

SARROUX SAINT-JULIEN

Commune Nouvelle

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 novembre 2025

Le conseil municipal s'est réuni à la salle Henri Bonnet sous la présidence de Monsieur le Maire, JEAN-PAUL ALPHONSOUT.

PRÉSENTS : ALPHONSOUT Jean-Paul, BASSET Jean-Paul, FERINCZEK Jérôme, DE MIJOLLA Thomas, DEZIEUX René, DELBAST Maryline, DUPONT Sophie, GAUTHIER Daniel, JOUVE Nicolas, LACOMBE Jean- Pierre, LEGER Laurent, MASSIAS Hervé, MONCOURIER Stéphanie, NOILHETAS Danielle, PRADEL Patricia.

ABSENTS :

- Les procurations suivantes ont été confirmées pour la séance :
 - Jean-Paul LEGRAND excusé et donnant procuration à Jérôme Ferinczek
 - Sandra SIBIAL excusée et donnant procuration à Stéphanie Moncourier
 - Lionel VITTORI excusé et donnant procuration à Hervé Massias
 - Jacques DE CARVALHO excusé et donnant procuration à Daniel Gauthier.

La séance est ouverte à 21h

Le quorum est atteint.

- Le procès-verbal du conseil municipal du 17 juillet a été soumis à approbation.
 - Aucune observation n'a été formulée par les membres présents.

Le procès-verbal a été approuvé à l'unanimité.

- Le procès-verbal du dernier conseil municipal a également été mentionné comme ayant été lu par les membres.
 - Aucune observation n'a été formulée par les membres présents.

Le procès-verbal a été approuvé à l'unanimité.

Nomination du secrétaire de séance

Patricia Pradel a été nommée secrétaire de séance.

Délibération 13-11-2025-1 : Acceptation par la commune d'un don grevé d'aucune condition ou charge

- La réunion a traité du don d'une cuisine installée dans les locaux de la MAM (Maison d'Assistantes Maternelles).
- Une cuisine non-équipée avait été initialement installée à l'ouverture de la MAM en 2019, puis rachetée par un membre du conseil municipal lors du changement des occupantes du lieu en 2024.
- Ce membre fait maintenant don de cette cuisine à la commune, qui deviendra ainsi partie intégrante des murs du bâtiment.
- BASSET Jean-Paul n'a participé ni au débat ni au vote.

Le conseil a délibéré pour accepter ce don. Le vote a été approuvé avec 16 voix pour et 2 abstentions.

DÉLIBÉRATION 13-11-2025-2 : Admission en non-valeur d'impayé sur le budget principal de la commune

- Le conseil a dû délibérer sur l'admission en non-valeur de deux créances de cantine impayées, pour un montant total de 46,50 €.
 - Une créance s'élève à 22,50 €.
 - L'autre créance s'élève à 24 €.
- Il a été précisé que cette procédure est nécessaire pour la sincérité du budget, mais n'annule pas la dette. Des procédures de recouvrement pourront toujours être engagées si une opportunité se présente.

La délibération a été adoptée à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION 13-11-2025-3 : Approbation d'un devis pour l'agrandissement du columbarium du cimetière de Sarroux

- **Agrandissement du columbarium de Sarroux**
 - Le projet consiste à ajouter 6 cases supplémentaires au columbarium existant, qui est de forme pyramidale.
 - Le devis s'élève à 4400 € TTC. Cet investissement était déjà prévu au budget.
 - Il a été noté qu'il y aura probablement une différence de teinte entre les nouvelles et les anciennes pierres, mais que cela s'estompera avec le temps.

Le projet a été approuvé à l'unanimité.

- **Création d'un columbarium à Vaux**

- Le cimetière de Vaux n'est actuellement pas équipé d'un columbarium et des demandes ont été formulées.
- Le projet consiste à installer une colonne de 3 cases, avec possibilité d'extension future.
- Le devis n'a pas été reçu à temps pour la réunion, bien qu'un montant total d'environ 6000 € pour les deux projets ait été mentionné.

Le vote a été reporté au prochain conseil municipal, une fois le devis formellement reçu.

