

PROCES VERBAL SÉANCE DU 15 AVRIL 2026

L'an deux mil vingt-six, 15 avril, le Conseil municipal légalement convoqué, par convocation en date du 10/04/2026 de manière électronique, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme PINÇON Fabienne, Maire

P R E S E N T S	Mme Fabienne PINÇON Maire	M. Arnaud PERROUX 1er adjoint	Mme Alexa FISSEAU 2ème adjoint
	M Claude DAGUZAN 3ème adjoint	Mme Sylvie MANCEAU	M. Michel MINGOT
		M. Jean-Michel RICHARD	Mme Audrey PIRAULT
	Mr Pascal GUILLER		M. Pascal BRUNEAU
	Mme Sophie CHASSAING	Mr Benoît BOUVIER	Mme Barbara LACOURTE CORMIER
ABSENTS EXCUSES	Mme Sylvie PELTIER	Mme Sylvie BINET	
ABSENTS			

Mme Peltier donne procuration à Mr Perroux

Mme Binet donne procuration à Mme Pirault

APPROBATION DES PV DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15/04/2026

Secrétaire de séance : Sylvie MANCEAU

Madame Pinçon demande à l'assemblée si le procès-verbal du 20/03/2026 est approuvé : A l'unanimité, le procès-verbal est approuvé.

Madame Pinçon rappelle l'ordre du jour.

BUDGET LOTISSEMENT

Mme Pinçon informe le Conseil municipal, qu'une seule écriture de TVA a été constaté pour 2025 : 4879 € (qui sera transféré sur le BP commune).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, vote le CFU 2025 Budget Assainissement tel que présenté ci-dessus.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

BUDGET ASSAINISSEMENT / CFU 2025

COMPTE ADMINISTRATIF 2025 ASSAINISSEMENT					
Dépenses		REALISE 2025	Recettes		REALISE 2025
			Report 002	72 758,54 €	
Chapitre 011	50 000,00 €	15 329,51 €	Chapitre 013		
Chapitre 012			Chapitre 70	72 000,00 €	77 277,55 €
Chapitre 014	7 000,00 €	0,00 €	Chapitre 73		
Chapitre 65	4 000,00 €	0,00 €	Chapitre 74	1 000,00 €	0,00 €
Chapitre 66			Chapitre 75	500,00 €	0,18 €
Chapitre 67	1 858,54 €	0,00 €	Chapitre 77	100,00 €	0,00 €
Chapitre 68	500,00 €	500,00 €	Chapitre 78	500,00 €	0,00 €
Chapitre 042-6815	35 000,00 €	27 296,29 €	Chapitre 042-777	8 500,00 €	8 424,00 €
Chapitre 022	2 000,00 €	0,00 €			
Chapitre 023	55 000,00 €	0,00 €			
	155 358,54 €	43 125,80 €		155 358,54 €	85 701,73 €
Report 001			Report 001	28 814,58 €	
Chapitre 16			Chapitre 021	55 000,00 €	
Chapitre 20	50 000,00 €	0,00 €	Chapitre 10 (hors 1068)		
Chapitre 204			Affectation 1068		
Chapitre 21			Chapitre 13	20 000,00 €	0,00 €
Chapitre 23	80 314,58 €	0,00 €	Chapitre 16		
Chapitre 040-223	8 500,00 €	8 424,00 €	Chapitre 040-28...	35 000,00 €	27 296,29 €
Chapitre 020					
	138 814,58 €	8 424,00 €		138 814,58 €	27 296,29 €

VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

L'Assemblée Délibérante, réunie sous la présidence de ...

Investissement

Dépenses	Prévu :	138 814,58
	Réalisé :	8 424,00
	Reste à réaliser :	0,00
Recettes	Prévu :	138 814,58
	Réalisé :	27 296,29
	Reste à réaliser :	0,00

Fonctionnement

Dépenses	Prévu :	155 358,54
	Réalisé :	43 125,80
	Reste à réaliser :	0,00
Recettes	Prévu :	155 358,54
	Réalisé :	85 701,73
	Reste à réaliser :	0,00

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	18 872,29
Fonctionnement :	42 575,93
Résultat global :	61 448,22

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, vote le CFU 2025 Budget Assainissement tel que présenté ci-dessus.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Mr Perroux fait un aparté sur les travaux assainissement :

- Point sur le schéma directeur en cours d'élaboration : notre système n'est pas si catastrophique (comme annoncé au début)
- Concernant les compétences avec la CCLLB, il va être mise en place un système à « la carte ».
- Nous avons, en fin d'année 2025, augmenté les tarifs assainissement pour que la transition vers les prix prévus par la CCLLB se passent étape par étape.

