

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU 24 SEPTEMBRE 2025**

Par convocations individuelles expédiées le 19 septembre 2025, le Conseil Municipal de Vendat s'est réuni, en séance ordinaire, le **24 septembre 2025 à 20 heures**, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc GERMANANGUE, Maire.

Etaient présents :

Tous les conseillers municipaux étaient présents sauf MM. Jean-François JANIN (procuration à Mme Aline BAURY), Simon LACOSTE

Secrétaire de séance : Gilbert GOUTTEBEL

=====

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 25 juin 2025.

Après mise aux voix, le document est approuvé à l'unanimité.

L'ordre du jour est ensuite abordé :

- Vente des parcelles à Hestialis
- Règlement des cavurnes
- SDE 03 – Eclairage public au lotissement « le Champ du Four »
- SDE 03 – Alimentation basse tension au lotissement « le Champ du Four »
- Convention de rétrocession relative aux réseaux et ouvrages d'eaux usées et pluviales pour le lotissement SCABB, Rue Fernand Auberger
- Location d'un local dans le bâtiment de santé, 1 rue des Landes
- Validation du choix de l'architecte pour la construction de la halle sportive et de la rénovation de la toiture de l'école primaire
- Validation du projet définitif par les élus de la construction de la halle sportive
- Questions diverses.

ORDRE DU JOUR

I – Vente des parcelles à HESTIALIS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la société HESTIALIS, promoteur immobilier, propose d'acquérir l'unique lot au sein du lotissement communal « Le Champ du Four », pour une surface globale d'environ 3 054 m² afin de réaliser 5 maisons individuelles pour le compte de DOMIA, coopérative de l'habitat.

Ce lot est situé sur les parcelles cadastrées section BI 133 et BI 138.

Pour cette acquisition, la société HESTIALIS propose d'acquérir, via la SCI KEYLLY, ce foncier moyennant le prix de 61 080 € TTC, soit 20 € TTC par m².

De plus, ce projet d'achat est soumis aux conditions suivantes :

- Obtention d'un permis de construire valant division purgée d'une surface de plancher minimum de 438,75 m²,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

- D'accepter la proposition et les conditions telles qu'exposées par Monsieur le Maire.

- D'approuver la cession de l'unique lot du lotissement communal « Le Champ du Four » (parcelles BI 133 et BI 138), d'une surface de 3 054 m² au prix de 61 080 € TTC, soit 20 € TTC par m².
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document et acte relatif à cette cession.
- De désigner Maître Solène MOULIER, notaire, pour rédiger l'acte.

Par ailleurs, la société HESTIALIS, via la SCI KEYLLY, nous informe qu'elle choisira son propre notaire, Maître Sandrine BODIN, notaire à Aubière.

II – Règlement des cavurnes

M. le Maire rappelle que lors de la séance du 25 juin dernier, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en place des cavurnes et avait fixé le prix de vente de ces dernières.

Afin d'intégrer ce nouveau dispositif, il y a lieu de modifier le règlement intérieur du cimetière. Un projet de règlement intérieur du cimetière a été rédigé et sera validé sous la forme d'un arrêté du Maire.

III – SDE 03 – Eclairage public au lotissement « le Champ du Four »

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir au lotissement « le Champ du Four » :

- La fourniture et pose de 4 candélabres ainsi que la fourniture et pose d'un câble éclairage public.

Vu l'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles, citées ci-après,

Conformément aux décisions prises par le comité syndical et aux dispositions régissant les modalités de contribution des membres d'un syndicat,

Considérant que le Syndicat Départemental d'Énergie peut prendre en charge la réalisation des travaux cités ci-après impliquant une cotisation communale,

Vu les descriptifs des travaux et les plans de financement proposés,

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

1°) D'approuver les travaux précités au lotissement « le Champ du Four » dont le plan de financement s'établit comme suit :

Eclairage public lié à la fourniture et pose de 4 candélabres ainsi que la fourniture et pose d'un câble éclairage public :

- Montant des travaux : 9 455 €
- Financement SDE 03 : 2 364 €
- Part communale : 7 091 €

Le règlement sera effectué à réception de la facture et avec un étalement sur 5 ans.

2°) De demander la réalisation de ces travaux au Syndicat départemental d'Énergie de l'Allier.

