



Mairie
32 allée de la Béjadière
Le Bourg
63520 Saint-Jean-des-Ollières

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL Du 4 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DES OLLIERES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme JONCOUX Karine, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 août 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 10 – Présents : 6 - Votants : 9

Présents : JONCOUX Karine, POINTUD Serge, LE POSTEC Valérie, CHAMPEIX Sébastien, GUILLEMETTE Dominique et SERRA Evelyne

Procurations : COURTOT Paul à SERRA Evelyne, COQUIN Ronan à GUILLEMETTE Dominique et PLEYBER Philippe à POINTUD Serge

Absente : GAILLARD Véronique

Secrétaire de séance : POINTUD Serge

Le procès-verbal de la séance du 9 juillet 2025 est approuvé à la majorité des membres présents.

ORDRE DU JOUR :

Madame le Maire précise aux élus qu'il convient de retirer de l'ordre du jour le point « Zonage FRR 2025 et exonérations de taxes », en effet le sujet mérite d'être approfondi par le Conseil Municipal.

◇ Eglise / Devis charpente du clocher

Madame le Maire explique aux élus qu'en découvrant la toiture du clocher de l'Eglise, l'entreprise VELAY couverture – charpente a constaté le mauvais état de la charpente de ce dernier.

L'entreprise a donc établi un devis complémentaire d'un montant de 5 367.01 € HT, avenant 1 : remplacement total du clocher en douglas.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- De valider l'avenant 1 au lot charpente et d'autoriser Madame le Maire à le signer,
- D'autoriser Le Maire à signer tout document afférent au dossier.

◇ Cession d'une parcelle sectionale au Vacher

Madame le Maire rappelle à l'assemblée le projet de cession d'une parcelle appartenant à la Section du Vacher : F 827 à Monsieur LACRUCHE et Madame BOISSAU.

Suite à la convocation des électeurs du Vacher, le samedi 19 juillet 2025, le procès-verbal établi et transmis à la préfecture 21 juillet 2025 fait apparaître les résultats suivants :

Nombre d'inscrits : 7
Nombre de suffrages exprimés : 5
Ont voté pour le projet : 4
Ont voté contre le projet : 1

Au vu de ces résultats, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- de céder à Monsieur LACRUCHE et Madame BOISSAU, la parcelle F 827, d'une superficie de 482 m², en échange des parcelles F 224 et F 225 de 190 m² au total. La différence de surface entre les deux éléments parcellaires échangés de 292 m², leur sera vendu au tarif de 5€ le m², conformément à la délibération du 17 février 2025.
- Il précise que les frais d'acte relatifs à ces ventes seront à la charge des acquéreurs.
- Il autorise le Maire à représenter les membres de la Section du Vacher aux fins de régulariser ces ventes.

◇ Résiliation amiable du bail de location-gérance conclu avec la SARL « L'Éco Pain d'Abord » et conditions de sortie

L'exploitant a cessé l'activité depuis le 24/08/2025,

Considérant que la Commune a engagé des dépenses pour la continuité de l'activité et a proposé un accompagnement (technique/organisationnel) dont les modalités restaient à préciser, pour lequel les exploitantes n'ont pas donné suite,

Considérant la nécessité de sécuriser et libérer les locaux rapidement pour préparer une nouvelle reprise,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, acte plusieurs points :

Article 1 – Résiliation amiable

Article 2 – Logement de fonction, libération des lieux et indemnité d'occupation

Le droit d'occupation du logement de fonction, accessoire à l'activité, cesse du fait de la résiliation.

L'occupant devra avoir libéré intégralement le logement et les locaux d'exploitation le 30 septembre 2025 avec remise des clés contre état des lieux contradictoire.

Article 3 – Remise en place du matériel et remise en état

Article 4 – Régularisation de fin de contrat et documents à remettre

4.1 Régularisations financières

4.2 Documents à fournir par l'exploitant

Article 5 – Suites à donner

Le Conseil autorise Mme le Maire à :

- Signer l'avenant de résiliation amiable et toute pièce y afférente ;
- Notifier la présente décision et organiser l'état des lieux contradictoire avec remise des clés ;
- Mettre en œuvre, si nécessaire, toute procédure utile (indemnité d'occupation, remise en état) ;
- Saisir, le cas échéant, le juge des référés afin d'obtenir l'expulsion sous astreinte et la fixation judiciaire de l'indemnité d'occupation si l'occupant maintient l'occupation des lieux au-delà du délai imparti ;
- Et lancer les actions en vue de la recherche d'un repreneur.

Article 6 – Publicité et exécution

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et publiée/affichée conformément à la réglementation. Mme le Maire est chargée de son exécution.

