Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal du 28 mai 2026 de la commune de Saint Genis d'Hiersac

L'an 2026, le 28 mai à dix-neuf heures trente minutes, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Mme Stéphanie ROTURIER, Maire.

Date de la convocation : 21/05/2026 Nb de conseillers en exercice : 15 Votants : 14

Membres présents : Mme Stéphanie ROTURIER, Laëtitia FOUCHIER, Nathalie SICART, Laurence Greziller, Karine GASCON GRANGER, Pauline FERNANDEZ, Julien DELAGE, Rodolphe PREVOST, Jérôme PILLERON, Yanick MENARD, Julien FERRE, Kévin LABORDERIE, Mathieu MOREAU

Membres absents : Quentin JOUBERT, Chantal MAYET (procuration à M. Prévost)

Secrétaire de séance : Nathalie SICART

Ouverture de la séance 20H08

1 – Présentation Le comptoir Gourmand

Les futurs exploitants du multiple rural, **M. Cédric Vancauwemberg** et **M. Régis Gontier**, ont été invités à se présenter aux membres du conseil municipal et à exposer leur projet de reprise de l'établissement.
Après plusieurs mois de fermeture consécutifs à la liquidation judiciaire de l'ancien exploitant, le multiple rural s'apprête à reprendre son activité. Les nouveaux gérants ont présenté leur projet, qui prévoit une offre de restauration traditionnelle le midi en semaine, ainsi que les activités de bar-tabac et des services de proximité. Ils souhaitent également proposer régulièrement des soirées à thème, des afterworks et la retransmission d'événements sportifs afin de contribuer à l'animation de la commune. L'établissement devrait être ouvert du lundi au samedi.
Dans la perspective de cette réouverture, la commune réalise actuellement des travaux de rénovation et de remise en état des locaux. Les futurs exploitants participent également aux travaux de rafraîchissement de l'établissement, témoignant ainsi de leur implication dans ce projet.
Sous réserve de l'achèvement des travaux et de la réalisation des dernières démarches administratives, l'ouverture du multiple rural est envisagée pour la fin du mois d'août.
Le conseil municipal remercie les futurs exploitants pour leur présentation et leur souhaite pleine réussite dans ce projet, qui contribuera à la redynamisation et à l'attractivité de la commune.

2- Approbation du procès-verbal

Mme Le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont tous lu le compte rendu du 23 avril 2026 envoyé par mail et s'ils ont des remarques ou des corrections à faire. Le compte rendu est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

DÉLIBERATIONS

3- Désignation d'un référent Calitom

Madame le Maire informe le Conseil municipal que, dans le cadre de l'installation des composteurs collectifs sur la commune, il convient de désigner un référent auprès de Calitom.

Elle rappelle les missions dévolues à ce référent et sollicite les candidatures des membres du Conseil municipal.

M. Julien FERRE se porte candidat.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de désigner M. Julien FERRE en qualité de référent Calitom.

4 – Lancement de la campagne de chats

Mme Le Maire propose de passer une convention auprès de la fondation 30 Millions d'amis afin de diminuer les coûts de stérilisation et d'identification des chats si besoin.

Aides :
100€ pour les mâles
120€ pour les femelles
140 € exceptionnellement pour les femelles gestantes
140 € exceptionnellement pour cryptorchidies

** Chats pucés au nom de la fondation*

Tarifs vétérinaires :
37,35€ pour castration + 40,60 € identification + 28,15€ test soit 106,10€
73,05€ pour les femelles + 40,60€ identification + 28,15€ test soit 141,78€
140 € exceptionnellement pour les femelles gestantes + 40,60€ identification + 28,15€ test soit 208,75€

**Si test positif, la commune doit demander à la fondation si on euthanasie le chat ou si on le garde. La commune aura à sa charge les frais de traitement si besoin*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, accepte de passer une convention avec la fondation 30 Millions d'Amis.