3°) De prendre acte de la participation communale au financement de la dépense qui sera prévue au compte 65548 « contributions aux organismes de regroupement » sur le budget communal.

IV – SDE 03 – Alimentation basse tension au lotissement « le Champ du Four »

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de prévoir au lotissement « le Champ du Four » :

- l'alimentation électrique à l'intérieur du lotissement avec le raccordement au réseau Basse Tension.

Vu l'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles, citées ci-après,

Conformément aux décisions prises par le comité syndical et aux dispositions régissant les modalités de contribution des membres d'un syndicat,

Considérant que le Syndicat Départemental d'Énergie peut prendre en charge la réalisation des travaux cités ci-après impliquant une cotisation communale,

Vu les descriptifs des travaux et les plans de financement proposés,

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

1°) D'approuver les travaux précités au lotissement « le Champ du Four » dont le plan de financement s'établit comme suit :

Alimentation électrique à l'intérieur du lotissement avec le raccordement au réseau Basse Tension

- Montant des travaux : 12 300 €
- Financement SDE 03 : 9 300€
- Part communale : 3 000 €

Le règlement sera effectué à réception de la facture.

2°) De demander la réalisation de ces travaux au Syndicat départemental d'Énergie de l'Allier.

3°) De prendre acte de la participation communale au financement de la dépense qui sera prévue au compte 65548 « contributions aux organismes de regroupement » sur le budget communal.

V- Convention de rétrocession relative aux réseaux et ouvrages d'eaux usées et pluviales pour le lotissement SCABB, rue Fernand Auburger

M. le Maire informe le Conseil Municipal que l'on a reçu de Vichy Communauté une convention de rétrocession relative aux réseaux et ouvrages d'eaux usées et pluviales pour le lotissement « le Clos des Basses Landes » de la SCABB, rue Fernand Auburger.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de construction des réseaux d'assainissement concernant le lotissement « le Clos des Basses Landes » par la SCABB et au terme de la convention leur rétrocession à titre gratuit à Vichy Communauté.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'accepter la signature de la convention de rétrocession relative aux réseaux et ouvrages d'eaux usées et pluviales pour le lotissement « le Clos des Basses Landes » de la SCABB, rue Fernand Auburger.

VI – Location d'un local dans le bâtiment de santé, 1 rue des Landes

M. le Maire informe les élus qu'il a reçu une demande de Mme Elodie ROUGERON, orthoptiste, pour louer le local (anciennement loué par M. DUBOIS) dans le bâtiment de santé. Elle souhaiterait s'installer à compter du mois de décembre prochain et débiter son activité à compter du 1^{er} janvier 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Impôts,

Vu le bâtiment communal sis 1, rue des Landes entièrement rénové,

Vu la demande formulée par Madame Elodie ROUGERON souhaitant exercer son activité sur la Commune de Vendat et louer un local au 1^{er} étage du bâtiment communal sis 1, rue des Landes,

Considérant que le bâtiment communal comprend actuellement un cabinet médical en rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, deux locaux indépendants occupés par une sage-femme libérale et une psychanalyste, un autre local est libre pouvant accueillir un autre professionnel,

Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours de l'Allier en date du 16 décembre 2019,

Vu l'arrêté d'ouverture au public des locaux à compter du 1^{er} avril 2020,

Après avoir rendu compte des caractéristiques du projet de contrat de bail à usage professionnel,

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

1°) De donner bail à loyer à :

- Madame Elodie ROUGERON
Orthoptiste

une partie du bâtiment communal 1, rue des Landes, comme suit :

Local n° 3 du 1^{er} étage :

- une salle,
- un local annexe

Une place de stationnement et les parties communes mises à disposition des trois professionnels composées :

- une entrée,
- un élévateur pour personnes handicapées et un escalier,
- des WC pour personnes handicapées,
- un cabinet de toilette avec lavabo et WC,
- des dégagements desservant les cabinets de consultation,

pour une durée de six années renouvelables, qui prendra effet le 1^{er} décembre 2025,

2°) Le présent contrat de bail à usage professionnel est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de 220 € et la somme forfaitaire de 40 € pour le montant des charges dues par le locataire et payable à compter du 1^{er} février 2026,

3°) D'autoriser, à cet effet, Monsieur le Maire à signer ledit contrat à intervenir entre la Commune et l'intéressé.

