

Procès verbal

Le jeudi 07 novembre 2024 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 31 octobre 2024, s'est réunie sous la présidence de Didier PONCET, Maire.

Secrétaire de la séance : Irène MICHON

Présents : Didier PONCET, Thierry CLEMENCON, Laurent BRUEL, Elodie BOURG, Simon CONSTANS, Jean-Christophe DUBOST, Suzanne MANISSOLLE, Irène MICHON, Stéphane PRAS, Patricia SESSEGOLO

Représentés : Laurent LOIZZO représenté par Thierry CLEMENCON, Sandra GARRVIER représentée par Laurent BRUEL

Absents et excusés : Aurélien MAILLET - FEUGERE, André SANGLE, Georges TRAVARD

Ordre du jour :

- . approbation du PV du conseil municipal du 10 octobre 2024
- . travaux SIEL enfouissement réseau électrique Route du Forez
- . emprunt boulangerie
- . séance de travail et questions diverses

Le PV de la séance du Conseil Municipal du 10 octobre 2024 est approuvé.

Délibérations du conseil :

BAIL COMMERCIAL BOULANGERIE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il est nécessaire de fixer le montant du loyer du bail commercial à conclure entre la commune et le futur boulanger.

Suite à divers contacts, M. GILBERT Sylvain et Mme GILBERT Emmanuelle se sont déclarés intéressés pour s'installer dans les locaux de la boulangerie. M. Sylvain GILBERT et Mme Emmanuelle GILBERT sont gérants de la société Les Gourmandises du Donjon ; le bail commercial devra ainsi être conclu avec cette société.

Les futurs boulangers souhaitent pouvoir s'installer courant janvier 2025.

Monsieur le maire sollicite de la part du Conseil Municipal l'autorisation de signer le bail commercial de location de la boulangerie située à CREMEAUX 105 Grand'Rue (cadastré section AB numéro 390)

M. le Maire expose les points principaux du contrat de bail commercial à conclure avec la Société LES GOURMANDISES DU DONJON, représentée par ses GÉRANTS, Mr GILBERT SYLVAIN et MME GILBERT EMMANUELLE, de nationalité française, demeurant actuellement sis 3983 route de Roanne - Amions – 42260 Vezelin sur loire (pour Mr Gilbert) et 70 chemin du Maréchal Ferrand 42155 St Jean st Maurice (Pour Mme Gilbert)

Le bail sera conclu pour une durée de 9 ans à compter du 6 janvier 2025 cependant conformément à la réglementation en vigueur, le preneur et le bailleur (dans certaines conditions) auront la possibilité de donner congé à l'expiration d'une période triennale.

Le montant du loyer est fixé à 800 Euros Hors Taxe, montant auquel s'ajoute la TVA au taux en

vigueur (actuellement soit un loyer de 960 Euros TTC)

(Cela correspondant à un loyer annuel de 9 600.00 € (neuf mille six cent euros) hors taxes)

Il sera payable le 1er du mois auprès du comptable de la collectivité, loyer payable à terme échu.

Il sera précisé dans le bail que le bailleur déclare avoir opté pour le régime de TVA, Le loyer est assujetti à la TVA au taux en vigueur à sa date d'exigibilité sur option du bailleur. Il sera mentionné dans le bail que le preneur accepte expressément cette option au régime de la TVA à compter de la signature du bail

Le montant du loyer sera révisé par période annuelle, et pour la première fois le 6 janvier 2026, en fonction des variations d l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'institut de la statistique et des études économiques (INSEE). L'indice de référence adopté pour cette révision sera celui connu au moment de la signature du bail.

Un dépôt de garantie d'un mois de loyer sera demandé à l'entrée dans les lieux.

Concernant les charges :

Le Preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, de taxe professionnelle, locative et autre de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les Locataires sont ou pourront être assujettis.

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, conteneurs, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au Bailleur les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les Locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Usage des locaux :

Les locaux loués devront servir exclusivement à l'activité de :

Productions : pains, viennoiseries, pâtisseries, chocolat, snacking, glaces.

Ventes : pains, viennoiseries, pâtisseries, snacking, chocolat, bonbons, glaces.

Ils ne pourront être utilisés, même partiellement ou de façon temporaire à un autre usage.

Après avoir pris connaissance des conditions de location du bail commercial énoncées ci-dessus, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise le maire à signer le bail commercial de la boulangerie avec la société Les Gourmandises du Donjon (M. GILBERT Sylvain et Mme GILBERT Emmanuelle, ainsi que toute pièce se rapportant à la présente délibération.