5- Achat de terrain aux consorts Guérineau

Mme le Maire rappelle que, lors du bornage réalisé dans le cadre de la vente d'une partie d'un chemin communal à M. Legris, le géomètre a constaté que le mur appartenant aux consorts Guérineau empiétait sur le domaine public. Afin de régulariser cette situation, le conseil municipal avait précédemment décidé de proposer aux consorts Guérineau l'acquisition de la surface concernée au prix de 9 € le m², les frais d'acte notarié, estimés à environ 350 €, restant à leur charge.
À ce jour, les consorts Guérineau ont fait savoir qu'ils ne souhaitaient pas supporter ces frais. Ils ont indiqué à la notaire qu'ils avaient, il y a plusieurs années, cédé gratuitement à la commune des terrains situés rue du Logis afin de permettre l'élargissement de la voirie (parcelles cadastrées E 948 d'une superficie de 9 m² et E 950 d'une superficie de 42 m²).
Les vérifications effectuées ont révélé qu'aucun acte authentique n'avait été établi pour formaliser cette cession, bien que les terrains soient utilisés depuis lors dans le cadre de la voirie communale.
Afin de permettre la poursuite de la vente du terrain communal à M. Legris, Mme le Maire propose de régulariser cette situation en procédant à l'acquisition officielle des parcelles E 948 et E 950 au prix de 9 € le m², soit un montant total de 459 €, les frais d'acte étant pris en charge par la commune.
M. Pilleron demande en quoi cette situation bloque la vente à M. Legris. Mme le Maire explique qu'il n'est pas possible de vendre une partie du domaine communal tant que la situation foncière du mur implanté sur cette emprise n'est pas régularisée.
M. Pilleron s'interroge également sur le refus des consorts Guérineau de prendre en charge les frais de notaire. Mme le Maire précise que ces derniers estiment avoir déjà consenti un effort en mettant gratuitement les parcelles E 948 et E 950 à disposition de la commune il y a plusieurs années, sans qu'un acte n'ait été établi.
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de régulariser cette situation en procédant à l'acquisition des parcelles cadastrées E 948 et E 950 appartenant aux consorts Guérineau, au prix de 9 € le m², soit un montant total de 459 €, et autorise la prise en charge par la commune des frais d'acte notarié.

6- Révision Loyer du multiple rural

Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'elle procédera prochainement à la signature de l'acte de cession du fonds de commerce du multiple rural.

À compter de cette signature, les nouveaux exploitants deviendront redevables du loyer. Toutefois, afin de favoriser leur installation et le démarrage de leur activité, Madame le Maire propose d'accorder une exonération du loyer ainsi que de la redevance de licence jusqu'au 31 août 2026.

M. Prevost demande si nous devons ensuite augmenter chaque année suivant l'indice de la construction. Mme Le Maire répond que cela dépendra de ce qui sera mis dans l'avenant du bail.

Elle rappelle que le dépôt de garantie est actuellement fixé à 1 768,50 €. Il est proposé de maintenir ce montant et d'autoriser son règlement en trois échéances.

M. Prevost demande s'ils vont prendre le logement ou que le multiple. Mme Le Maire explique qu'au début ils ne souhaitaient pas le logement mais que depuis ils ont décidé de le garder afin d'y mettre leur bureau et des vestiaires s'ils ont des employés en haut du logement et en bas, ils feront une salle de séminaire.

M. Ménard demande si le montant de la caution est HT. M. Delage répond que non c'est montant TTC.

M. Ménard propose que la caution soit demandée en une seule fois pour nous aider à financer les travaux que nous devons réaliser.

Mme Gascon Granger demande qui doit réaliser les travaux. M. Ménard répond que c'est à la charge de la commune pour les gros travaux de rénovation.

M. Pilleron demande pourquoi les travaux de peinture sont à notre charge. Mme le Maire répond que nous remettons un coup de propre et qu'après la commune verra avec les repreneurs pour voir qui doit faire quoi. Elle précise que les élus devront venir aider pour le nettoyage du multiple afin de faire des économies.