BUDGET ASSAINISSEMENT / AFFECTATION DES RESULTATS 2025

L'Assemblée Délibérante, réunie sous la présidence de Mme PINÇON Fabienne, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2025 le 15/04/2026

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	42 575,93
- un excédent reporté de :	72 758,54
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	115 334,47
- un excédent d'investissement de :	47 686,87
- un déficit des restes à réaliser de :	0,00
Soit un excédent de financement de :	47 686,87

DÉCIDE d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2025 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 : EXCÉDENT	115 334,47
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	0,00
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	115 334,47
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : EXCÉDENT	47 686,87

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, vote l'affectation des résultats 2025 Budget Assainissement tel que présenté ci-dessus.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

BUDGET ASSAINISSEMENT / BUDGET 2026

BUDGET PRIMITIF ASSAINISSEMENT 2026			
Colonne1	Dépenses	Recettes	Colonne2
		Report 002	115 334,47 €
Chapitre 011 (frais fonctionnement)	74 391,21 €	Chapitre 013	
Chapitre 012		Chapitre 70	77 000,00 €
Chapitre 014 (reversement agence de l'eau)	7 000,00 €	Chapitre 73	
Chapitre 65 (creances)	6 000,00 €	Chapitre 74 (dotation : sub)	0,00 €
Chapitre 66		Chapitre 75	500,00 €
Chapitre 67 (charges excep)	3 000,00 €	Chapitre 77	100,00 €
Chapitre 68-compte 6817	0,00 €	Chapitre 78-compte 7817	500,00 €
Chapitre 042-6815 (amortissement)	28 000,00 €	Chapitre 042-747 (sub)	8 956,74 €
Chapitre 022 (dépenses imprévues)	0,00 €		
Chapitre 023	84 000,00 €		
	202 391,21 €		202 391,21 €

Report 001		Report 001	47 686,87 €
Chapitre 16		Chapitre 021	84 000,00 €
Chapitre 20 (complement schema directeur)	10 000,00 €	Chapitre 10 (hors 1068)	
Chapitre 204		Affectation 1068	
Chapitre 21		Chapitre 13	
Chapitre 23 (travaux suite schema dir)	160 730,13 €	Chapitre 20 sub schema	20 000,00 €
Chapitre 040-139 (sub)	8 956 74 €	Chapitre 040-26... (amortissement)	28 000,00 €
Chapitre 020			
	179 686,87 €		179 686,87 €

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

L'Assemblée Deliberante, réuni sous la présidence du Maire, Mme PINÇON Fabienne

vote les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2026 :

Investissement

Dépenses : 179 686,87

Recettes : 179 686,87

Fonctionnement

Dépenses : 202 391,21

Recettes : 202 391,21

Mr Perroux, en charge de l'assainissement, informe le conseil municipal que plusieurs dépenses sont à prévoir pour le budget 2026 : Agitateur, travaux chemin du Puits, travaux liés au schéma directeur...

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, vote le budget primitif 2026 Budget Assainissement tel que présenté ci-dessus.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

BUDGET COMMUNE / CFU 2025

COMPTE ADMINISTRATIF 2025 commune				
Dépenses	REALISE 2025	Recettes		REALISE 2025
		Report 002	416 379,82 €	
Chapitre 011	390 843,52 €	Chapitre 013		
Chapitre 012	336 929,74 €	Chapitre 70		119 828,82 €
Chapitre 014	71 467,00 €	Chapitre 73		68 215,50 €
Chapitre 65	71 943,14 €	Chapitre 731		409 908,00 €
Chapitre 66	2 382,60 €	Chapitre 74		280 004,86 €
Chapitre 67	0,00 €	Chapitre 75		67 154,67 €
Chapitre 68-compte 6817	850,00 €	Chapitre 77		
Chapitre 042-6811	10 754,76 €	Chapitre 78-compte 7817		0,00 €
		Chapitre 042-777		10 754,76 €
Chapitre 023	384 241,82 €			
	0,00 €			
	885 170,76 €			955 866,61 €
Report 001	141 286,65 €	Report 001		
Chapitre 16	45 663,22 €	Chapitre 021	384 241,82 €	
Chapitre 20	2 868,60 €	Chapitre 10 (hors 1068)		41 537,72 €
		Affectation 1068		136 603,88 €
Chapitre 21	3 086,40 €	Chapitre 13		16 922,33 €
Chapitre 23	167 969,33 €	Chapitre 16		0,00 €
Chapitre 040-139	10 754,76 €	Chapitre 040-28...		10 754,76 €
Chapitre 041		Chapitre 041		
	230 342,31 €		384 241,82 €	205 818,69 €

VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

reuni sous la présidence de ...

