

Conseil Municipal ordinaire du

09 octobre 2025

La séance est ouverte à 19H

Excusés : Monsieur COUSTHAM Thierry et Madame PROCHASSON Michèle

9 présents

Madame LAZARDEUX Christine est nommée secrétaire de séance

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 17 septembre 2025

Aucune observation

Monsieur le Maire rappelle que les travaux de rénovation du commerce ont déjà bien avancés. Il précise que certains travaux imprévus ont dû être réalisés, mais qu'à présent, il ne devrait plus y en avoir. Il indique enfin que le dépôt du fonds de concours peut désormais être effectué et que le montant des imprévus s'élève à environ 4000€ HT.

2025.09.10.01 Fond de concours Réhabilitation de la boulangerie

Monsieur le Maire informe le conseil que l'opération Réhabilitation de la boulangerie est éligible à un fond de concours

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : 226 321.43 € HT 271 615.55 € T.T.C

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**adopte le projet – Réhabilitation de la boulangerie –
pour un montant de 226 321.43 € HT 271 615.55 € T.T.C**

- adopte le plan de financement ci-dessous

DEPENSES		HT	TTC
TOTAL		226 321.43 €	271 615.55€
RECETTES			
DÉPARTEMENT	12.54%	28 392.00 €	
DETR	29.23%	66 151.00 €	
total DETR +Département	41.77%	94 543.00 €	
reste		131 778.43 €	
AUTOFINANCEMENT	20%	45 264.29 €	
reste		86 514.14 €	
CDC DU VAL DE SULLY	50%	43 257.07 €	

RESTE A CHARGE DE LA COMMUNE		
TOTAL		88 521.36 €

226 321.43 €	
---------------------	--

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents.

Pour extrait certifié conforme, Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'une décision modificative au budget de l'eau est nécessaire. En effet, le logiciel a omis de reprendre une immobilisation. Il convient donc de régulariser cette opération en prévoyant les crédits correspondants au budget, dans la section des opérations d'ordre.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à la secrétaire de mairie, qui apporte des précisions sur cette régularisation et sur les ajustements budgétaires à effectuer.

2025.09.10.02 Décision modificative budget eau /assainissement n° 2 : Régularisation des amortissements

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le budget du service eau et assainissement,

Considérant qu'il convient de régulariser les amortissements des immobilisations du service eau/assainissement pour l'exercice 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Approuve la régularisation comptable suivante :

- dépense de fonctionnement : + 668.64€ au 6811 (chapitre 042)
+ 1882.36 au 613
- recette de fonctionnement : + 2551€ au 777 (chapitre 042)
- dépense d'investissement : + 2551.00 au 13918 (chapitre 040)
- 1882.36 au 2156
- recette d'investissement : + 668.64 au 2813 (chapitre 040).

Charge Monsieur le Maire de procéder à l'exécution des écritures correspondantes et de transmettre la délibération au comptable public

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité valide les opérations.

Pour extrait certifié conforme, ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Monsieur le Maire rappelle que ce point n'avait pas été délibéré lors du précédent conseil. Il précise que le service juridique de l'AML lui a désormais transmis les informations nécessaires concernant l'entretien de cette parcelle. Une convention sera prochainement signée, cette solution étant celle qui correspond le mieux aux intérêts de la commune. Voici la convention indexée à la délibération :

CONVENTION D'ENTRETIEN D'UNE PARCELLE COMMUNALE

Entre les soussignés :

La Commune de Lion-en-Sullias représentée par Monsieur HAUTIN Johanny, agissant en qualité de Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 18 juin 2020 Ci-après dénommée "la Commune",

ET

Monsieur BRUERE Cédric, 1, Les Molinières à Lion-en-Sullias **Ci-après dénommé "l'Intervenant"**,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser l'Intervenant à procéder à l'entretien et au débroussaillage de la parcelle communale cadastrée AK 75 sise Le port aux bois à Lion -en-Sullias appartenant au domaine privé de la Commune.

Article 2 – Nature des travaux autorisés

Les travaux consistent notamment à :

Exemple :

- couper et élaguer les arbres et arbustes envahissants ;
- débroussailler et entretenir les abords de la parcelle ;
- évacuer les rémanents et déchets de coupe conformément à la réglementation.