RENOUVELLEMENT CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE AVEC LE DEPARTEMENT DE LA LOIRE DANS LE DOMAINE DE L'ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire expose que le Département de la Loire propose de renouveler la convention qui lie la commune et le Département de la Loire pour la prestation MAGE (service Mission d'Assistance technique aux communes rurales pour la Gestion et l'Entretien des systèmes d'épuration, ainsi que des systèmes d'alimentation en eau potable)

Cette convention permettra de bénéficier de l'assistance du Département en matière d'assainissement collectif et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Et notamment, si nécessaire dans le futur, cela permettra de recourir à l'AMO (Assistance à Maître d'Ouvrage) des services du Département de la Loire (SPEPA-MAGE) pour être accompagné dans les consultations nécessaires relatives à l'assainissement.

Après avoir pris connaissance des modalités de renouvellement de cette convention, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

. décide d'inscrire les crédits nécessaires au budget

. autorise M. le Maire à signer tout document relatif à la présente délibération avec les services du Département de la Loire.

Emprunt de 377 000 euros pour le financement de divers travaux et projets d'investissement

M. le Maire rappelle que pour financer divers travaux et projets d'investissement (dont, entre autres, l'acquisition des locaux de la boulangerie), il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 377 000 EUROS.

Suite à la consultation lancée auprès de plusieurs établissements bancaires, (Caisse d'Epargne sans suite), Crédit Agricole et Crédit Mutuel Sud Est, il s'avère que le Crédit Mutuel Sud Est propose l'offre la plus avantageuse.

Les conditions sont les suivantes :

Montant emprunté : 377 000 euros

Taux : fixe à 3,55 %

Durée du prêt : 15 ans (60 trimestres)

Echéances : trimestrielles et constantes en capital et intérêts

Modalité de déblocage des fonds : les fonds seront débloqués dans un délai maximum d'un an à compter de la signature du contrat

Date de validité de l'offre : 20 12 2024

Frais de dossier : 377 euros

Remboursement anticipé : possible, sans préavis et à tout moment, avec paiement d'une indemnité de 5 % du montant du capital remboursé par anticipation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de réaliser auprès du Crédit Mutuel Sud Est, aux conditions énoncées ci-dessus, un emprunt de 377 000 euros, destiné à financer divers travaux et projets d'investissement.

Le remboursement s'effectuera en 15 ans.

Cet emprunt sera inscrit au budget ainsi que les crédits suffisants pour procéder à son remboursement.

M. le Maire de CREMEAUX est autorisé à signer le contrat de prêt et tous autres documents relatifs à cet emprunt.

OBJET : renforcement BT du poste " Plany" et Délestage sur poste "Le Breuil" (OP24248) (N°

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu d'envisager des travaux de renforcement BT du poste " Plany" et Délestage sur poste "Le Breuil"

Conformément à ses statuts (article 2 notamment) et aux modalités définies par le Comité et le Bureau, le SIEL-Territoire d'énergie Loire peut faire réaliser des travaux pour le compte de ses adhérents.

Par transfert de compétences de la commune, il assure la maîtrise d'ouvrage des travaux faisant l'objet de la présente. Il perçoit, en lieu et place de la commune, les subventions éventuellement attribuées par le Conseil départemental de la Loire, le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, l'Union Européenne ou d'autres financeurs.

Financement :

Coût du projet actuel :

Détail	Montant HT Travaux	% - PU	Participation commune
Renforcement BT du poste " Plany" et Délestage sur poste "Le Breuil"	125 210 €	0.0 %	0 €
Câblage Optique Suite Renfo BT "Breuil" et "Plany"	6 000 €	0.0 %	0 €
Eclairage Public route du Forez	13 015 €	45.0 %	5 856 €
GC Télécom sur poste " Plany" et sur poste "Le Breuil"	14 420 €	0.0 %	0 €
Transport et traitements des poteaux lieu dit Route du Forez	552 €	0.0 %	0 €
TOTAL	159 197 €		5 856 €

Ces contributions sont indexées sur l'indice TP 12.

A défaut de paiement dans le délai de trente jours, à réception du titre de recette, il sera appliqué des intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

- Oüi cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- Prend acte que le SIEL-TE, dans le cadre des compétences transférées par la collectivité, assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de "renforcement BT du poste " Plany" et Délestage sur poste "Le Breuil"" dans les conditions indiquées ci-dessus, étant entendu qu'après étude des travaux, le dossier sera soumis à Monsieur le Maire pour information avant exécution.
- Approuve le montant des travaux et la participation prévisionnelle de la commune, étant entendu que le fonds de concours sera calculé sur le montant réellement exécuté.
- Prend acte que le versement du fonds de concours au SIEL-TE est effectué en une seule fois.
- Décide d'amortir comptablement ce fonds de concours en une année
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir.