DÉLIBÉRATION 13-11-2025-4 : Révision des tarifs de location de l'espace coworking et de l'espace médical

Tarification de l'espace médical :

- Le tarif initial pour les professionnels paramédicaux était de 50 € par jour, ce qui a été jugé trop élevé et potentiellement dissuasif. Ce tarif est considéré comme disproportionné par rapport à la location d'une cellule commerciale voisine, louée 200 € par mois, chauffage compris, pour une surface plus grande.
- Il a été noté que le restaurant, avec sa cuisine équipée, est loué pour 480 € par mois, soulignant un besoin de cohérence dans la grille tarifaire globale.
- L'objectif actuel n'est pas la rentabilité, mais de remplir l'espace et d'assurer sa viabilité en couvrant au minimum les frais de chauffage.
- **Tarif journalier pour les paramédicaux :**
 - Une proposition de ramener le tarif à 20 € par jour a été faite pour rendre l'espace plus attractif.
- **Tarif pour les professionnels médicaux :**
 - La gratuité initialement prévue pour les médecins a été remise en question.
 - Il a été décidé d'aligner leur tarif sur celui des paramédicaux, soit 20 € par jour, afin de couvrir une partie des frais fixes comme le chauffage.
- La discussion a porté sur l'opportunité de proposer une location mensuelle en plus de la location journalière. Pour le moment, la décision est de s'en tenir à une tarification journalière pour éviter qu'un locataire ne bloque l'espace pour un mois entier tout en ne l'occupant que quelques jours. L'idée est de favoriser une occupation maximale et une rotation des professionnels (pluriactivité). Si une demande de location mensuelle se présente, une nouvelle délibération sera prise pour définir un tarif et des conditions spécifiques, comme un engagement sur un taux d'occupation.
- Le modèle de la commune de Bort a été évoqué, où la location est calculée au prorata de la surface (en m²) et du temps de présence effectif. Ce système permet de partager des bureaux et d'éviter les conflits entre tarification journalière et mensuelle.
- En Haute-Corrèze, une cellule médicale partagée se louerait entre 320 € et 350 € par mois.

Définition de la tarification du coworking

- **Problématique initiale :** Le tarif de 10 € par jour et par personne est jugé trop élevé par certains utilisateurs qui viennent en groupe, ce qui pourrait les dissuader de revenir.
- **Proposition d'un tarif dégressif :** Une première idée a été de fixer un tarif de base de 10 € pour une personne seule, puis d'ajouter 5 € pour chaque personne supplémentaire.
 - Par exemple, un groupe de 4 personnes paierait 25 € (10 € + 3 x 5 €).

- **Risques liés à la déclaration** : Les participants ont soulevé le risque que les utilisateurs ne déclarent pas le nombre réel de personnes pour payer moins cher, d'autant plus qu'il n'y a pas de surveillance sur place.
- **Simplification de la facturation** : Pour éviter la complexité de facturer chaque personne individuellement, une tarification par paliers en fonction de la taille du groupe a été proposée et adoptée.
- **Grille tarifaire finale** :
 - **De 1 à 4 personnes** : 10 €
 - **De 5 à 9 personnes** : 20 €
 - **De 10 à 15 personnes** : 30 €
 - **Au-delà de 15 personnes**, la location est considérée comme une privatisation à 100 euros.
- **Responsabilité du paiement** : Une seule convention sera signée avec un responsable de groupe, qui recevra une facture du Trésor public et se chargera de la répartition des coûts au sein de son groupe.
- **Privatisation de l'espace** : Pour les groupes de plus de 15 personnes ou pour une entreprise souhaitant une exclusivité totale, le tarif de privatisation est fixé à 100 € par jour.
 - Cela garantit qu'aucun autre utilisateur ne pourra accéder à l'espace pendant la journée.
- **Utilisation par les associations** : Il a été confirmé que l'utilisation de l'espace restera gratuite pour les associations de la commune, comme c'est déjà le cas actuellement.

Cette proposition a été mise au vote et adoptée à l'unanimité.

Questions diverses

Litiges fonciers

Après présentation du contexte, Nicolas JOUVE ne prend pas part au débat.

- M. Didier Faucher a envoyé un courrier demandant l'annulation de sa facture de fermage pour 2025 et la réparation des clôtures endommagées sur les parcelles communales qu'il exploite.
- Les dégâts ont été causés par la tempête de juillet 2024. Il précise avoir refait les clôtures à neuf et à ses frais avec du grillage à mouton.
- Il signale également que des tas de branches résultant de la tempête n'ont pas encore été enlevés, ce qui l'empêche de réaliser le fourrage.
- Le bail stipule que l'entretien des clôtures incombe à la commune et qu'elle est tenue de réaliser les travaux occasionnés par un cas de force majeure, comme la tempête. Le bail précise également que le locataire doit supporter les travaux du bailleur sans pouvoir réclamer d'indemnité, surtout si ces travaux sont urgents et demandés par lui-même (comme le nettoyage des bois). Sur cette base, la demande d'annulation du fermage est jugée non fondée.
- Il est rappelé que le locataire doit assurer son matériel, son cheptel et ses récoltes.
- Le conseil accepte de faire réparer les clôtures endommagées par la chute des arbres, conformément aux obligations du bail.

La réparation consistera à remettre des clôtures en fil barbelé, correspondant à l'état initial du bien loué. Les réparations ne concerneront que les sections endommagées par les arbres et non la totalité du périmètre.