Article 3 – Exécution des travaux

L'intervenant s'engage à informer la commune de la date de commencement des travaux.

Les travaux devront être achevés pour le 16/03/2026

Il est interdit de brûler les branchages et menus bois.

Les travaux devront être réalisés de manière respectueuse de l'environnement.

Article 4 – Contrepartie et sort du bois coupé

En contrepartie des travaux d'entretien réalisés à ses frais, l'Intervenant est autorisé à conserver le bois coupé exclusivement pour son usage personnel de chauffage.

Article 5 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an, à compter de sa signature.

Article 6 – Responsabilité et assurance

L'Intervenant réalisera les travaux sous sa seule responsabilité.

Il déclare être titulaire d'une assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels et matériels qui pourraient survenir à l'occasion des travaux.

La Commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable des accidents, dommages ou litiges liés à l'exécution des travaux.

Article 7 – Sécurité

L'Intervenant s'engage à utiliser du matériel conforme aux normes de sécurité et à respecter les règles en vigueur relatives au travail en hauteur, à l'utilisation de tronçonneuses et autres engins de coupe.

Article 8 – Suivi et contrôle

La Commune se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux et de demander à l'Intervenant toute précision sur les modalités d'entretien.

Article 9 – Litiges

Tout différend relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera, dans un premier temps, réglé à l'amiable.

À défaut, les juridictions administratives territorialement compétentes seront saisies.

**2025.09.10.03 convention d'entretien de la parcelle communale AK
75 Le Port aux Bois**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants, relatifs aux attributions du Conseil municipal ;

Monsieur COFFIN demande où en est le contentieux opposant la commune à la famille JOUVET.

Monsieur le Maire répond qu'il ne dispose pas d'informations particulières à ce sujet. Monsieur COFFIN précise que l'affaire devait passer au tribunal le 18 septembre.

Monsieur le Maire indique qu'il n'a pas encore eu le temps de s'en occuper, mais que les deux avocats — celui représentant la commune et celui de la famille JOUVET — ont bien déposé leurs dossiers. Il rapporte, d'après les explications succinctes fournies par l'avocate de la commune, que le tribunal rendra sa décision dans un délai d'environ 18 à 20 jours. Les avocats exposent d'abord leurs arguments lors de l'audience, puis les juges délibèrent ultérieurement, sans décision immédiate sur place.

Monsieur COFFIN demande si l'affaire passe bien devant un juge.

Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit d'un juge administratif, pas tout à fait un juge comme on l'entend précisant qu'il s'agit d'une procédure où les dossiers sont examinés successivement par le tribunal, les avocats présentant chacun leur position avant que la décision ne soit rendue. Il ajoute que, pour cette raison, il ne s'est pas déplacé à l'audience.

Monsieur le Maire invite Monsieur JOUVET à confirmer ces informations.

Monsieur JOUVET indique qu'il s'est déplacé et qu'il attend, comme la commune, le retour de son avocat. Monsieur JOUVET confirme le déroulement de la séance au tribunal administratif, tel que décrit par Monsieur le Maire.

La décision sera communiquée simultanément aux deux parties.

Monsieur HÉAU demande si le délai des travaux de la boulangerie est respecté.

Monsieur le Maire répond que les travaux avancent bien. Il précise que tous les murs sont désormais appartenants et que la couverture a été reprise. Madame LAZARDEUX confirme que la toiture a été nettoyée et brossée. Les dalles ont été coulées, l'arrière du bâtiment a été ouvert, et le plombier a procédé au démontage des installations existantes.

Concernant l'évacuation des eaux usées, Monsieur le Maire explique que le tout-à-l'égout de la boulangerie se déverse dans la bouche d'égout située vers la sortie du presbytère. L'évacuation a été réalisée à l'époque derrière chez Monsieur DEPEE, à l'emplacement de l'ancien four. Ces travaux datent de plusieurs décennies, probablement du temps où le père de Monsieur DEPEE siégeait au conseil municipal.

Après recherche dans les archives communales, aucune trace de convention ou d'accord n'a été retrouvée. Il est probable qu'un accord verbal ait été conclu dans les années 1980.