CONVENTION DE LOCATION LOGEMENT SITUE AU DESSUS DE LA BOULANGERIE AVEC MADAME FLORENCE BRIERY

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'achat de la boulangerie sera effective chez le notaire d'ici mi - novembre. Il reste à reprendre les baux des deux locataires qui louaient aux

boulangers M. et Mme Maurice PAIRE. M. le Maire propose d'adopter les délibérations en conséquence.

M. le Maire propose de conclure un bail avec Mme Florence BRIERY pour le logement situé au-dessus de la boulangerie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de remettre ce logement à la location et fixe le montant du loyer à 350 euros mensuel. Une caution d'un mois de loyer sera également demandée.

M. le Maire est chargé de la signature du bail, la date effective de location reste à déterminer avec la future locataire.

PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE L'ECOLE PUBLIQUE DE CREMEAUX convention avec les communes extérieures

M. le Maire rappelle que notre commune accueille des élèves qui habitent sur la commune voisine de Luré, également de Juré, et cette année de Saint Marcel d'Urfé.

La Commune de CREMEAUX prend à sa charge les dépenses de fonctionnement et les dépenses liées aux activités obligatoires à l'école pour les élèves domiciliés sur la commune et ceux domiciliés à l'extérieur de la commune.

Il est rappelé qu'un montant de participation financière de 280 euros par an par élèves est demandé aux communes extérieures pour la prise en charge des frais de scolarisation des élèves inscrits à notre école communale.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de valider ce montant de 280 euros et de signer une convention avec la commune de Luré, et le cas échéant, toute autre commune dont des élèves sont susceptibles d'être scolarisés sur notre commune, matérialisant cette participation financière annuelle par élève.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

. fixe la participation par élève des communes extérieures, et par année scolaire, à 280 euros

. charge M. le Maire de signer avec les communes concernées une convention matérialisant cette participation

. charge M. le Maire d'établir les titres de recettes correspondants

CONVENTION DE LOCATION LOGEMENT SITUÉ AU DESSUS DE LA BOULANGERIE AVEC MADAME CHRISTELLE DUPUY

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'achat de la boulangerie sera effective chez le notaire d'ici mi - novembre. Il reste à reprendre les baux des deux locataires qui louaient aux boulangers M. et Mme Maurice PAIRE. M. le Maire propose d'adopter les délibérations en conséquence.

M. le Maire propose de conclure un bail avec Mme Christelle DUPUY pour le logement situé au-dessus de la boulangerie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de remettre ce logement à la location et fixe le

montant du loyer à 360 euros mensuel. Une caution d'un mois de loyer sera également demandée.

M. le Maire est chargé de la signature du bail, la date effective de location reste à déterminer avec la future locataire.

Délibération de la décision modificative n°3 - CREMEAUX COMMUNE 2024 (N° DE_067_2024)

Le Maire expose au Le Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2024, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

Fonctionnement		Recettes	Dépenses
011 - 61551	Entretien matériel roulant	0	-500
011 - 627	Services bancaires et assimilés	0	500
TOTAL FONCTIONNEMENT		0	0
Investissement		Recettes	Dépenses
21321 - 353	Immeubles de rapport	0	377 000
1641 - 0	Emprunts en euros	377 000	0
TOTAL INVESTISSEMENT		377 000	377 000
TOTAL		377 000	377 000

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte la décision modificative ci-dessus énoncée et charge M. le Maire de sa transmission aux services préfectoraux et aux services du trésor public.

Délibération de la décision modificative n°4 - CREMEAUX COMMUNE 2024

Le Maire expose au Le Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2024, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes hausse de charges de personnel, prévision emprunt car échéance d'intérêts au 31 décembre et prévision concernant les cautions de logements du fait des baux en cours.

Fonctionnement		Recettes	Dépenses
012 - 64111	Rémunération principale titulaires	0	10 300
7022	Coupes de bois	5 000	0
011 - 60633	Fournitures de voirie	0	-6 500
66111	Intérêts réglés à l'échéance	0	1 200

TOTAL FONCTIONNEMENT		5 000	5 000
Investissement		Recettes	Dépenses
165 - 0	Dépôts et cautionnements reçus	0	1 510
165 - 0	Dépôts et cautionnements reçus	1 510	0
TOTAL INVESTISSEMENT		1 510	1 510
TOTAL		6 510	6 510

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte la décision modificative ci-dessus énoncée et charge M. le Maire de sa transmission aux services préfectoraux et aux services du trésor public.

QUESTIONS DIVERSES

Stationnement Place des Tilleuls : des questions concernant le stationnement ont été posées lors du dernier conseil d'école, A noter que le marché aura désormais lieu Place de la Mairie, le responsable du camion du Crédit Agricole , qui est présent sur la commune avec son camion-banque les mardi après-midi et vendredi matin, est d'accord pour stationner sur ce nouvel emplacement. Le conseil décide de ne pas modifier le stationnement Place des Tilleuls.