Un nouveau devis sera demandé, un précédent s'élevant à plus de 1000 euros. Le coût des travaux sera imputé sur le budget de la section.

État de la clôture : Un état des lieux mentionne des clôtures de type "fils" et "clôtures vives" (haies), mais pas de grillage. Le grillage existant a été installé aux frais du fermier pour ses moutons et est considéré comme un aménagement personnel.

Demande d'annulation du fermage : La demande d'annulation du paiement du fermage a donc été rejetée.

La décision a été prise à la majorité

Demande d'aliénation d'un chemin communal

- **Contexte de la demande :** Une personne achetant une propriété à Saint-Nazaire, composée de deux maisons, souhaite acquérir le chemin communal qui passe entre elles. Ce chemin est actuellement fermé par un portail et n'est plus utilisé.
- **Principe de la vente :** Il y a un accord de principe pour lancer la procédure de vente du chemin, sous réserve que la vente de la maison soit finalisée. La procédure débutera par une enquête publique et une publication dans la presse.
- **Absence d'enclavement :** Il a été vérifié que la vente de ce chemin n'enclaverait aucune parcelle. Les autres terrains disposent d'accès alternatifs, soit par une autre voie communale, soit par une servitude existante.

Problèmes de Limites de Propriété à Champoux

- **Revendication sur une servitude :** Mme Perret revendique une largeur de 5 mètres sur une parcelle où passe une servitude. Les plans semblent lui donner raison, ce qui impliquerait un déplacement de clôture.
 - Cela pourrait entraîner l'installation de barrières, ce qui gênerait l'agriculteur exploitant les terres au fond.
- **Reconstruction de murs en pierre sèche :** Des murs en pierre sèche sont en cours de reconstruction par Mme Perret et empièteraient sur le terrain communal.
 - Un des murs présente un arrondi qui passe à l'extérieur d'un poteau EDF, traditionnellement placé en limite de propriété, ce qui suggère un possible débordement.
 - La nécessité de faire passer du matériel agricole à cet endroit est jugée peu probable.
- Il a été suggéré que les voisins se regroupent pour une action collective.
- Il a été décidé de ne pas engager de procédure judiciaire immédiatement en raison des frais associés, mais de d'abord vérifier les limites exactes de la propriété.
- La première étape sera de mandater un géomètre pour réaliser un relevé d'alignement afin de déterminer si le mur empiète réellement sur le chemin communal et l'accès aux parcelles d'un exploitant.
 - Le coût estimé pour un alignement est de 1400 euros.
 - Cette intervention permettra de vérifier la conformité avec le cadastre, bien qu'il soit rappelé que le cadastre n'est qu'un document d'arpentage et non une preuve irréfutable.
- La mairie demandera l'intervention du géomètre, et la propriétaire concernée sera convoquée.
 - Il est suggéré que le propriétaire rédige un courrier officiel pour signaler le déplacement du mur et le risque pour l'accès à ses bâtiments.

Convention avec ENEDIS

- Une discussion a eu lieu concernant le tracé d'une tranchée pour ENEDIS.
 - Il a été demandé que la tranchée soit creusée dans l'accotement pour ne pas endommager la partie goudronnée du chemin.
- L'emplacement du transformateur électrique a été questionné.
 - Le plan initial semble peu logique et implique une grande longueur de tranchée.
 - Une suggestion a été faite de le placer dans le parc de l'église, sur une zone déjà goudronnée, ce qui serait plus simple et moins distant.
- La question de l'autorisation de signer une convention avec ENEDIS (ou son prestataire) a été soulevée.
- Il a été décidé de revoir le projet avec le prestataire, car le tracé proposé pour la tranchée et l'emplacement du transformateur semblent étranges.

Courriers et remerciements

- L'association "Les Amis des Reflets d'automne" a envoyé un courrier pour remercier du soutien apporté et du prêt de la salle.

Fin de séance à 22h42

Vu pour être affiché le 21 novembre 2025, prescriptions de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

| NUMERO | OBJET | Sens du vote |
|--------------|--|--------------------------|
| 13-11-2025-1 | Acceptation par la commune d'un don grevé d'aucune condition ou charge de la part de Monsieur Jean-Paul BASSET | 16 pour 2 abstentions |
| 13-11-2025-2 | Admission en non-valeur d'impayé sur le budget principal de la commune | Unanimité |
| 13-11-2025-3 | Approbation d'un devis pour l'agrandissement du columbarium du cimetière de Sarroux | Unanimité |
| 13-11-2025-4 | Révision des tarifs de location de l'espace coworking et de l'espace médical | Unanimité |

Le Maire, Jean-Paul ALPHONSOUT