Monsieur DEPEE demande à la commune d'établir une convention afin de garantir que la commune prendra en charge l'entretien du réseau en cas de problème.

Monsieur BRUÈRE souligne qu'il conviendrait d'être vigilant en cas de changement de propriétaire et suggère d'inscrire une servitude pour sécuriser la situation.

Monsieur le Maire indique qu'il peut demander à Monsieur DEPEE d'accepter l'inscription de cette servitude, mais précise qu'il sait déjà que celui-ci y serait défavorable.

Monsieur le Maire rappelle, à titre d'exemple, que lors de la création du lotissement des Vignottes, afin d'économiser environ 500 à 600 mètres de tuyaux, les réseaux avaient été installés en travers de terrains privés. Par la suite, chaque propriétaire a planté des arbres sur son terrain, ce qui a posé problème. Du temps de Gilles, il a fallu déplacer les tuyaux dans la petite venelle jusqu'à l'abribus, entraînant un coût important pour la commune. Ce qui avait permis d'économiser 10 000 francs à l'époque a finalement coûté beaucoup plus cher. Il ajoute qu'autrefois, même les conduites d'eau étaient parfois passées à travers champs, mais que de telles pratiques ne sont plus autorisées aujourd'hui.

Monsieur BRUÈRE demande ensuite si la fuite située du côté de Saint-Gondon est résolue.

Monsieur le Maire confirme que le problème est réglé. Alexandru, l'agent communal, a installé un clapet

anti-retour sur le compteur, et depuis, aucune anomalie n'a été constatée dans le secteur de la Plaine-Plaisance

Monsieur RACLIN demande à Monsieur le Maire s'il est averti que les vaches à la Plaine sont régulièrement sur la départementale et que c'est dangereux .Il ne faudrait pas qu'il arrive un accident grave, le choc pourrait être violent. Monsieur le Maire dit que la gendarmerie l'a déjà appelé plusieurs fois, qu'il y en a également sur la petite route, mais pour l'instant rien n'a changé, et qu'il a été appelé il y quelques jours pour un accident violent entre la route de Saint-Florent et Lion

Monsieur COFFIN demande où en est le projet concernant le nom du commerce. Monsieur le Maire rappelle que nous sommes en période électorale : les commentaires sur Facebook seront désactivés, mais cela n'empêche pas de solliciter les administrés, qui peuvent répondre par mail ou déposer leurs réponses dans la boîte à lettres de la mairie. Il souligne le devoir de neutralité pendant cette période.

Monsieur HÉAU s'enquiert de l'intérêt de Monsieur Gaël LE SCOUZEZEC pour reprendre le commerce. Monsieur le Maire confirme que Monsieur LE SCOUZEZEC souhaite s'installer et qu'il assiste à toutes les réunions de chantier.

Monsieur HÉAU estime qu'il aurait été préférable de formaliser une convention avec lui. Monsieur le Maire répond que, de toute façon, le bâtiment sera rénové et pourra accueillir tout commerce, même si Monsieur LE SCOUZEZEC ne s'installait pas.

Monsieur HÉAU insiste sur la nécessité de rester vigilant, afin qu'une reprise du commerce par Monsieur LE SCOUZEZEC ne se fasse pas sans appel à la concurrence. Il souligne que ce point pourrait être contesté par un autre repreneur. Il rappelle que le commerce sera rénové, puisque la construction d'un nouveau bâtiment n'est plus possible.

Monsieur le Maire précise qu'un bail sera signé avec Monsieur LE SCOUZEZEC, sans pouvoir garantir que celui-ci sera conclu avant les élections.

Monsieur HÉAU demande ce qu'il se passerait si un autre candidat se déclarait intéressé par le commerce. Monsieur le Maire répond que Monsieur LE SCOUZEZEC est prioritaire.

Monsieur HÉAU pense qu'il ne l'est pas sauf s'il y avait appel à la concurrence

Monsieur BRUÈRE s'interroge sur le montant du loyer. Il avait été évoqué un loyer progressif afin de permettre à Monsieur LE SCOUZEZEC de démarrer son activité. Il note que ce point sera probablement soumis lors de l'installation du conseil municipal de 2026.

Monsieur le Maire indique qu'il discutera avec Monsieur LE SCOUZEZEC sur le fait de signer une convention.