Investissement

Dépenses	Prévu :	1 239 958,88
	Réalisé :	371 628,96
	Reste à réaliser :	0,00
Recettes	Prévu :	1 239 958,88
	Réalisé :	205 818,69
	Reste à réaliser :	0,00

Fonctionnement

Dépenses	Prévu :	1 397 196,82
	Réalisé :	885 170,76
	Reste à réaliser :	0,00
Recettes	Prévu :	1 397 196,82
	Réalisé :	1 372 246,43
	Reste à réaliser :	0,00

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	-165 810,27
Fonctionnement :	487 075,67
Résultat global :	321 265,40

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, vote le CFU 2025 Budget Principal commune tel que présenté ci-dessus.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

BUDGET COMMUNE / AFFECTATION DES RESULTATS 2025

AFFECTATION DES RESULTATS 2025

réuni sous la présidence du Maire, Mme PINÇON Fabienne., après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2025 le 15/04/2026.

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025

Constatant que le compte administratif fait apparaître

- un excédent de fonctionnement de :	70 695,85
- un excédent reporté de :	416 379,82
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	487 075,67
- un déficit d'investissement de :	165 810,27
- un déficit des restes à réaliser de :	0,00
Soit un besoin de financement de :	165 810,27
DÉCIDE d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2025 comme suit :	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2025 : EXCÉDENT	487 075,67
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	165 810,27
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	321 265,40
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DÉFICIT	165 810,27

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, vote l'affectation des résultats 2025 Budget Principal commune tel que présenté ci-dessus

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

FISCALITE DIRECTE / VOTE DES TAUX

Mme PINÇON Fabienne, informe le Conseil Municipal que depuis presque 2 décennies les taux n'ont pas changé, et que Luceau fait partis des plus bas de la Communauté de Communes.

Il est donc proposé de réévaluer les taux d'impositions.

- TH : 12.79 % (au lieu de 12.37 précédemment)
- TFB : 36.43 % (au lieu de 35.23 précédemment)
- TFPNB : 37.94. % (au lieu de 36.69 précédemment)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, valide les taux de la fiscalité directe locale ci-dessous pour l'année 2026 :

- TH : 12.79 %
- TFB : 36.43 %
- TFPNB : 37.94. %

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

BUDGET COMMUNE / BUDGET 2026

BUDGET COMMUNE 2026

Dépenses		Recettes	
		Report 002	321 265,40 €
Chapitre 011	410 000,00 €	Chapitre 013	4 000,00 €
Chapitre 012	360 000,00 €	Chapitre 70	122 000,00 €
Chapitre 014	72 000,00 €	Chapitre 73	71 000,00 €
Chapitre 65	77 000,00 €	Chapitre 731	431 228,00 €
Chapitre 66	24 000,00 €	Chapitre 74	280 000,00 €
Chapitre 67	1 500,00 €	Chapitre 75	72 000,00 €
Chapitre 68-compte 617	10 000,00 €	Chapitre 77	
Chapitre 042-6811	10 754,76 €	Chapitre 78-compte 7817	2 000,00 €
Chapitre 023	348 993,40 €	Chapitre 042-77681	10 754,76 €
	1 314 248,16 €		1 314 248,16 €

Report 001	165 810,27 €	Report 001	0,00 €
Chapitre 16	63 500,00 €	Chapitre 021	348 993,40 €
Chapitre 20	5 000,00 €	Chapitre 10 (hors 1068)	20 000,00 €
Chapitre 21	47 355,77 €	Affectation 1068	165 810,27 €
Chapitre 23	1 126 317,34 €	Chapitre 13 / sub	310 628,71 €
		Chapitre 16 / emprunt	487 551,00 €
		024 / vente maison	75 000,00 €
Chapitre 040-198	10 754,76 €	Chapitre 040-28...	10 754,76 €
	1 418 738,14 €		1 418 738,14 €

VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

réuni sous la présidence de Mme PINÇON Fabienne

vote les propositions nouvelles du Budget Primitif de l'exercice 2026

Investissement

Dépenses : 1 418 738,14

Recettes : 1 418 738,14

Fonctionnement

Dépenses : 1 314 248,16

Recettes : 1 314 248,16

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, vote le budget primitif 2026- Budget Principal commune tel que présenté ci-dessus

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

EMPRUNT / CONSULTATION BANCAIRE

Mme Pinçon informe le conseil qu'une consultation a été lancée pour un financement de 487 551 pour répondre à ses besoins d'investissement :

- Lot 1 : Réfection de l'église St martin (phase 1) 341 558 €
- Lot 2 : Rénovation énergétique bâtiments communaux – 145 993 €

Cette consultation a été suivie par le cabinet Thaelys.

La durée souhaitée est de 15 ou 20 ans, avec un amortissement constat en périodicité trimestrielle et un déblocage immédiat.

5 établissements bancaires ont répondu favorablement sur le montant demandé ainsi que sur la durée :

- Crédit Agricole, Caisse d'Épargne, La Banque Postale, le crédit Mutuel

La Caisse des Dépôts a répondu favorablement pour le montant, mais propose une durée de 25 ans minimum pour ce type d'opération.

	Conditions financières				
	Amortissement	Indexation	Frais	Mobilisation	Validité
	487 551 € Capital constant Trimestriel 15/20a	15a - Taux fixe 4,14% 20a - Taux fixe 4,28%	488€	Dans les 3 mois qui suit l'acceptation	13/04
	487 551 € Flux constant Trimestriel 15/20a	15a - Taux fixe 4,14% 20a - Taux fixe 4,32%	488€	NC	A actualiser
	488 000 € Amortissement Trimestriel 15/20a	15a - Taux fixe 3,97% 20a - Taux fixe 4,07%	488€	Dans le mois qui suit l'acceptation	17/04
	341 558 € (L1) + 145 993 € (L2) Echéances prioritaires Annuel 25a/30a	25a – LA + 1,30% (L1) 25/30a – LA + 0,50% (L2)	NC	Phase de mobilisation longue et différé possible	-
	487 551 € Capital constant 15/20a	15a - Taux fixe 3,96% 20a - Taux fixe 4,10%	488€	En 1 fois avant la date limite du 29 mai 2026	07/04

Thaelys recommande les offres à taux variables de la CDC, soit un taux moyen Livret A + 1.06 %
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité de confier sa demande d'emprunt à CDC.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

EMPRUNT / CDC CAISSE DES DEPOTS / EGLISE

EMPRUNT / CDC CAISSE DES DEPOTS / RENOVATION ENERGETIQUE

Mme Pinçon présente le détail de l'offre de CDC (caisse des dépôts).

- **Lot 1 : Réfection de l'église St martin (phase 1)**
 - Montant de la ligne de prêt 302 359 €
 - Durée 25 ans
 - Index Livret A
 - Marge fixe sur Index 1.3%
 - Taux intérêt 2.8%
 - Périodicité annuelle
- **Lot 2 : Rénovation énergétique bâtiments communaux**
 - Montant de la ligne de prêt 156 863 €
 - Durée 25 ans
 - Index Livret A
 - Marge fixe sur Index 0.5%
 - Taux intérêt 2.0%
 - Périodicité annuelle

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité valide les 2 propositions de la CDC, et autorise Mme le maire à signer tous les documents en lien avec ces emprunts.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

DPU

Mme Pinçon présente au conseil un bien en vente qui fait parti du périmètre de préemption : Bien au 8 rue Pierre Cuillier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide de ne pas exercer son droit de préemption pour le bien cité ci-dessous.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Mr Richard demande ce qu'il en est du 2eme logement en vente Rue Pierre Cuillier.

Mme Pinçon répond que le notaire a été contacté pour la mise en vente du bien, et que concernant ces logements nous devons également « déconventionner » les logements (convention CAF)

DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Mme Pinçon, maire rappelle que l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales donne au conseil municipal la possibilité de lui déléguer pour la durée de son mandat certaines attributions de cette assemblée. Il l'invite à examiner s'il convient de faire application de ce texte.

Le conseil, après avoir entendu le maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Considérant qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à Madame Pinçon Fabienne, le maire, certaines légations prévues par l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

DÉCIDE

Article 1er -

Madame/Monsieur le maire est chargé, par délégation du conseil municipal prise en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et pour la durée de son mandat : *(indiquer celles des décisions prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales pour lesquelles délégation est donnée au maire)*.

