT / 251 933.27 € TTC

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

## 1.2 Clôture du budget annexe assainissement au 31/12/2024 – intégration de l'actif et du passif et transfert des résultats de ce budget au budget principal

M. le Maire rappelle au conseil municipal qu'afin de répondre à l'obligation de distinguer et séparer la gestion comptable et budgétaire de l'assainissement de celle de la Commune (arrêté interministériel du 12 août 1991) un budget annexe « assainissement », conforme à l'instruction comptable M49, a été ouvert par délibération en date du 18 décembre 1995.

Il rappelle ensuite que par délibération n° 2024-36 du 29 juillet, la modification des statuts de la Communauté de Communes Portes de la Creuse en Marche (délibération n°2024-037 en date du 08.07.2024) a été approuvée et que cette modification portait, notamment, sur le transfert des compétences « assainissement collectif » à compter du 1er janvier 2025. Ladite modification a été approuvée par arrêté préfectoral n°23-2024-11-13-00003.

Ce transfert de compétence entraîne la dissolution du budget annexe « assainissement » de la Commune au 31 décembre 2024. Dans le cadre de la clôture du Budget annexe, les résultats budgétaires du budget annexe qu'il s'agisse d'excédents ou de déficits, sont transférés et intégrés en totalité au budget principal.

Cette opération d'intégration de l'actif et du passif du budget annexe dans le budget principal est effectuée

par le comptable assignataire qui procède à la reprise du budget concerné en balance d'entrée dans les comptes du budget principal et qui réalise l'ensemble des écritures d'ordre non budgétaire nécessaires à la réintégration du budget annexe au budget principal.

M. le Maire informe qu'une deuxième réunion aura lieu à la CCPCM avec les autres communes concernées, dans le cadre du transfert du budget Assainissement.

M. GENEVOIS souligne que 3 millions d'euros de travaux sont prévus sur 10 ans et souhaite que les 9 maires des 9 communes concernées prennent en compte la difficulté de ce dossier.

M. le Maire indique que le prix de l'eau et de l'assainissement va considérablement augmenter pour les personnes concernées par l'assainissement collectif.

Mme DARVENNE rétorque que cela va générer des difficultés, au regard du coût de la vie déjà élevé.

M. le Maire informe qu'une augmentation de la redevance est mise en place par l'Etat au 01/01/25.

M. le Maire demande deux suppléants pour les commissions eau et assainissement de la CCPCM. Adrien MOREAU, pour la commission assainissement, et Céline DARVENNE, pour la commission eau, se portent volontaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR décide :

- **D'AUTORISER** la clôture du budget annexe « Assainissement » au 31/12/2024,
- **D'AUTORISER** le comptable public à procéder à l'intégration de l'actif et du passif de ce budget annexe dans le budget principal,
- **D'APPROUVER** le transfert de résultats budgétaires de clôture du budget annexe « Assainissement » au budget principal,
- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

## 2. FINANCES LOCALES

### 2.1 Tarifs municipaux 2025

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée Municipale qu'il conviendrait d'établir les tarifs affectés aux produits, services et mobiliers communaux pour 2025.

Il rappelle les tarifs 2024 et propose de maintenir ces tarifs pour 2025.

**Location salle des fêtes Roger Coindat :**

	ASSOCIATIONS				PARTICULIERS - TRAITÉURS - ENTREPRISES			
	Bonnat		Extérieure		Bonnat		Extérieure	
	1 jour	2 jours ou week-end	1 jour	2 jours ou week-end	1 jour	2 jours ou week-end	1 jour	2 jours ou week-end
Location salle des Fêtes et cuisine	Gratuit	Gratuit	135 €	205 €	135 €	205 €	155 €	255 €
Location salle des Fêtes sans cuisine	Gratuit	Gratuit	75 €	95 €	75 €	95 €	95 €	115 €
Location Salle des Fêtes pour spectacle <b>GRATUIT</b>	Gratuit (association culturelle)							
Caution	350 €							

