

CONSEIL MUNICIPAL DU 03 SEPTEMBRE 2025
18 HEURE 30

Le mercredi 03 septembre 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, Florence PELLECUER, Séverine CARDINALE, Julia GERARDIN, Nicolas MOLIERE, Stéphanie SAINT JOURS, Sylvain MOFFRONT

Absents excusés : Lionel VERRUN,

Procurations :

Julia GERARDIN est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la réunion du 09 juillet 2025 qui est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal.

POINT RECONVERSION CAVE/VENTE NOUVEAU LOTS/AVENANTS AU MARCHÉ

Monsieur le Maire fait le point sur les travaux de la reconversion de la cave.

759 m² sont déjà réservés soit 73 % des surfaces à vendre.

La signature des chez le notaire est en cours malgré le retard pris pendant les congés

Reste encore à trouver des acquéreurs pour 4 locaux de 27 m² à 41 m² + 1 grand bureau de 119 m² et 1 commerce de 51 m².

Sur l'avancée des travaux il y a 1 semaine de retard mais la qualité du travail fourni est indéniable.

Les 2 dalles du 1^{er} étage viennent d'être coulées après celles du rez de chaussée.

BESOIN DE TRESORERIE DE QUELQUES MOIS TRAVAUX RECONVERSION CAVE

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les propositions de ligne de trésorerie et prêt relais par les différentes banques consultées.

Le Crédit Agricole propose une ligne de trésorerie d'un montant de 1 000 000 € au taux de 3.54%.

La Banque Postale propose un crédit relais de 840 000 € au taux de 3.54 %.

La Caisse d'Épargne propose un crédit relai de 400 000 € au taux de 2.59 % ainsi qu'une ligne de trésorerie de 400 000 € au taux de 3.29 % (Euribor + marge+ frais de dossier).

Après débats et à l'unanimité des membres présents le conseil municipal accepte la proposition de la Caisse d'Épargne soit :

- Un crédit relais d'un montant de 400 000 € au taux de 2.39 % plus 0.20 % de frais de dossier.
- L'ouverture d'une ligne de trésorerie de 400 000 €.
- Autorise Monsieur le Maire de contracter le prêt relais d'un montant de 400 000 € au taux de 2.39 % ainsi que 0.20 % de frais de dossiers.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents se rapportant à ce dossier.
- Décide d'ouvrir des crédits au budget comme suit :
- Au chapitre 16 emprunt et dettes assimilées article 1641 emprunt en euros pour un montant de 400 000 € en recettes.
- Au chapitre 23 immobilisations en cours article 2313 constructions pour un montant de 400 000 € en dépenses.

DOSSIER CANDIDATURE POUR LA VENTE DES 4 LOTS A BATIR

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de valider la mise en vente de 4 lots à bâtir à la cave ainsi que le dossier de candidature.

Les 4 lots sont :

- Le lot 4.1 d'une surface de 434 m² pour un montant de 120 000€ TTC
- Le lot 4.2 d'une surface de 367 m² pour un montant de 105 000 € TTC
- Le lot 4.3 d'une surface de 369 m² dont 106 m² déjà bâti pour un montant de 160 000 € TTC
- Le lot 4.4 d'une surface de 471 m² pour un montant de 135 000 € TTC

Après débats le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents le dossier de candidature et de la vente des 4 lots suivants :

- Le lot 4.1 d'une surface de 434 m² pour un montant de 120 000€ TTC
- Le lot 4.2 d'une surface de 367 m² pour un montant de 105 000 € TTC
- Le lot 4.3 d'une surface de 369 m² dont 106 m² déjà bâti pour un montant de 160 000 € TTC
- Le lot 4.4 d'une surface de 471 m² pour un montant de 135 000 € TTC
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents se rapportant à ce dossier.

REVALORISATION DE L'IFSE INDEMNITES DE FONCTION DE SUJETIONS ET D'EXPERTISE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de revaloriser l'IFSE des agents communaux.

Après débats le Conseil Municipal approuve à l'unanimité cette revalorisation à compter du 01/10/2025..

QUESTIONS DIVERSES**Remplacement de PAYA Joséphine**

Mme PAYA Joséphine a décidé de faire valoir ses droits à la retraite au 31/12/2025. Un poste à pourvoir d'adjoint technique territorial est ouvert. S'adresser à la mairie.

Permis de construire BEZE Damien :

Retrait du permis de construire de BEZE Damien.

Drone :

Problème de respect de la loi et de la vie privée plainte de plusieurs habitants suite au survol de drone.

Repas des aînés :

Le repas des aînés (plus de 65 ans) sera prévu soit le vendredi 9 ou 16 janvier 2026.

Bois de Combas :

Proposition d'exploitation des bois de Combas propriété de la commune avec une rétribution de la commune, coupe de pins (laisser 1 pin sur 10) pour éclaircir et lutter contre les feux.

Une consultation de deux entreprises sera à réaliser.

Divers travaux :

Les fossés sont en cours de curage. Une reprise des tranchées a été demandée car non conformes lors des travaux du réseau électrique. Une borne de signalement sera mise en place sur la dalle en béton face au hangar de Denis Domergue.

Démoustication :

Une démoustication a été effectuée sur demande de L'ARS Occitanie, dans la nuit du 25 au 26 août 2025, elle s'est déroulée sans incident.

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