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales (bornages);

2° De procéder, **dans les limites fixées par le conseil municipal**, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations

financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article [L. 1618-2](#) et au a de l'article [L. 2221-5-1](#), sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

3° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

4° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

5° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

6° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

7° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

8° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

9° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ; Une commune peut à tout moment, par délibération de son conseil municipal qui en fixe librement le prix, décider de céder une partie de ses biens mobiliers notamment lorsqu'ils ne lui sont plus utiles ou obsolètes, sous réserve que ces biens relèvent de son domaine privé. Lorsque l'aliénation de gré à gré porte sur des biens d'une valeur inférieure à 4 600 euros, le maire peut en être chargé, par délégation du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du code général des

collectivités territoriales. Tout bien meublé abandonné par son détenteur étant considéré comme un déchet, conformément aux dispositions de l'article 1er de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, il ne peut par contre être aliéné par la commune qui ne peut que procéder à son élimination.

- 10° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
- 11° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 12° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
- 13° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
- 14° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article [L. 213-3](#) de ce même Code **dans les conditions que fixe le conseil municipal ; (en cas d'urgence de signature)**
- 15° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;
- 16° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal ;
- 17° De donner, en application de l'article [L. 324-1](#) du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 18° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article [L. 311-4](#) du Code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article [L. 332-11-2](#) du même Code, dans sa rédaction antérieure à la [loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014](#) de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 19° De réaliser les lignes de trésorerie **sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal ; maximum de 100 000 €**
- 20° D'exercer ou de déléguer, en application de [l'article L. 214-1-1](#) du Code de l'urbanisme, au nom de la commune et **dans les conditions fixées par le conseil municipal**, le droit de préemption défini par l'article [L. 214-1](#) du même Code ; **Code de l'action sociale et des familles**
- 21° De prendre les décisions mentionnées aux articles [L. 523-4](#) et [L. 523-5](#) du Code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même Code ;
- 22° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
- 23° De demander à tout organisme financeur, *dans les conditions fixées par le conseil municipal*, l'attribution de subventions ;
- 24° De procéder, **dans les limites fixées par le conseil municipal**, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;
- 25° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de [l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ; **Article 10**

Version en vigueur du 27 mars 2014 au 11 janvier 2018

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 5

I-Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel, consécutive à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un immeuble par lots, le bailleur doit, à peine de nullité de la vente, faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des locataires ou occupants de bonne foi, l'indication du prix et des conditions de la vente projetée pour le local qu'il occupe. Cette notification vaut offre de vente au profit de son destinataire.

L'offre est valable pendant une durée de deux mois à compter de sa réception. Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si dans sa réponse, il notifie au bailleur son intention de recourir à un prêt, son acceptation de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et, en ce cas, le délai de réalisation est porté à quatre mois.

Passé le délai de réalisation de l'acte de vente, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le propriétaire n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ou occupant de bonne foi ces

conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire ou occupant de bonne foi. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire ou occupant de bonne foi qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire ou occupant de bonne foi de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Les termes des cinq alinéas qui précèdent doivent être reproduits, à peine de nullité, dans chaque notification.

Nonobstant les dispositions de l'article 1751 du code civil, les notifications faites en application du présent article par le bailleur sont de plein droit opposables au conjoint du locataire ou occupant de bonne foi si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

En cas d'absence d'acceptation par un des locataires ou occupants de bonne foi des offres de vente mentionnées aux premier et troisième alinéas, le bailleur communique sans délai au maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble le prix et les conditions de la vente de l'ensemble des locaux pour lesquels il n'y a pas eu acceptation de ces offres de vente. A défaut, toute vente à un autre acquéreur est réputée nulle.

La commune dispose alors, pour assurer le maintien dans les lieux des locataires, d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour décider d'acquérir le ou les logements au prix déclaré ou proposer de les acquérir à un prix inférieur. A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. En cas d'acquisition, la commune règle le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé, la décision définitive de la juridiction ou la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai de six mois prévu au présent alinéa, le propriétaire reprend la libre disposition de son bien.

II-Lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel a lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire.

III-Le présent article s'applique aux ventes de parts ou actions des sociétés dont l'objet est la division d'un immeuble par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance à temps complet.