**Location de matériels, pour festivités organisées par des Bonnachs, sur le territoire de Bonnat uniquement :**

	BONNAT – Location 2 jours	
	ASSOCIATION	PARTICULIER
Location chapiteau	Gratuit	125 €
Location stands	Gratuit	30 €
Location barbecue à gaz (Bouteille non fournie)	Gratuit	20 €
Location chambre froide	Gratuit	125 €
Chaises et tables	Gratuit	Gratuit
Caution	150 €	

**Autres services**

DÉSIGNATION	TARIFS
Marchands ambulants ponctuels	115 € par jour
Marchands ambulants à raison minimum de 2 fois par mois pendant 10 mois	Gratuit

**Cimetière :**

	15 ans	30 ans	50 ans
Concession cimetière	100 €	150 €	250 €
Concession caverne	100 €	150 €	250 €
Concession Columbarium	200 €	300 €	400 €

M. PETITJEAN indique qu'il est nécessaire de travailler sur le règlement du cimetière.

M. le Maire demande des membres volontaires pour la commission cimetièrre. Mme PILAT, Mme DARVENNE et M. PETITJEAN sont d'accord. Un agent administratif, ainsi que les Pompes funèbres, et M. Nourisseau de l'entreprise de TP, seront invités à la prochaine commission.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR, décide :

- **D'APPROUVER** les tarifs 2025 identiques à ceux de 2024.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

## 2.2 Ouverture de crédits 2025

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, **dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.**

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'ouverture des crédits des dépenses d'investissement, afin de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement selon le détail ci-dessous.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2024		Exercice 2024	
		Crédits 2024	OUVERTURE DE CREDITS 2025
<b>M57</b>			
<b>Abrégée</b>			
20	Immobilisations incorporelles	500.00 €	125.00 €
2051	Concessions et droits similaires	500.00 €	125.00 €
204	Subventions d'équipement versées	10 000.00 €	2 500.00 €
204181	Biens mobiliers matériels et études	10 000.00 €	2 500.00 €
21	Immobilisations corporelles	293 890.00 €	73 472,50 €
2131	Bâtiments publics	27 000.00 €	6 750.00 €
2132	Bâtiments privés	5 000.00 €	1 250.00 €
2135	Installations générales, agencement, aménagement des constructions	47 000.00 €	11 750.00 €
2152	Installations de voirie	1 700.00 €	425.00 €
21538	Autres réseaux	6 000.00 €	1 500.00 €

2156	Matériel et outillage d'incendie/défense civile	104 000.00 €	26 000.00 €
2157	Matériel et outillage technique	8 650.00 €	2 162.50 €
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	9 200.00 €	2 300.00 €
2183	Matériel informatique	1 210.00 €	302.50 €
2184	Matériel de bureau et mobilier	30 000.00 €	7 500.00 €
2188	Autres immobilisations corporelles	54 130.00 €	13 532.50 €
23	Immobilisations en cours	55 911.36 €	13 977.84 €
231	Immobilisations corporelles en cours	55 911.36 €	13 977.84 €
121	<b>POLE SANITE</b>	<b>197 356.14 €</b>	<b>49 339.04 €</b>
231	Immobilisations corporelles en cours	197 356.14 €	49 339.04 €
97065	<b>ACHAT DE MATERIEL</b>	<b>2 533.50 €</b>	<b>633.38 €</b>
2158	Autres installations, matériel et outillage technique	1 382.30 €	345.58 €
2183	Matériel informatique	298.00 €	74.50 €
2188	Autres immobilisations corporelles	853.20 €	213.30 €
<b>TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>		<b>560 191.00 €</b>	<b>140 047.75 €</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR, décide :

- **DE VALIDER** la proposition d'ouverture de crédits, telle que présentée ci-dessus.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

### 3. AFFAIRES GENERALES

#### 3.1 Création Bureau France Services - Demande de subvention DETR 2025 et demande de Subvention Boost Comm'une

M. le Maire donne lecture à l'assemblée municipale de la circulaire en date du 11 septembre 2024 portant sur l'appel à projets 2025 concernant les demandes de subventions au titre de la dotation d'équipements des territoires ruraux (DETR) ainsi que le règlement.