4°) D'émettre mensuellement un titre de recette à Madame Elodie ROUGERON par l'intermédiaire de la Trésorerie de Vichy.

5°) Lesdites recettes seront inscrites sur le budget communal.

VII – Validation du choix de l’architecte pour la construction de la halle sportive et de la rénovation de la toiture de l’école primaire

M. le Maire informe les élus que dans le cadre de l’appel d’offres pour le choix de l’architecte dans le cadre de la construction de la halle sportive, 5 architectes ont répondu :

- * SELARL DARQUÉ à SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE (03)
- * Agence d’Architecture ALVERGNAT à VICHY (03)
- * MORPHO Architectures à CHATEL-GUYON (63)
- * BELIEN Guillaume à VICHY (03)
- * Atelier CHANEAC Architecture à VOLVIC (63)

M. le Maire précise que les membres de la Commission d’Appel d’Offres, réunie le 22 juillet dernier, ont examiné le contenu des offres en vue de déterminer s’ils étaient conformes aux spécifications de l’avis d’Appel d’Offres.

Il ajoute qu’après avoir pris connaissance du rapport d’analyse des offres, la Commission d’Appel d’Offres a décidé d’attribuer le marché à l’Agence d’Architecture ALVERGNAT à VICHY pour le suivi des travaux de construction de la halle sportive et la rénovation de la toiture de l’école primaire.

VIII – Validation du projet définitif par les élus de la construction de la halle sportive

M. le Maire rappelle aux élus le projet de construction de la halle sportive en présentant les plans initialement réalisés par Mme ALVERGNAT, architecte, pour la réalisation de ce bâtiment et qu’un budget de 800 000 € HT avait été alloué pour la halle sportive au moment du vote du Budget Primitif 2025.

Lors de la réunion du 8 septembre 2025, il a été envisagé d’augmenter la taille du bâtiment à 603 m², cela permettrait d’avoir un terrain de basket homologué et de basculer la zone de vestiaire dans l’école actuelle au niveau du patio et de la salle de classe.

Il présente les plans avec le projet modifié.

M. le Maire explique que cette modification engendre un coût supérieur. L’estimation de ce bâtiment s’élèverait à 1 066 800 € HT.

M. le Maire ajoute que si l’on veut arriver à l’estimation de 800 000 € HT, initialement prévue, il faudrait ramener le gymnase à 400 m² et non pas à 603 m².

Après présentation des deux projets, M. le Maire demande aux élus de valider le projet définitif retenu pour la construction de la halle sportive,

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à la majorité avec 4 abstentions (Mme Aline BAURY, Ghyslaine GANDON, Béatrice BRULETOURTE, M. Laurent VALLAS).

1°) D’approuver le projet initialement prévu à savoir la construction d’une halle sportive pour un montant de 800 000 € HT pour une surface de 400 m².

Questions diverses

- M. le Maire explique qu’à compter du 1^{er} janvier 2026 la Commune est soumise à la participation « protection sociale complémentaire » des agents pour la garantie « santé ».

Il précise qu’il appartient à la Commune de décider d’adhérer ou non à une convention de participation mutualisée avec le Centre de Gestion de l’Allier et de fixer le montant de la participation puis de saisir le comité social territorial et après réception de son avis, de délibérer sur le montant de la participation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de choisir la labellisation de contrats individuels et de fixer le montant de la participation « protection sociale complémentaire » à 20 € par agent.

- M. le Maire informe les élus qu'il a reçu un courrier de Mme PERRET, signé d'habitants du Vieux Vendat, domiciliée à VENDAT concernant le bruit et le vol incessant d'avions au-dessus de la Commune. Il rappelle qu'avant d'être un aérodrome c'était un aéroport et que les avions ont des entraînements pour voler à basse altitude.

Il ajoute que dans le PLU de la Commune il est spécifié la présence d'un couloir aérien qui passe au-dessus des Communes de Vendat, Charmeil.

Toutefois la hauteur minimum de vol est limitée à 12 m par rapport aux constructions.

- M. le Maire informe les élus qu'il aurait eu connaissance de divers points de deals sur la Commune, à savoir derrière la Poste.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.