Il ne s'applique pas aux actes intervenant entre parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Il ne s'applique pas aux ventes portant sur un bâtiment entier ou sur l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel dudit bâtiment. Il ne s'applique ni aux ventes d'un ou de plusieurs locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel d'un même immeuble à un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ni, pour les logements faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du même code, aux ventes d'un ou de plusieurs locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel d'un même immeuble à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dudit code ou à un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-1 du même code.

26° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement ;

Article L123-19

Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 4 (V)

I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

27° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable **d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du conseil municipal, (seuil à 5000 €)** qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation ;

28° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent Code.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

Article 1-

- Autorise que la présente délégation soit exercée par le suppléant du Maire en cas d'empêchement de celui-ci.

Article 2-

Les décisions prises par le maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets.

Le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal de l'exercice de cette délégation.

Le conseil municipal peut toujours mettre fin à la délégation

Le conseil municipal autorise également Mme le Maire à signer les devis / contrats sans autorisation du Conseil municipal au préalable pour un montant allant jusqu'à 10 000 €.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

BATIMENT DEVIS TRAVAUX INJECTION RESINE RUE PIERRE CUILIER

Mme Pinçon donne la parole à Mr Daguzan, adjoint en charge des bâtiments.

Le 07 avril 2026 à 18h00, la commission bâtiments, convoquée en date du 1er avril 2026, s'est réunie en mairie sous la présidence de Mme PINCON Fabienne, maire et présidente de toutes les commissions. Etaient également présents : Claude DAGUZAN élu référent, Michel MINGOT Conseiller délégué. Arnaud PERROUX, Sylvie MANCEAU, Pascal BRUNEAU, Benoit BOUVIER, membres de la commission.

Ordre du jour : Travaux d'injections de résine sous fondations.

Claude DAGUZAN expose :

Dans le logement locatif situé au 4, rue Pierre Cuillier des fissures sont apparues courant 2023. Une étude géotechnique de diagnostic G5 a été réalisée par FONDASOL le 21/12/2023. Cette étude fait ressortir que les fissures sont dues à un retrait/gonflement des terrains argileux. Nous avons chargé le cabinet AUBERT Structures d'établir un rapport « Diagnostic structures et proposition de renforcement ». Ce rapport du 12 février 2026 confirme les conclusions de FONDASOL et préconise un renforcement de la totalité de toutes les semelles filantes par une entreprise de maçonnerie spécialisée dans ce type de travaux ; travaux très lourds et demandant de déménager les occupants pendant la réalisation. Autre solution alternative : Confortement et renforcement des sols d'assise par injection de résine expansive. Nous avons interrogé 3 entreprises spécialisées ; à savoir : URETEK, ACCESSOL et TEMSOL-SOLIPLEX.

Nous avons reçu 2 devis :

- ACCESSOL pour HT : 12 450,00 € avec TVA à 20 % soit TTC 14 940,00 €
- URETEK pour HT : 22 699,21 € avec TVA à 10 % soit Ttc : 24 969,13 €

Il est à noter que la TVA applicable aux collectivités est de 20 %. En conséquence le devis d'URETEK passe en TTC à : 27 239,05 €. Claude DAGUZAN invite Michel MINGOT à s'exprimer sur les devis ci-dessus énumérés. Michel MINGOT annonce que, dans l'ensemble, le descriptif des travaux est quasi identique. Toutefois il existe une différence :

- ACCESSOL : Traitement sous fondations d'une longueur de 15 ml jusqu'à une profondeur maximum de 2,5 m/TN.
- URETEK : Traitement de 15 ml sous pignon à une profondeur maximum de 3 m par rapport au terrain naturel.

Michel MINGOT ajoute que cette différence ne justifie pas l'écart de prix des devis.

Fabienne PINCON ajoute que la différence de prix entre les deux devis vient surtout des coûts d'installation de chantier ainsi que les coûts d'injection et de résine.

Après en avoir délibéré, la commission préconise de confier les travaux à ACCESSOL pour un montant TTC de : 14 940,00 €.

Fabienne PINCON ajoute, qu'avant de passer commande, ACCESSOL devra détailler très exactement le procédé utilisé.

