

PROCÈS VERBAL SÉANCE DU 05 MAI 2025

Le cinq mai deux mil vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal de PRESSAC, légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur HUGUENAUD Gérard, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Nombre de conseillers municipaux présents : 11

ÉTAIENT PRÉSENTS : HUGUENAUD Gérard, RICOU Vincent, ROUFFAUD Isabelle, VAUZELLE Flavien, BUGEAUD Annick, GORRY Jean-Michel, CHANSIGAUD Manon, MARTIN Jean-Louis, RICHARD Luc, BELLOT Hilda, PATRIER Jean-Pierre.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS : OCTAVE Jean-Charles, BRUNET Guillaume, DEBIAIS Laurent.

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection du secrétaire de séance, qui est chargé de la rédaction du procès-verbal de la séance.

Monsieur RICOU Vincent, est désigné Secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR

- DÉLIBÉRATIONS :

- Autorisant la signature de la convention de reprise de la Résidence impériale par EKIDOM,
- attribution de compensation 2025 : régularisation 2024 coût service instruction du droit des sols et actualisation volontariat contingent incendie 2025,
- instauration de la taxe d'aménagement au 1er janvier 2026,
- mise en place d'un contrat de location relatif à la mise à disposition de la salle polyvalente.

- QUESTIONS DIVERSES :

- Travaux assainissement,
- location logement,
- point sur l'achat de l'épicerie,
- inauguration du Lagon,
- shooting photos site internet.

Approbation du procès-verbal de la séance du 07/04/2025.

- DÉLIBÉRATIONS :

OBJET : DÉLIBÉRATION AUTORISANT LA SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE À LA REPRISE DE GESTION DE LA RÉSIDENCE IMPÉRIALE PAR LA SOCIÉTÉ EKIDOM

Monsieur le Maire, rappelle à l'assemblée délibérante que la commune est actuellement gestionnaire de « La Résidence Impériale ».

La gestion de ces logements a des conséquences importantes sur le budget de la commune.
Restant dû jusqu'en 2025 : 1 000 000.00€

En conséquence, Monsieur le Maire, propose aux élus, de rompre par anticipation la convention de location-gestion du 7 octobre 2008, conclue avec la société « EKIDOM », actuelle propriétaire du bien immobilier.

Cependant, à titre d'indemnisation des pertes financières consécutives de la résiliation anticipée, la commune s'engage à verser à la société « EKIDOM » la somme de 200 000 € comprenant :

- le remboursement des emprunts contractés pour l'ensemble immobilier et restant encore dus,
- les risques locatifs (vacance et impayés) qui seront désormais supportés par « EKIDOM »,
- les travaux permettant d'adapter la résidence à une location « classique ».

Monsieur le Maire, propose à l'assemblée, suite à une discussion avec la Directrice Générale, de procéder au règlement de la somme de 25 000.00€, chaque année, jusqu'à due concurrence du montant de l'indemnité soit 200 000.00 €.

Après avoir délibéré, l'assemblée délibérante décide, à l'unanimité, :

- **De rompre la convention du 7 octobre 2008,**
- **d'autorisé Monsieur le Maire, à procéder à la signature de la convention relative à la reprise de la gestion de « La Résidence Impériale » par la société « EKIDOM ». L'écrit devra faire mention du versement de la somme de 25 000.00€, jusqu'à due concurrence du montant de l'indemnité soit 200 000.00 €.**

OBJET : DÉLIBÉRATION ATTRIBUTION DE COMPENSATION 2025 : RÉGULARISATION 2024 COÛT SERVICE INSTRUCTION DU DROIT DES SOLS ET ACTUALISATION VOLONTARIAT CONTINGENT INCENDIE 2025.

Le Maire expose aux membres du Conseil municipal qu'il convient de délibérer sur deux éléments composant l'attribution de compensation 2025 :

- D'une part, la régularisation 2024 du coût du service instruction du droit des sols qui fait suite à la validation du rapport de la CLECT approuvant le mode de calcul de ce coût.
- D'autre part, la part variable qui concerne le contingent incendie 2025.

Pour ce qui concerne le coût du service instruction du droit des sols, calculé pour 2024 concernant notre commune celui-ci s'établit à la somme de : 184.04€ (voir courrier CCVG).

Et concernant la part variable 2025 du contingent incendie, elle s'élève à la somme de – 103.34€ (voir courrier CCVG).