M. Le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de déposer les demandes de subvention DETR avant le 15 décembre 2024.

M. le Maire informe que le comité départemental d'accès aux services publics, en charge du suivi de la mise en œuvre du programme France Services, a fait remonter, lors de la réunion du 23 septembre 2024, quelques éléments de la campagne de vérification du label France Services.

L'auditeur a émis des réserves quant au maintien du label concernant deux maisons France Services, réserves qui portaient notamment sur le local de confidentialité clos. Il indique également que les résultats de l'audit diligenté en 2024 dans les Maisons France Services seront connus début 2025.

La maison France Services de Bonnat comportant actuellement deux bureaux dans le même espace, le projet porte sur l'aménagement d'un 2<sup>ème</sup> bureau contigu à l'espace existant, pour préserver une confidentialité en cas d'accueil de deux personnes différentes concomitamment.

Cet aménagement permettra de valoriser le label France Services.

Les travaux consisteraient donc à créer un bureau dans la véranda existante contiguë, avec pour dimensions : 2.50 m x 2.50 m x 2.80 m

Le projet est éligible à la DETR auprès de la Préfecture de la Creuse, dans le cadre du maintien des services publics en milieu rural, au taux maximum de 40 % plus un bonus de 10% au titre de Petites Villes de Demain.

Le projet est également éligible au Boost Comm'une programme 2023-2026 du Conseil Départemental, au taux unique de 25%.

Le montant des travaux s'élève à 15 638.58 € HT. Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES	€ HT	RECETTES PRÉVISIONNELLES	€ HT
Travaux d'aménagement d'une pièce en bureau avec électricité	15 638.58	DETR (40+10 % du HT)	7 819.29
		BOOS'T COMMUNE (25% du HT)	3 909.65
		Autofinancement Commune (25 % du HT)	3 909.64
<b>TOTAL PREVISIONNEL DEPENSES HT</b>	<b>15 638.58</b>	<b>TOTAL PREVISIONNEL RECETTES HT</b>	<b>15 638.58</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR, décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention DETR 2025 pour le projet suivant : Création d'un bureau France Services
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention BOOST COMM'UNE programme 2023-2026, pour le projet suivant : Création d'un bureau France Services
- **DE PRECISER** que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération seront inscrits au BP 2025
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives incombant à ces opérations et à signer tous les documents à intervenir.
- **D'ADOPTER** le plan de financement ci-dessus.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

### 3.2 Réfection du Pont du Râteau - Demande de subvention DETR 2025

M. le Maire donne lecture à l'assemblée municipale de la circulaire en date du 11 septembre 2024 portant sur l'appel à projets 2025 concernant les demandes de subventions au titre de la dotation d'équipements des territoires ruraux (DETR) ainsi que le règlement.

M. Le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de déposer les demandes de subvention DETR avant le 15 décembre 2024.

M. le Maire informe les membres de l'assemblée municipale que le Pont du Râteau, qui enjambe le ruisseau La Gasne, présente des défauts majeurs nécessitant une intervention sur la structure. Ce constat fait suite à la visite du bureau d'études SITES, dans le cadre du programme National Ponts piloté par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement CEREMA. Ce programme consiste à recenser tous les ouvrages et à créer un carnet de santé pour chacun des ouvrages d'art faisant partie du domaine public.

Les défauts du Pont du Râteau sont les suivants :

- Disjointoiement profond étendu derrière le bandeau aval et éparsé sur l'ensemble de la douelle et sur les murs en aile
- Fracture verticale à biaise sur les 4 murs en aile. Bombement prononcé et remblai visible côté aval rive droite.