M. Prevost explique qu'il y a également une modification de structure.

Mme Le Maire explique que la commune prend en charge les plus gros travaux : remise aux normes électriques. M. Pilleron comprend que nous prenions en charge les gros travaux mais pas la peinture. M. Ménard et M. Prevost disent que c'est mieux de donner un coup de propre avant de leur louer et précise que les gérants feront également des travaux.

Mme Gascon Granger demande si ces travaux ouvriront à des aides ? Mme Le Maire répond que non car nous sommes en fonctionnement.

M. Ménard précise que lorsqu'ils recevront les devis, ils contacteront la commission bâtiments afin de les étudier.

Mme Fouchier précise que les repreneurs ont déjà contacté leurs amis pour venir les aider à faire du nettoyage.

Mme Le Maire propose de faire la gratuité du loyer jusqu'à fin aout, date à laquelle ils doivent ouvrir le multiple. Le conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte la gratuité du loyer jusqu'à fin Août.

Ensuite, Mme Le Maire propose d'augmenter le loyer au 1 er janvier 2027.

M. Pilleron dit qu'il ne faut pas les assassiner. M. Ménard pense que 100€ de plus serait convenable.

M. Ferré propose de laisser un an au lieu de les augmenter. La majorité ne souhaite pas.

Mme Gascon Granger demande à combien nous reviendrons les travaux ? Mme Le Maire répond que pour le moment nous avons des devis et qu'il y en a pour environ 40 000 €. Mais il y aura des travaux qui seront enlevé et effectué par les agents et les élus afin de diminuer le cout. Elle rappelle que même si ces travaux n'étaient pas prévus, que la commune doit être là pour soutenir les commerces et dynamiser le bourg.

M. Delage propose de mettre le loyer à 1000€ HT soit 1200 € TTC.

M. Pilleron répond que c'est le prix d'une location actuellement. Il demande si nous pouvons faire faire l'entretien des chaudières par les locataires et arrêter de leur facturer.

M. Delage dit que c'est normalement aux locataires de s'occuper de l'entretien des chaudières et non au propriétaire.

Mme Gascon Granger demande s'il y a d'autres entretien en plus des chaudières ? M. Menard répond qu'à part l'assainissement à faire vider et les hottes mais cela est déjà à charges des locataires.

Après tous ces échanges, Madame le Maire propose de maintenir le montant actuel du loyer jusqu'au 31 décembre 2026, puis de le porter à 1 200 € TTC à compter du 1er janvier 2027.

Rappel des montants actuellement applicables :

- Loyer du multiple rural : 890,75 € HT + 178,15 € de TVA, soit 1 068,90 € TTC ;
- Entretien de la chaudière : 6,85 € TTC ;
- Redevance de licence : 50,00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DÉCIDE :

- D'accorder une exonération du loyer du multiple rural et de la redevance de licence jusqu'au 31 août 2026 ;
- De maintenir le dépôt de garantie à 1 768,50 € et d'autoriser son paiement en trois échéances ;
- De fixer le montant du loyer à 1 200 € TTC à compter du 1er janvier 2027 ;
- De maintenir le montant de la redevance de licence à 50 € TTC ;
- De ne plus prendre en charge les frais d'entretien de la chaudière à compter du 1er septembre 2026, ceux-ci étant désormais supportés par les locataires.

6- Décisions du Maire

- **Engagement d'une procédure judiciaire – Affaire Chabanne Benaïssa / Commune de St Genis d'Hiersac**

Mme Le Maire explique que vu la délibération du Conseil Municipal portant délégation au Maire pour intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle ;

Considérant le litige opposant M. Chabanne Benaïssa à la Commune de St Genis d'Hiersac ;

Considérant qu'il y a lieu de préserver les intérêts de la commune et d'engager toutes démarches nécessaires à sa défense devant les juridictions compétentes ;

Elle informe le conseil municipal qu'elle a décidé

- D'ester en justice au nom de la Commune de St Genis d'Hiersac dans le cadre du litige l'opposant à M. Chabanne Benaïssa.