Après délibération, le Conseil municipal valide à l'unanimité les montants mentionnés ci-dessus, ils seront actualisés sur l'attribution de compensation 2025.

OBJET : DÉLIBÉRATION FIXANT LE TAUX APPLICABLE EN MATIÈRE DE TAXE D'AMÉNAGEMENT

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14 ;
- Vu la délibération instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article précité du code de l'urbanisme prévoit que les communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1% et 5%, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire ;

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'instituer un taux de 1% ;

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible. Elle est transmise au service chargé de l'urbanisme.

OBJET : DÉLIBÉRATION RELATIVE À LA MISE EN PLACE D'UN CONTRAT DE LOCATION SALLE DES FÊTES

Monsieur le Maire, informe l'assemblée délibérante que suite à la clôture de la régie, relative à la gestion financière des locations de la salle des fêtes, il est nécessaire de rédiger un contrat de location.

Il propose aux élus de rédiger 2 contrats de location :

- Un contrat relatif à la location de la salle des fêtes pour un particulier,
- Un contrat relatif à la location de la salle des fêtes pour les associations communales.

Le document sera complété et signé par le locataire puis par un représentant de la commune et joint au titre transmis au SGC Sud Vienne pour facturation.

Pour les locations aux particuliers, il sera demandé une attestation d'assurance.

Après avoir délibéré, l'assemblée délibérante décide, à l'unanimité, :

- **D'autoriser la rédaction d'un contrat de location relatif à la location de la salle des fêtes par un particulier,**
- **D'autoriser la rédaction d'un contrat de location relatif à la location de la salle des fêtes au associations communales.**

- QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :

• Travaux réseau assainissement

Monsieur le Maire, informe l'assemblée que des travaux sont prévus sur le réseau assainissement du centre bourg. Ils sont à la charge de EAUX DE VIENNE – SIVEER, le coût total est estimé à 450 000.00€. Seul les regards « eaux pluviale » seront à la charge de la commune, les crédits ont été prévus au budget.

• Location logement :

Monsieur le Maire, informe l'assemblée qu'un nouveau locataire est arrivé dans le logement situé : 1, Rue Cha Thomassou.

• Point achat de l'épicerie :

Monsieur le Maire, informe les élus que les mandats relatifs au différents règlement liés à l'achat de l'épicerie ont été saisis.

Les baux sont actuellement en cours de rédaction, plusieurs échanges ont eu lieu entre le notaire de la commune et l'avocat du repreneur.

• Inauguration du lagon (Ponteil) :

Monsieur le Maire, rappelle aux élus que l'inauguration officielle du Lagon aura lieu 05/06/2025 à partir de 11h30. L'ensemble des membres de l'assemblée délibérante sont invités ainsi que leurs compagnes et compagnons de vie.

• Shooting photos site internet :

Madame ROUFFAUD, Adjointe, informe les élus que le shooting photo nécessaire à la création du site internet de la commune aura lieu le : 07 mai 2025.

À cette occasion, plusieurs lieux emblématiques de la commune seront mis en avant, une feuille de route a été rédigée afin de faire le maximum de photos.

- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 07/04/2025 :

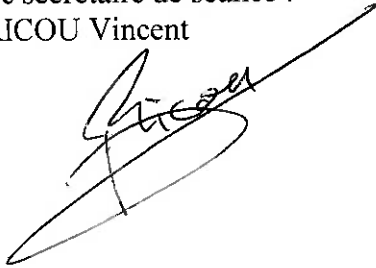
Aucune remarque.

- **AUTRES SUJETS ABORDÉS :**

- **Projet construction « Carole Gravures » :**

Monsieur le Maire, rappelle aux membres du Conseil municipal, qu'un permis de construire a été déposé, relatif à la construction d'un local commercial, sur les parcelles situées à côté du salon de coiffure. Cependant, les terrains sont situés dans le périmètre architecture bâtiment de France (église). En conséquence, malgré la révision de ce périmètre, qui aurait dû prendre effet au 1^{er} janvier 2025, mais par manque de signature de l'arrêté par les services de l'état, le projet se voit stoppé. L'entrepreneuse à l'initiative du projet souhaite abandonner toute démarche si rien n'avance avant le 1^{er} juin 2025. Monsieur le Maire, va mettre tout en œuvre pour faire évoluer la situation dans le bon sens et ne manquera pas de tenir informé toutes les parties prenantes.

Le secrétaire de séance :
RICOU Vincent



Le Maire,
HUGUENAUD Gérard