Les travaux de réfection du pont seraient les suivants : réalisation d'une semelle en béton armé, construction d'un mur en pierres de soubassement, enrochement sur la hauteur pour le maintien de la structure routière et rejointoiement des pierres du pont du Râteau. Ces travaux sont nécessaires à la sécurisation de l'ouvrage

Le projet est éligible à la DETR auprès de la Préfecture de la Creuse, dans le cadre des ouvrages d'art.

L'ouvrage n'est pas éligible au financement du CEREMA car le montant prévisionnel des travaux doit être supérieur ou égal à 40 000 € HT, ce qui n'est pas le cas.

Le montant global est estimé à 11 808.17 € HT.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES	€ HT	RECETTES PRÉVISIONNELLES	€ HT
Travaux réfection Pont du Râteau	11 808.17	DETR (50% du HT)	5 904.09 €
		Autofinancement Commune 50 % du HT	5 904.09 €
<b>TOTAL PREVISIONNEL DEPENSES HT</b>	<b>11 808.17 €</b>	<b>TOTAL PREVISIONNEL RECETTES HT</b>	<b>11 808.17 €</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR, décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention DETR 2025 pour le projet suivant : réfection du pont du Râteau

- **DE PRECISER** que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération seront inscrits au BP 2025
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives incombant à ces opérations et à signer tous les documents à intervenir.
- **D'ADOPTER** le plan de financement ci-dessus.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

### 3.3 Rénovation thermique des logements communaux - Demande de subvention DETR 2025 et demande de subvention Boost Habitat

M. le Maire informe les membres de l'assemblée municipale que suite à La « loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, loi Climat » la commune a fait réaliser des diagnostics énergétiques pour chacun des logements locatifs. Les DPE indiquent des classements allant de E à G pour des consommations énergétiques maximum de 682kwh/m<sup>2</sup>/an et de 148kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an pour les émissions de gaz à effet de serre.

L'objectif de la mairie est de profiter de la vacance de ses logements pour les mettre en conformité par rapport à la loi Climat. Et de par cette action diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, son empreinte carbone pour amener le logement à des classements énergétiques conformes et améliorer le confort des locataires.

Elle a mandaté le SDEC 23 pour réaliser cette étude.

La rénovation thermique des logements est éligible à la subvention DETR et aussi au dispositif dénommé Boost'Habitat programme 2024-2026. Ce dispositif est destiné à accompagner financièrement les communes dans leurs projets de réhabilitation de logements non conventionnés. Le taux de cette subvention départementale est fixé à 20%, pour un montant plafonné à 30 000 €. Seuls 2 logements maximum sont éligibles pour les communes de 1 000 à 3 000 habitants. La demande de subvention doit comporter un volet rénovation énergétique permettant d'atteindre une réduction minimale de 40 % de la consommation d'énergie finale ou une réduction significative des émissions de gaz à effet de serre du logement concerné. Le seuil minimum des travaux doit être de 15 000 € HT.

Les logements actuellement vacants sont :

- Le logement d'urgence situé au -dessus de la bibliothèque
- Un appartement T2 de 46.30 m<sup>2</sup> au 5 rue du Chat ferré
- Un appartement T3 de 75 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage du 13 Place de la Fontaine

Ces logements sont situés dans des "immeubles" collectifs soit au 1<sup>er</sup> étage soit en combles aménagés. Les constructions sont toutes antérieures à 1949 et sont des constructions en pierres. Les accès se font tous via des cages d'escalier non chauffées.

Contraintes : Les rénovations se situant dans des bâtiments à plusieurs destinations (logement, bibliothèque, mairie, commerce), certains travaux d'amélioration sont de facto impossible à réaliser dans l'état actuel en termes de fonctionnement et financièrement. Une réflexion globale s'impose pour certains choix techniques :

Isolation par l'extérieur

Modification des systèmes de chauffage en PAC AIR/AIR

Les diagnostics techniques sont les suivants :

- **Logement d'urgence :**

- o Le logement est classé G et est donc logiquement interdit à la location à partir du 1er janvier 2025.
- o Les déperditions les plus importantes à traiter sont les murs, la ventilation et les menuiseries extérieures.