◇ Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
Elle soumet ce projet aux élus.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à 7 voix pour, 1 voix contre (COQUIN Ronan) et 1 abstention (PLEYBER Philippe) :

- Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

◇ Remboursement achat

Madame le Maire explique au Conseil Municipal qu'afin d'assurer la publicité de la mise en location d'un logement communal et celle de la Boulangerie, sur un site d'annonces, elle a été dans l'obligation de prendre en charge personnellement ces achats au site « Le bon coin », correspondant à une facture de 89.90€ et une autre de 109.90€.

Dans le but de ne pas réitérer cette situation, Madame le Maire propose au Conseil de confier au Cabinet Arno la mission de commercialisation du fonds de commerce de la Boulangerie communale. Afin d'éviter tout conflit d'intérêt, il est précisé que ce mandat sera signé à titre gracieux, sans perception d'honoraires ni de frais par l'agence, celle-ci appartenant à Madame le Maire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 8 voix pour (abstention de Karine JONCOUX) :

- de rembourser exceptionnellement Madame JONCOUX Karine, pour la somme de 199.80€ et charge Madame le Maire de procéder au règlement,
- de confier la mission de commercialisation du fonds de commerce de la Boulangerie communale au Cabinet Arno, situé à Issoire, et autorise la signature d'un mandat avec ce dernier.

◇ Tarification des repas de cantine scolaire à compter du 1er septembre 2025

- Vu la convention passée avec le prestataire « Le Bistrot de la Halle » pour la fourniture des repas scolaires,
- Considérant :
 - l'investissement financier réalisé par la commune de Brousse pour la rénovation de la cuisine,
 - les investissements réalisés par le SIVU pour la mise en place et le maintien du service de restauration scolaire (matériel, accompagnement d'une diététicienne),
 - le caractère exemplaire de la prestation fournie par « Le Bistrot de la Halle » au regard du respect des dispositions de la loi EGALIM,
 - l'impact positif sur la santé des enfants de la qualité nutritionnelle et de la traçabilité des produits utilisés,
 - l'impact territorial et économique très significatif du recours à une part exemplaire de produits locaux,

Considérant en outre que, pour la commune de Saint-Jean-des-Ollières, il est hors de question d'envisager un changement de prestataire, la continuité du partenariat avec « Le Bistrot de la Halle » étant essentielle,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal DÉCIDE, à l'unanimité :

1. D'approuver la nouvelle tarification proposée par « Le Bistrot de la Halle » à compter du 1er septembre 2025, soit :
 - Repas enfant : 5,384 € HT
 - Repas adulte : 10,768 € HT

2. De prévoir, en cas de désengagement de la commune de Sugères, un tarif maximal fixé à 7,06 € HT par repas enfant, afin de maintenir l'équilibre financier du service.
3. De confirmer la volonté ferme de la commune de Saint-Jean-des-Ollières de poursuivre son partenariat avec « Le Bistrot de la Halle », prestataire garantissant un service de restauration scolaire de qualité, conforme aux exigences réglementaires et aux objectifs de développement local.

◇ Chez Bouchut / validation de plusieurs devis : échafaudage pour le désamiantage, pour le façadier et chevronnage de la toiture

Madame le Maire explique aux élus que dans le cadre des travaux du bâtiment « chez Bouchut », il est nécessaire de valider plusieurs devis.

1. Chevronnage de la toiture.
2. Echafaudage pour le désamiantage
3. Echafaudage pour le façadier

Le conseil municipal après avoir pris connaissance des différents devis et en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

◇ De valider les devis suivants et d'autoriser Madame le Maire à les signer :

1. Chevronnage de la toiture.

Devis de l'entreprise Construction Bois Alternative pour un montant de 4 049.50€ HT

2. Echafaudage pour le désamiantage

Devis de l'entreprise Construction Bois Alternative pour un montant de 3 230.00€ HT

3. Echafaudage pour le façadier

Devis de l'entreprise AKSA pour un montant de 8 928.00€ HT

◇ D'autoriser Le Maire à signer tout document afférent au dossier.

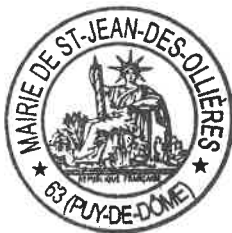
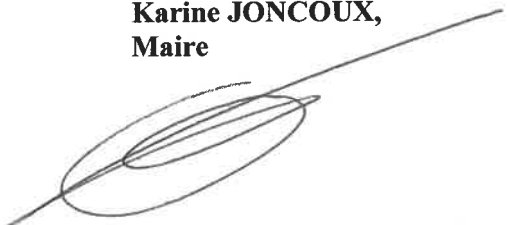
◇ Divers

Monsieur Serge Pointud donne lecture des rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement 2024, et du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés 2024.

La séance est levée à 19h45.

A SAINT JEAN DES OLLIERES,
Le 15 Octobre 2025 .

Karine JONCOUX,
Maire



Serge POINTUD,
Secrétaire de séance
Du 4 septembre 2025

