

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT DENIS COMBARNAZAT DU 03/10/2025

L'an 2025, le 3 octobre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de Saint Denis Combarnazat dûment convoqué s'est réuni à la Mairie de Saint Denis Combarnazat en session ordinaire, sous la présidence de M. Guillaume LAURENT.

Date de convocation : 26/09/2025

Présents : LAURENT Guillaume, DASSAUD Marie-Noëlle, BONNET Jean-Pierre, MEUNIER Guillaume, BASMAISON Romain.

Absents excusés : PERROUX Alain (Proc. à MEUNIER Guillaume), LAVOINE Teddy (Proc. à LAURENT Guillaume), BUFFET Amélie (Proc. à DASSAUD Marie-Noëlle).

Absents : MERTINS Rémy, LANDAIS François.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Cette fonction est attribuée à BONNET Jean-Pierre.

Approbation du PV du conseil municipal du 05 Septembre 2025 :

Approuvé.

Ordre du jour

1. **BAUX RURAUX : RENOUVELLEMENT.....1**
2. **APPARTEMENT : CHANGEMENT DE LOCATAIRE2**
3. **APPARTEMENT : AMELIORATION ENERGETIQUE.....3**
4. **APPARTEMENT : AMELIORATION ENERGETIQUE.....4**
5. **BUDGET : DM INVESTISSEMENT4**
6. **QUESTIONS DIVERSES5**

Compte-rendu des débats

1. Baux ruraux : renouvellement

Domaine : Domaine et Patrimoine - Locations

Monsieur le Maire indique que certains baux ruraux vont arrivés à échéance et qu'il convient donc de les examiner afin de procéder à leur renouvellement :

IDENTITE	PARCELLE	SURFACE	PRIX FERMAGE 2024	OBSERVATIONS
SCEA DAUGE	ZK n° 195 Le Chandelet	70 a 10 ca	78,84 €	Fin du bail le 11 Novembre 2025. Renouvellement au 12 Novembre 2025 pour une durée de 9 ans.
Monsieur TIXIER Philippe	ZM 76 p Les Deltres	33 a	37,17 €	Fin du bail le 11 Novembre 2025 Renouvellement au 12 Novembre 2025 pour une durée de 9 ans.

Monsieur le Maire rappelle que chaque année le prix du fermage sera égal au fermage de l'année précédente multiplié par la variation de l'indice national des fermages. (Voir l'Arrêté du 23 juillet 2025 constatant pour 2025 l'indice national des fermages.) pour 2025 l'indice s'élève à 123.06 soit +0.42% par rapport à 2024.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **De renouveler pour une durée de neuf années, les baux ruraux arrivés à échéance.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer les baux correspondants ainsi que tous autres documents s'y rapportant**

Votes		
Pour	Contre	Abstention
LAURENT Guillaume, DASSAUD Marie-Noëlle, BONNET Jean-Pierre, MEUNIER Guillaume, BASMAISON Romain. PERROUX Alain (Proc. à MEUNIER Guillaume), LAVOINE Teddy (Proc. à LAURENT Guillaume), BUFFET Amélie (Proc. à DASSAUD Marie-Noëlle).		

2. Appartement : changement de locataire

Domaine : Domaine et Patrimoine - Locations

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le départ en octobre 2025 de Monsieur LEMARIE Brandon, locataire de l'appartement communal situé au-dessus de la mairie.

Madame DASSAUD et Monsieur PERROUX ont reçu les personnes intéressées et ont fait faire la visite de l'appartement. Ils ont demandé les justificatifs d'usage aux personnes. Ils ont présenté leurs candidatures pour cette location.

M. le Maire explique qu'une augmentation de loyer peut être envisagée due aux changements des fenêtres effectués courant septembre.
Il propose d'augmenter le loyer et les charges de 5€ soit de passer de 465€ à 470€/ mois de loyer et de 35€ à 40€ par mois pour les charges.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **De retenir la candidature de Monsieur BARRI Maxime.**
- **De fixer le montant du loyer à 470,00 € par mois, auquel s'ajoutent les charges locatives (factures d'eau et d'électricité, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, maintenance chaudière) pour lesquelles une provision mensuelle de 40,00 € sera payable en même temps que le loyer. Le solde sera régularisé en décembre de chaque année.**
- **De demander le versement d'un dépôt de garantie d'un mois de loyer soit 470,00 €.**

- **De confier à Monsieur le Maire la gestion de la location de l'appartement au-dessus de la mairie et de l'autoriser à signer le bail.**

Votes		
Pour	Contre	Abstention
LAURENT Guillaume, DASSAUD Marie-Noëlle, BONNET Jean-Pierre, MEUNIER Guillaume, BASMAISON Romain. PERROUX Alain (Proc. à MEUNIER Guillaume), LAVOINE Teddy (Proc. à LAURENT Guillaume), BUFFET Amélie (Proc. à DASSAUD Marie-Noëlle).		

3. Appartement : amélioration énergétique

Domaine : Finances locales - Décisions budgétaires

Monsieur le Maire informe que suite à l'installation des nouvelles fenêtres de l'appartement la semaine précédente au conseil, le travail sur l'amélioration énergétique de l'appartement se poursuit : et annonce que des devis pour installation d'un climatiseur réversible au sein de l'appartement ont été fait.