Le SDEC a chiffré le scénario suivant :

- Réalisations des doublages par l'intérieur / Remplacement des menuiseries extérieures : Mise en place d'une VMC hygro B

Après les travaux, le logement se classe en catégorie D et n'est plus soumis à la loi climat. Le gain estimé après travaux excède les 40%.

**Estimations**

Désignations	U	Scenarior prix €
Doublage	ENS	9 800.00
Menuiseries extérieures	ENS	11 500.00
VMC hygro B	ENS	3 000.00
Peinture	ENS	5 000.00
Chaudière à condensation + ECS	ENS	0.00
Montant HT		29 300.00
TVA		5 860.00
Montant TTC		35 160.00

**Conclusion :**

Le logement d'urgence devient conforme à la loi Climat en ne réalisant que les travaux sur l'enveloppe du bâtiment et en réalisant la pose d'une VMC Hygro B. Le gain énergétique est **supérieur à 40%**.

- **Logement 5 rue du Chat Ferré :**

- o Le Logement est classé E et est donc logiquement interdit à la location à partir du 1er janvier 2034.
- o Les déperditions les plus importantes à traiter sont la ventilation, les menuiseries extérieures et le plafond.

Le SDEC a chiffré 1 scénario

- Mise en place d'une VMC hygro B / Renforcement de l'isolation des combles / Remplacement de la chaudière actuelle par une PAC AIR/AIR avec production d'eau chaude
- Après les travaux, Le logement se classe en catégorie B et n'est plus soumis à la loi climat. Le gain estimé après travaux est **supérieur à 40%**.

**Estimations**

Désignations	U	Scenario 2 prix €
Isolation des combles	ENS	2 500.00
Menuiseries extérieures	ENS	0.00
VMC hygro B	ENS	3 000.00
Radiateurs à fluide caloporteur	ENS	5 000.00
Remplacement ECS	ENS	0.00
PAC AIR/AIR + ECS		15 000.00
Montant HT		25 500.00
TVA		5 100.00
Montant TTC		30 600.00

### Conclusion :

Le logement est mal classé du fait de son mode de chauffage (Electrique). Le logement Rue du Chat Ferré est déjà bien isolé, il devient conforme à la loi Climat en réalisant les travaux de renforcement d'isolation des combles et en remplaçant la VMC existante par une hygro B. Le remplacement des convecteurs existants par des radiateurs à fluide caloporteur ne diminue pas les consommations significativement mais apporte un confort aux locataires pour un investissement raisonnable. Le gain énergétique est supérieur à 40% uniquement en changeant le mode de chauffage par une PAC AIR/AIR.

#### - Logement du 1<sup>er</sup> étage au 13 Place de la Fontaine :

- o Le logement est classé G et est donc logiquement interdit à la location à partir du 1er janvier 2025.
- o Les déperditions les plus importantes à traiter sont les murs et la ventilation

Le SDEC a chiffré le scenario suivant :

- Réalisation du doublage / Mise en place d'une VMC hygro B / Remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation avec production d'ECS
- Après les travaux, le logement se classe en catégorie D et n'est plus soumis à la loi climat. Le gain estimé après travaux est **largement supérieur à 40%**.

### Estimation

Désignations	U	Scenario prix €
Doublage		12 500.00
Chaudière à condensation + ECS	ENS	12 000.00
VMC Hygro B	ENS	3 000.00
Peinture	ENS	8 000.00
Montant HT		35 500.00
TVA		7 100.00
Montant TTC		42 600.00

### Conclusion :

Le logement 13 place de la fontaine devient conforme à la loi Climat en réalisant les travaux sur l'enveloppe du bâtiment et en réalisant la pose d'une VMC Hygro B ainsi que le remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation avec production d'eau chaude. Le gain énergétique est **supérieur à 40%**.