Après avoir rapporté les travaux de la commission, les devis sont mis au vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide de suivre l'avis de ma commission et de valider le devis de ACCESSOL pour un montant de TTC de 14940 €.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

BATIMENTS RENOVATION ENERGETIQUES / DEVIS / TRAVAUX CHANGEMENT DE PUISSANCE ELECTRIQUE GROUPE Scolaire

Mme Pinçon informe le conseil municipal, que dans le cadre de la rénovation énergétique des bâtiments, à savoir travaux de changement de modes de chauffage, il est nécessaire de procéder à la mise aux normes des compteurs électriques (modification du compteur linky / déplacement).

- Devis Entreprise Pasteau : 7530.40 €TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, accepte le devis de l'entreprise Pasteau.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

BATIMENTS RENOVATION ENERGETIQUES / DEVIS / TRAVAUX CHANGEMENT DE PUISSANCE ELECTRIQUE SALLE DES FETES

IL en est de même pour la mise aux normes à la salle des fêtes.

- Devis Entreprise Pasteau : 4994.69 € TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, accepte le devis de l'entreprise Pasteau.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

PERSONNEL / RECRUTEMENT ATSEM

Mme Pinçon informe le conseil municipal que suite à la démission de Mme Paineau (ATSEM), la collectivité a lancé une procédure de recrutement :

- Fin de publication de l'annonce le 08/04/2026

- Une vingtaine de candidature
- Mme Delanoue (actuellement contractuelle sur le poste) a candidaté au poste
- Nous avons reçu de nombreux courrier de recommandations pour Mme Delanoue
- Candidat recruté : Mme Delanoue

PERSONNEL / RECRUTEMENT AGENT TECHNIQUE

Mme Pinçon informe le conseil municipal que le poste qu'occupait auparavant Mr Pezard est vacant, la collectivité a lancé une procédure de recrutement.

- Fin de publication de l'annonce le 12/04/2026
- Quelques candidatures
- Mr Valengin (actuellement contractuel sur le poste) a candidaté au poste
- A la date du 15/04 : recrutement de Mr Valengin

Un 2nd agent technique (contractuel) arrivera début mai pour renforcer l'équipe : il s'agit de Mr Suillerot Alain.

PERSONNEL / APPRENTI ESPACE VERT A LA RENTREE 2026 2027

Mme Pinçon informe le conseil que le stagiaire (Enzo) a demandé à la collectivité s'il était possible de faire un apprentissage à partir de la rentrée 2026/2027.

Nous devons nous renseigner auprès du CNFPT sur les modalités.

Mme Pinçon demande au conseil s'ils sont favorables à prendre un apprenti.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité émet un avis favorable pour le recrutement d'un apprenti à la rentrée 2026.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

PERSONNEL REVOCATION D UN AGENT

Mme Pinçon informe le conseil municipal que nous avons reçu le procès-verbal du centre de gestion qui acte la révocation de Mr Fresneau, agent technique.

Il a été demandé à l'avocat de rédiger l'arrêté de révocation afin que tout soit conforme à la réglementation.

Le courrier en recommandé est parti le vendredi 10/04/2026, le recommandé a été reçu par l'agent le 13/04/2026.

Mr Mingot demande s'il est possible que l'agent fasse appel.

Mme Pinçon répond affirmativement.

CONVENTION CONTACT FM

Mme Pinçon présente au conseil municipal la convention proposée par Contact FM pour la réalisation et la diffusion d'émissions :

Le montant de cette convention de services s'élève à 1250 € par an

Convention établie pour une durée d'un an (du 01/04/2026 au 31/03/2027)

Prestations : journaux d'info, interview du jour, promotion d'événements, animations, promotion divers ...

Après en avoir délibéré, le conseil municipal émet un avis favorable pour cette convention et autorise Mme le Maire à signer tous documents en lien avec celle-ci.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

DEVIS ENGAGES / ARRETES

- Devis electric dog pour la maintenance du site web : 456 €TTC
- Devis PCI Decor pour OSB préau Cantine + écarteurs plafond : 2322.48 €TTC (remise 300€)
- Devis Helbert : Petit portail station épuration 770.62 € TTC

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Mme Pinçon : info gendarmerie / rencontre avec le nouveau Major ce jour / la gendarmerie souhaiterait si cela est possible établir une convention avec la commune pour la tonte de la caserne (par exemple 2h / mois)
- Mme Fisseau Vérité : information sur « Intermarché » / rencontre hier avec la CCLLB et des investisseurs
- Mme Manceau : distributeurs à pain ?? Mme Pinçon répond que la commune doit rencontrer les boulangers pour faire le bilan

Fin de séance 22h51