- De mandater Maître Drouineau, avocat, afin de représenter et défendre les intérêts de la commune dans cette affaire, ainsi que pour accomplir tous actes de procédure nécessaire.

- Les dépenses afférentes à cette procédure seront imputées sur les crédits inscrits au budget communal.

- **Fongibilité des crédits – Opération d'aménagement de Basse**

Mme Le Maire explique que vu la délibération du Conseil Municipal autorisant la mise en œuvre de la nomenclature budgétaire et comptable M57 et l'application de la fongibilité des crédits ;

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits affectés à l'opération 291 – Aménagement du bourg suite à la révision des prix du marché correspondant ;

Considérant que le montant de la dépense relative au marché d'aménagement de Basse, initialement prévu à hauteur de **6 236,40 €**, est réévalué à **8 228,00 €**, soit une augmentation de **1 991,60 €**.

Elle informe le conseil municipal qu'elle a décidé

- Conformément aux règles de fongibilité des crédits, que cette augmentation est financée par un prélèvement de **1 991,60 €** sur les crédits inscrits à l'opération 317 **« Illuminations de Noël / Éclairage Public »**.

- Les inscriptions budgétaires seront ajustées en conséquence.

INFORMATIONS DIVERSES

- Mme le Maire fait le point sur le budget du compte financier unique de 2025 et du budget primitif 2026.
- Mme le Maire informe avoir reçu les remerciements suite aux décès Mr NOBLET et Mr GAUTHIER
- Mme le Maire informe qu'une réunion aura lieu le 5 juin pour désigner les grands électeurs.

QUESTIONS DIVERSES

- Mme FERNANDEZ a fait un compte rendu de l'évaluation de l'écoles.
- Mme SICART commission petit journal pour une parution début juillet, le conseil municipal des jeunes a plein de projet notamment un potager, des menus à thèmes, mettre en place des chefs de tables car il y a trop de bruits à la cantine, amélioration de la cour, une aire de jeu au logis, 2 buts de foot, des casiers pour le sport…
- M. DELAGE demande pour une réunion Sybra le 22 juin à 18 heures si une salle est disponible car il y a beaucoup de propriétaires concernés par l'aménagement de la Nouère, la salle des fêtes sera donc mise à disposition.
- Mr MOREAU informe avoir eu une réunion Silfa le 12 mai et que quand les communes cotisent il n'y a pas que les agriculteurs qui sont concerner mais c'est également pour protéger les maisons, voitures… quant-il y a des alertes il lance des particules d'iode d'argents. Il demande aussi de caller une date pour la commission fêtes et cérémonies pour le groupe de musique de la fête du marché
- Mme FOUCHIER demande s'ils ont contacté des groupes…non
- Mr PILLERON demande s'il y aura de nouveau le passe jeune cette année ? Mme Le Maire lui répond que oui c'est prévu dans le budget. Il demande également pourquoi il n'y a pas de lumières le matin ? c'est normal car les lumières fonctionnent avec des horloges astrologiques qui les font s'allumer selon les heures d'été ou d'hiver.
- Mme PREVOST informe avoir une réunion avec l'ATD16 pour les votes ainsi qu'une réunion pour l'ancienne poste ou il a rencontré Mélissa et Jocelin pour les plans d'aménagement intérieur, la Région propose une aide de 100 000€ht mais il ne faut pas dépasser 80% de subvention.
- Mme GASCON GRANGER informe avoir le 11 juin une journée de présentation avec le Sybra
- Mr LABORDERIE informe que l'entrée du Bois des Aireaux est à refaire l'herbe est très haute
- Mr MENARD informe que la route de Boisrouffier a été faite par techniroute.

Fin de séance à 22h34