Au vu des données ci-dessus, la rénovation thermique des 3 logements communaux est éligible à la DETR, et seulement 2 au dispositif Boost'Habitat (logement d'urgence et 13 Place de la Fontaine).

Le plan de financement prévisionnel des travaux est le suivant :

<b>DÉPENSES PREVISIONNELLES</b>	<b>HT €</b>	<b>RECETTES PREVISIONNELLES</b>	<b>HT €</b>
Rénovation logement urgence	29 300.00 €	DETR (50% du HT initial)	45 150.00 €
Rénovation logement 5 rue du Chat Ferré	25 500.00 €	BOOST'HABITAT (20% HT sur logement urgence et 13 place de la Fontaine) soit 14.35 % HT du projet global	12 960.00 €
Rénovation logement 13 place de la Fontaine	35 500.00 €	Autofinancement Commune 35.65 % HT	32 190.00 €
<b>TOTAL PREVISIONNEL DEPENSES HT</b>	<b>90 300.00 €</b>	<b>TOTAL PREVISIONNEL RECETTES HT</b>	<b>90 300.00 €</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention DETR 2025 pour le projet suivant : rénovation thermique des trois logements communaux
- **D'AUTORISER** M. le Maire à déposer le dossier de demande de subvention BOOST'HABITAT pour le projet suivant : rénovation thermique du logement d'urgence 2 Place de la Fontaine et du logement 13 place de la Fontaine
- **DE PRECISER** que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération seront inscrits au BP 2025.
- **D'ADOPTER** le plan de financement proposé ci-dessus

<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTION</b>
<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4. POLE SANTÉ

##### 4.1 Règlement intérieur

M. le Maire présente à l'assemblée le projet de règlement intérieur. Il fait remarquer les modifications à prévoir comme suit :

- L'ascenseur est prévu pour 500 kg au lieu de 600 kg (article 6).
- Les horaires d'ouverture seront à déterminer par les professionnels de santé et à afficher (article 4).
- Il faudra prévoir un abri bacs (article 7).

Mme DARVENNE souhaite qu'il y ait plus de poubelles. Mme SAUVE demande à réserver un emplacement pour les poubelles à l'arrière du bâtiment.

##### 4.2 Contrat de Bail professionnel

M. le Maire présente à l'assemblée un modèle de contrat de bail professionnel. M. GENEVOIS indique qu'un bail professionnel est normalement prévu pour 6 ans, et non pour 1 an.

Mmes SAUVE et DARVENNE informent qu'au Pôle Santé de La Souterraine, des actes notariés sont établis. M. GENEVOIS répond que l'acte notarié se pratique au-delà de 12 ans passés dans les locaux. Il ajoute qu'une collectivité loue normalement pour 6 ans, mais cela peut se faire aussi pour 1 an.

M. le Maire informe que M. NICOLAS de Marche ProSanté souhaite la gratuité du loyer pour les médecins. Il ajoute que la remplaçante du Dr SYLANDA souhaite la gratuité car elle est jeune médecin et a un emprunt à rembourser. Il propose donc la gratuité pour un médecin, 2 jours par semaine.

Mme DARVENNE indique que cette pratique ne serait pas équitable pour les autres professionnels de santé et que de plus, d'autres frais sont à la charge de la commune.

M. MOREAU estime que la commune n'a pas d'autre choix que de suivre la proposition de M. Le Maire.

M. GENEVOIS suggère une mise à disposition gratuite de 3 mois pour le Médecin.

Mme PILAT craint de se voir refuser un médecin si les conditions de Marche Pro Santé ne sont pas acceptées.

