

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2026 18 HEURE 30

Le mercredi 18 février 2026 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, Séverine CARDINALE, Julia GERARDIN, Sylvain MOFFRONT, Stéphanie SAINT JOURS, Lionel VERRUN,

Absents excusés : Florence PELLECUER, Nicolas MOLIERE,
Procurations : Florence PELLECUER à Stéphanie SAINT JOURS

Julia GERARDIN est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la réunion du 17 décembre 2025 qui est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal.

VOTE COMPTE DE GESTION ET COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU)2025 COMMUNE

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'une panne d'envergure à la DGFIP nous oblige d'ajourner cet ordre du jour. Néanmoins le résultat qui sera vraisemblablement présenté est connu il est en cumul à 624 641.22 € au 31/12/2025 y compris les 400000 € de crédit relais.

VOTE COMPTE DE GESTION ET COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU)2025 LOTISSEMENT

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'une panne d'envergure à la DGFIP nous oblige d'ajourner cet ordre du jour.

AFFECTATIONS DES RESULTATS

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'une panne d'envergure à la DGFIP nous oblige d'ajourner cet ordre du jour.

POINT RECONVERSION CAVE

Monsieur le Maire fait un point sur la reconversion de la cave concernant le plan de financement actualisé :

- Subventions accordées : 705 435 €
- Subventions reçues : 375 472 €
- Credit relais encaissé 400 000 € à rembourser au 10 octobre 2026
- Ligne de trésorerie de 400 000 € non utilisés à ce jour.
- Le ratio d'endettement qui est traditionnellement à 0, redeviendra à 0 avant fin 2026.

Etat de commercialisation 72 % réservés mais 40 % signés à ce jour + 2% pour une diététicienne à signer chez le notaire.

Nous attendons la décision de la banque pour la réservation du lot restaurant d'ici 1 semaine si cela est confirmée nous aurions une commercialisation à 53 %.

La date prévisionnelle de fin des travaux est à aujourd'hui au 10 mars 2026 pour remise des clefs aux 5 acheteurs ayant payés.

AVENANT RECONVERSION CAVE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de faire des avenants au marché pour tenir compte de certains travaux non prévus qui se sont avérés nécessaires :

- Avenant n° 2 à l'entreprise EIFFAGE lot 2 d'un montant de 16 153.00 € HT
- Avenant n° 2 pour l'entreprise SMAB lot 5 pour un montant de 2 027.00 € HT
- Avenant n° 3 pour l'entreprise PCS lot n° 3 pour un montant de 9722.23 € HT
- Avenant n° 1 pour l'entreprise GIBELIN lot 12 pour un montant de 16 900.00 € HT
- Avenant n° 2 pour l'entreprise MOLINELLI lot 10 pour un montant de 13 958.10 € HT
- Au total, ces 5 avenants représentent un surcoût de 56 733.33 € HT sur le marché total.

Après débats le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents approuve les avenants suivants :

- Avenant n° 2 à l'entreprise EIFFAGE lot 2 d'un montant de 16 153.00 € HT
- Avenant n° 2 pour l'entreprise SMAB lot 5 pour un montant de 2 027.00 € HT
- Avenant n° 3 pour l'entreprise PCS pour un montant de 9722.23 € HT
- Avenant n° 1 pour l'entreprise GIBELIN lot 12 pour un montant de 16 900.00 € HT
- Avenant n° 2 pour l'entreprise MOLINELLI lot 10 pour un montant de 13 958.10 € HT
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Au total l'ensemble des avenants passés représente un surcoût de 104 902.45 € HT au total soit 3.3 % du total du marché si l'on ne tient pas compte des murets des lots à bâtir.

MISE EN VENTE DES TERRAINS A BATIR AUTOUR DU BATIMENT CAVE

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

Les 4 lots proposés à la vente sont :

- Le lot 4.1 d'une surface de 434 m2 pour un montant de 100 000€ TTC
- Le lot 4.2 d'une surface de 367 m2 pour un montant de 80 000 € TTC
- Le lot 4.3 d'une surface de 369 m2 dont 106 m2 déjà bâti pour un montant de 135 000 € TTC
- Le lot 4.4 d'une surface de 471 m2 pour un montant de 110 000 € TTC

Après débats le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents de valider la mise en vente et le prix ainsi que le dossier de candidature des 4 lots suivants :

- Le lot 4.1 d'une surface de 434 m2 pour un montant de 100 000€ TTC
- Le lot 4.2 d'une surface de 367 m2 pour un montant de 80 000 € TTC
- Le lot 4.3 d'une surface de 369 m2 dont 106 m2 déjà bâti pour un montant de 135 000 € TTC
- Le lot 4.4 d'une surface de 471 m2 pour un montant de 110 000 € TTC
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous documents se rapportant à ce dossier.

DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DES AMENDES DE POLICE

Dans le cadre de la sécurisation du chemin de la Condamine, Monsieur le Maire présente le dossier de demande de subvention au titre des amendes de police 2026

Le montant total estimatif du projet s'élève à 14 731.00 € HT

Après délibération et à l'unanimité le Conseil Municipal :

- Approuve ce projet pour un montant total estimatif de 14 731.00 € HT.
- Sollicite des aides financières du Conseil Départemental dans le cadre des amendes de police.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous documents afférents à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

Devis de l'entreprise le temps des arbres.

3 arbres sont tombés, avec le vent sur la limite nord du terrain de la cave. Un devis est présenté pour abattre les autres restants qui peuvent créer un danger en accord avec M. HUART qui prend à sa charge 6 arbres pour un montant de 1620 € TTC. Les 5 arbres restants seront pris en charge par la mairie pour un montant de 1800 € TTC.

La réalisation de ces travaux est prévue pour le 19 février 2026.

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