Fin gratuite de la fibre : M. le Maire donne des informations concernant la fin du réseau cuivre ; la fibre est gratuite jusqu'à fin 2025. Le réseau fibre est géré par le THD 42.

Tombe des prêtres : M. le Maire propose de refaire rénover la tombe des prêtres qui s'abîme. La pierre tombale décolle du mur et l'entourage s'écarte. Le conseil donne son accord, un devis sera demandé aux établissements Colombat.

Familles Rurales : l'AFR de Crémeaux recherche un local pour stocker du matériel et demande si la mairie disposerait de locaux. Pour l'instant non, mais il pourra y avoir dans le futur de la place disponible sous la boulangerie.

Fresque Ecole : la directrice demande à pouvoir faire réaliser une fresque sur le mur intérieur du bas Château, en faisant participer les élèves. Le conseil n'y est pas opposé mais demande des précisions sur quelle longueur... etc

Cirque : la directrice de l'école demande si elle pourrait faire venir un cirque en 2025, le devis est de 2500 euros. Le conseil demande qui finance cette activité.

Bibliothèque : le point est fait sur les formations effectuées par des bénévoles à la bibliothèque, (notamment Mme Quaglia) concernant le devenir de la médiathèque. Diverses pistes sont évoquées pour améliorer l'accueil, l'aménagement des locaux (étagères, petits meubles), l'affichage, la communication afin de développer la médiathèque qui n'est pas uniquement un support culturel mais participe à la vie du village de manière générale (lors des formations, divers points ont été abordés concernant les rencontres de la population, pistes évoquées : organisation d'ateliers d'échange, par exemple tricot....etc)

Ag médiathèque elle aura lieu le 23 novembre.

Mobilier pour la médiathèque une subvention a été accordée par le département de la Loire de 1575 euros. Les établissements DPC ont actualisé leur devis qui s'élève à 2 452 euros. Le conseil valide ce nouveau devis.

Prêt de salle pour Arbre de Noël du Basket : le conseil donne son accord pour mettre à disposition gratuitement la salle Grosbost, le 27 décembre, pour l'arbre de Noël du Basket.

Radars pédagogiques de la sociétés Elan Citée nous propose de renouveler un contrat de maintenance mais les radars ayant 5 ans il n'est pas donné suite à leur proposition.

AG Musicadance : elle aura lieu le 20 novembre à 20 h.

Cérémonie : les enfants de l'école chanteront lors de la commémoration du 17 novembre

Pharmacie : une réunion est prévue le 26 novembre avec l'ARS.

Inauguration crèche : le point est fait sur l'avancée des travaux. Le conseil prépare l'inauguration du 30 novembre qui sera gérée par la commission Animations.

CTG : la Convention Territoriale Globale signée avec la CAF sur tous les champs de l'action sociale) menée par la CCPU et la CCVAI est arrivée à son terme cette année. Des élus ont assisté à des réunions d'évaluation et en font le compte rendu sommaire. Cette convention est amenée à être renouvelée pour cinq ans ; la signature se fera au niveau des communautés de communes.

Fête des lumières : le conseil organise la fête du 8 décembre. Projection d'un spectacle son et lumières sur la façade de la mairie. Des coupures ponctuelles de l'éclairage public seront nécessaires, cela s'organisera avec les services du SIEL.

. Barnum : à ce jour, le barnum de 10 m n'a pas été réparé.

. Prises vers la fontaine : il paraît nécessaire de prévoir un coffret de prises extérieures lors des travaux d'aménagement de la mairie.

Bulletin communal : le conseil valide le devis de la société Isaprint. Il est rappelé que le terrain des soeurs n'est pas mis à disposition gratuitement à la commune par l'association propriétaire. Il paraît important de communiquer à ce sujet, notamment par rapport à l'utilisation du terrain en tant que parking accessible aux locataires et utilisateurs de la salle tout au long de l'année.

Rencontre de fin d'année avec le personnel communal : elle est prévue le 13 décembre ; et une photo rassemblant les agents, le 18 décembre.

Travaux maçonnerie : les Etablissements RATHIER seront relancés afin que les travaux de réfection des appuis de fenêtre salle Grosbost qui ont été commandés se fassent au plus vite.

Escaliers : il est envisagé de refaire les escaliers (rondins) de la halle de sports.

Frelons asiatiques : il est rappelé que lorsqu'un nid de frelons est observé sur un terrain privé, il revient au propriétaire de contacter une entreprise pour le faire détruire.