2 sociétés ont été sollicitées : Besson Christophe et Technoclim.

Voici le récapitulatif des devis ci-dessous :

Devis CLIM appartement		
Société	Détails	Prix
Besson Christophe	Clim réversible / 25A / 1 unité extérieur et 1 intérieur	3 450€ HT
TECHNOCLIM	Clim Gree connecté / 8 kw /	7 258,80€ HT

Une réunion de la commission équipement publics s'est tenue le vendredi 26 septembre pour étudier les devis.

La commission a décidé de conserver le devis de chez Technoclim car l'équipement présenté permet à la fois de chauffer l'air intérieur en hiver (mode chauffage) et de rafraîchir l'air ambiant en été (mode climatiseur) et ceci dans toutes les pièces de l'appartement.

Le devis de Mr Besson permettrait seulement de rafraîchir l'air l'été et maintenir une température ambiante à la mi-saison.

Le but étant pour les locataires de faire de moins en moins appelle à la citerne de gaz qui reste un mode de chauffage très couteux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'autoriser M. Le Maire à signer le devis de chez TECHNOCLIM d'un montant de 8 710.56€ TTC soit 7 258.80€ HT.**

Votes		
Pour	Contre	Abstention
LAURENT Guillaume, DASSAUD Marie-Noëlle, BONNET Jean-Pierre, MEUNIER Guillaume, BASMAISON Romain. PERROUX Alain (Proc. à MEUNIER Guillaume), LAVOINE Teddy (Proc. à LAURENT Guillaume), BUFFET Amélie (Proc. à DASSAUD Marie-Noëlle).		

4. Appartement : amélioration énergétique

Domaine : Finances locales - Décisions budgétaires

Monsieur le Maire informe que des devis pour l'isolation des combles de l'appartement ont été effectués.

3 sociétés ont été sollicitées : Compte Isolation, 2AH et OPH.

Voici le récapitulatif des devis ci-dessous :

Devis Isolation appartement		
Société	Détails	Prix
Compte isolation	Laine de verre soufflée 81m ² / 308mm épaisseur / réhausse trappe visite	1 045,41€ HT
2AH	laine de verre soufflée 73m ² / 410mm épaisseur / rehausse trappe	3 285€ HT
OPH	fibre de bois par soufflage / 75m ² / réhausse trappe	3 058,74€ HT

Une commission équipement publics s'est tenue le vendredi 26 septembre pour étudier les devis. La commission a décidé de conserver le devis de chez COMPTE Isolation, une prime Energie est possible à hauteur de 1 101.60€, le devis final est de 1.31€ TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser M. le Maire à signer le devis de chez COMPTE Isolation

Votes		
Pour	Contre	Abstention
LAURENT Guillaume, DASSAUD Marie-Noëlle, BONNET Jean-Pierre, MEUNIER Guillaume, BASMAISON Romain. PERROUX Alain (Proc. à MEUNIER Guillaume), LAVOINE Teddy (Proc. à LAURENT Guillaume), BUFFET Amélie (Proc. à DASSAUD Marie-Noëlle).		

5. Budget : DM investissement

Domaine : Finances locales - Décisions budgétaires

Monsieur le Maire explique que suite aux 2 dernières délibérations prises concernant l'appartement et suite à la signature des devis pour l'installation d'un système de chauffage réversible et de l'isolation des combles de l'appartement, il convient de faire une décision modificative du budget 2025 pour l'investissement.

En effet aucune opération n'a été créée pour l'amélioration énergétique de l'appartement. L'opération 104 « Appartement : amélioration énergétique » doit être créée.

Il explique les changements ci-dessous pour que le budget soit équilibré en investissement :

Virement de crédit :

Chapitre / Article / Opération / Imputation	Libellé	Crédits à réduire	Crédits à ouvrir
Op. 92 / Art 2315	Voirie / installations, mat/ et outillage technique	- 20 000	
OP. 104 / Art	Appartement : amélioration énergétique		+ 20 000
TOTAL		20 000 €	20 000 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **De créer l'opération 104 « Appartement : amélioration énergétique »**
- **D'approuver cette écriture budgétaire**

Votes		
Pour	Contre	Abstention
LAURENT Guillaume, DASSAUD Marie-Noëlle, BONNET Jean-Pierre, MEUNIER Guillaume, BASMAISON Romain. PERROUX Alain (Proc. à MEUNIER Guillaume), LAVOINE Teddy (Proc. à LAURENT Guillaume), BUFFET Amélie (Proc. à DASSAUD Marie-Noëlle).		

6. Questions diverses

- Halloween :

Madame DASSAUD informe que Mme BUFFET souhaite organiser un bal d'Halloween pour les enfants le vendredi 31 octobre à 14h à la salle polyvalente de la commune. Une note aux habitants pour inscription sera distribuée avec un retour avant le 24 octobre.

- Noël 2025 :

Monsieur Le Maire explique que le CCAS a bloqué la date du samedi 06 décembre pour faire le Noël des enfants.

- Intervention entreprise Olivier TP :

Monsieur MEUNIER informe le conseil que l'entreprise Olivier TP est intervenue pour la réparation des caniveaux et la grille avaloir sur la D1093 au niveau du bourg de Barnazat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Le Maire
Guillaume LAURENT