M. MOREAU trouve inconcevable qu'une association décide de tout à la place de la commune ce à quoi M. Le Maire rappelle que la commune a confié la recherche de médecins à l'association Marche Pro Santé, et que cette dernière a fixé les conditions d'accueil.

M. le Maire propose donc d'adopter les solutions suivantes :

- La mise à disposition gratuite pour le médecin pour 3 mois renouvelables, signé par le Dr SYLANDA et le futur médecin. Si le professionnel de santé s'installe, la commune renégociera directement par la suite.

Un contrat de bail professionnel pour 6 ans pour les autres professionnels de santé avec une gratuité les 4 premiers mois.

#### **4.3 Fixation des loyers**

M. le Maire propose de fixer les loyers suivants (gratuité les 4 premiers mois)

Dentiste : 400 € HT / mois soit 480 € TTC / mois

Médecin : 300 € HT / mois soit 360 € TTC / mois

Infirmières : 200 € HT / mois soit 240 € TTC / mois

Une demande va être faite au conseiller aux décideurs local, pour savoir si les professionnels de Santé récupèrent la TVA qu'ils paient sur leur loyer. Il n'existe actuellement pas de délibération concernant ce point.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR :

- **ADOPTE** le règlement intérieur modifié, en l'état,
- **DIT** qu'une mise à disposition gratuite sera faite au médecin pour 3 mois, et sera renouvelée jusqu'à l'installation du médecin,
- **DIT** qu'un bail professionnel de 6 ans sera contracté avec les autres professionnels de santé, avec une gratuité les quatre premiers mois.
- **AUTORISER** M. le Maire à fixer le montant des loyers pour les professionnels de santé.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

## 5. RESSOURCES HUMAINES

### 5.1 Recrutement d'agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activité

M. le Maire informe les membres de l'assemblée municipale de la nécessité de recruter un(e) secrétaire médical(e) pour assurer le secrétariat du médecin au pôle santé.

Considérant que les besoins du service peuvent justifier le recrutement d'un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, il propose au conseil municipal de l'autoriser à recruter un agent contractuel dans les conditions fixées par l'article L332-23 1° du code général de la fonction publique précité pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour une période de 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L332-23 1° du code général de la fonction publique précité pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour une période de 12 mois maximum pendant une même période de 18 mois.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

### 5.2 Assurance statutaire du personnel affilié à la CNRACL et à l'IRCANTEC

Le contrat d'assurance couvrant les risques statutaires du personnel est arrivé à échéance, il convient de prévoir les modalités d'un nouveau contrat.

Après consultation, la proposition de la C.N.P est la suivante :

Agents CNRACL : Coût 2024 : 15 482.04 €. Coût estimé pour 2025 de 17 505.26 €

Agents IRCANTEC : Coût 2024 : 988.10 €. Coût estimé pour 2025 de 577.22 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 POUR décide :

- **DE RETENIR** la proposition de la C.N.P. et de conclure avec cette société un contrat pour la couverture des risques statutaires du personnel affiliés à la CNRACL et les agents stagiaires, titulaires et contractuels affiliés à l'IRCANTEC, prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer le contrat d'assurance avec la C.N.P, ainsi que toutes autres pièces afférentes à cette affaire.

POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	0	0

## 6. QUESTIONS DIVERSES

### Rapport annuel d'Evolis 2023

Le rapport est plutôt bon, mais 27% de déchets sont refusés au centre de tri. Cette augmentation est inquiétante et coûteuse. Plusieurs hypothèses expliquent cette situation :

Les emballages multi-composants ou les emballages imbriqués les uns dans les autres.

Les machines étant incapables de faire le distinguo, ces emballages partent à l'enfouissement.

La situation est identique concernant les déchets emballés dans un sac déposé dans le container jaune.

M. GENEVOIS demande que France 3 réalise un reportage sur les gestes à ne pas faire.

La séance est levée à 22h28.

La secrétaire de séance  
Danièle RANTY



Le Maire,  
Philippe CHAVANT

