

**CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MAI 2025
18 HEURES30**

Le mercredi 28 mai 2025 à 18 h 30, régulièrement convoqué, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Michel DEBOUVERIE, Maire de COMBAS.

Présents : Michel DEBOUVERIE, Annie SANCHEZ, Christian YARD, Olivier BRISSAC, Sylvain MOFFRONT, Florence PELLECUER, Séverine CARDINALE, Julia RUBIN, Stéphanie SAINT JOURS, Lionel VERRUN, Nicolas MOLIERE,

Absents excusés :

Procurations :

Julia GERARDIN est nommée secrétaire de séance.

En entrée de séance Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de rajouter un point à l'ordre du jour :

Demande de subvention dans le cadre de la reconversion de l'ancienne cave viticole de COMBAS au Conseil Régional Occitanie.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la réunion du 14 mai 2025 qui est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal.

ANALYSE DES OFFRES POUR LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES TOITURE SUD DE LA CAVE

Monsieur le Maire présente les résultats de l'Appel d'Offre pour la pose de panneaux photovoltaïques de la toiture sud de la cave, tels qu'envoyés par l'entreprise KEPLER System le lundi 19 mai 2025 après l'ouverture des plis le vendredi 16 mai 2025 à 17 h 30 devant la commission d'Appel d'Offres à laquelle étaient présents Olivier BRISSAC, Michel DEBOUVERIE, Sylvain MOFFRONT, Christian YARD.

Trois offres sont proposées :

- GAYRAUD Electricité pour un montant de 65 695.46 HT € soit 78 834.55 € TTC notée 96.53/100
- K. HELIOS pour un montant de 61 136 € HT soit 73 363.20 € TTC notée 100/100
- LOTUS Technologie pour un montant de 71 572 € HT soit 85 886.40 TTC notée 82.71/100

Après débats le Conseil Municipal accepte à l'unanimité l'offre de :

- K. HELIOS pour un montant de 61 136 € HT soit 73 363.20 € TTC.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents se rapportant à ce dossier.

DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE L'ANCIENNE CAVE DE COMBAS AU CONSEIL REGIONAL OCCITANIE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'estimatif pour le projet de reconversion de la cave.

Le projet de reconversion de l'ancienne cave viticole de Combas, est estimé à un montant total de 2 923 743 € HT y compris les frais déjà payés d'achat de la cave, pré étude, et études.

Après délibération le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Approuve cet estimatif
- Sollicite une aide financière de 100 000 € auprès du Conseil Régional dans le cadre de la reconversion de l'ancienne cave viticole de Combas au titre de la création d'équipements publics d'intérêt local dans les territoires minoritaires.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous documents se rapportant à ce dossier.

CHARGES PREVISIONNELLES DE LA CAVE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les charges prévisionnelles qui seront supportés par la Mairie. Après débats le Conseil Municipal approuve ces charges prévisionnelles revues pour un montant de 22 900€ soit un coût de 1.80 € par m2 corrigé et pondéré acheté et par mois.

En conséquence le Conseil Municipal décide à l'unanimité de préciser dans le contrat officiel de compromis d'achat chez le notaire, le montant de 1.80 € par m2 pondéré et par mois qui sera refacturé mensuellement aux acheteurs.

Ce montant sera réévalué annuellement au prorata de l'indice officiel des coûts de services.

CONTRAT DE RESERVATION OFFICIEL NOTARIAL POUR LES ACHETEURS DES VOLUMES DU BATIMENT DE LA CAVE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des RDV pris pour la signature des compromis de vente pour l'achat des lots.

Il informe le Conseil Municipal du retrait de Mme Sophie ROND orthophoniste du lot 8 de 20.80m2 pour des raisons personnelles.

A la signature du compromis en juin un dépôt demandé aux acheteurs sera de 5 %, y compris les 2% déjà versés. Signature du contrat définitif après extinction des clauses conditionnelles en septembre versement de 30 % après finition des démolitions et des ouvertures des cuves

En novembre versement de 30 % après finition de la toiture et des menuiseries extérieures.

En février 2026 versement de 35 % résiduels à la remise des clefs.

DEMANDE DE SUBVENTION APE

Mesdames Stéphanie SAINT JOURS et Séverine CARDINALE présentent au Conseil Municipal le bilan des activités de l'Association des Parents d'Elèves.

Elles soumettent au Conseil Municipal la demande de subvention formulée par l'APE pour l'année 2024-2025, à savoir 35 euros par enfant pour les projets pédagogiques et 8 euros pour les cadeaux de Noël.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité que soit reconduite la subvention scolaire pour les fêtes de Noël de 8 euros par élève, ainsi que celle de 35 euros par élève pour les projets pédagogiques.

URBANISME PERMIS DE CONSTRUIRE DAMIEN BEZE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du dépôt de permis de construire de Damien BEZE pour la construction d'un hangar de 2450 m2, ce hangar est prévu pour du stockage ainsi que le développement de l'activité d'élevage bovin et la transformation fromagère.

Après débats le Conseil Municipal avec 8 avis réservés et 3 avis favorables demande que la localisation de l'emplacement du hangar soit revue pour l'éloigner plus des habitations du chemin de la condamine.

QUESTIONS DIVERSES

Couleur de la charpente et garde-corps de la cave :

La couleur choisie pour la charpente et le garde-corps est lie de vin.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30