Monsieur HEAU pense qu'on avance sans filet et que le bâtiment sera rénové que pour un commerce, trop restrictif pour une autre activité.

Informations diverses :

Courrier finances publiques

Monsieur le Maire donne lecture du courrier envoyé par ministère des finances publiques félicitant la comptable de la commune, Madame Stéphanie BEZARD, pour la bonne tenue des comptes et du budget communal. L'indicateur comptable de la commune est de 100 %, ce qui est supérieur à la moyenne nationale et départementale. Monsieur le Maire mentionne également Madame Léa VOISIN, travaillant sous la direction de Madame Stéphanie BEZARD. Madame LAZARDEUX souligne que ces félicitations sont très positives et gratifiantes pour le travail réalisé par le service comptable de la commune.

Visite du SICTOM

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le projet de convention d'entretien d'une parcelle communale établi entre la Commune de Lion-en-Sullias et M. Cédric BRUÈRE

Considérant :

- qu'il appartient à la Commune d'assurer l'entretien régulier de ses propriétés,
- qu'il est opportun d'autoriser un administré à entretenir, à ses frais, une parcelle communale non bâtie,
- que cette intervention présente un intérêt pour la collectivité, en contribuant à la bonne gestion du domaine communal,
- que le projet de convention fixe les conditions de cet entretien et les engagements des parties

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Décide :

Article 1 :

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer avec Monsieur Cédric BRUÈRE une convention d'entretien portant sur la parcelle communale cadastrée section AK n°75, appartenant au domaine privé de la Commune.

Article 2 :

La convention est conclue pour une durée d'un 1 an à compter de sa signature.

Elle précise notamment les conditions d'entretien, de sécurité et la possibilité pour l'intervenant de conserver le bois coupé pour son usage personnel.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de toutes les formalités afférentes.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité valide les opérations.

Pour extrait certifié conforme, ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Monsieur BRUÈRE signale que certains arbres situés chez son petit-fils, aux Molinières, sont atteints par le scolyte. Il indique en avoir parlé à Monsieur Stéphane AUCHÈRE, qui travaille dans le domaine du bois, et demande s'il est possible de les brûler afin de s'en débarrasser.

Monsieur le Maire rappelle que le brûlage est strictement interdit et qu'il convient d'envisager d'autres solutions pour l'élimination des arbres infestés. Il précise néanmoins que, si la police intercommunale constate un brûlage, elle avertira de l'interdiction. En cas de non-respect, une verbalisation pourra être effectuée par la police intercommunale, la gendarmerie ou encore l'OFB (Office Français de la Biodiversité). Il insiste également sur le fait qu'aucun plastique ne doit être brûlé.

Le Conseil s'interroge sur la localisation précise de la parcelle concernée. : elle est située vers le bord de Loire et en pente. Monsieur HÉAU demande quelles espèces de bois y'a-t-il dans la parcelle.

Monsieur le Maire précise que la parcelle est envahie de ronces et qu'elle n'a pas été entretenue depuis très longtemps. Monsieur le Maire précise que Monsieur BRUERE Cédric ne coupera ni les Chênes ni les châtaigniers et que le broyage s'arrêtera aux dates imposées par la législation en raison de la période de nidification des oiseaux. Madame LAZARDEUX précise que cette période débute au mois d'avril.

Monsieur HÉAU demande si les parcelles autour appartiennent à la commune, Monsieur le Maire répond que non et qu'il ira dès que possible voir les lieux avec Monsieur Guy BUERE ou tout autre membre du conseil s'il le souhaite.

Questions diverses :

Le SICTOM propose une visite de l'UDOM. Monsieur le Maire suggère au Conseil municipal de réfléchir à la possibilité d'organiser cette visite avec les élus.

Fermeture du grenier

Madame MULLER a demandé que le grenier soit fermé pour des raisons de sécurité.
Monsieur le Maire précise que cette disposition sera mentionnée dans le bail.

Inspection des gîtes communaux

Monsieur le Maire informe que trois gîtes de groupe de la commune — Le Nichoir, Le Perrat et Plaisance ont été inspectés par la gendarmerie et le SDIS.

Tous ont reçu un avis défavorable (accueil du public), et ces services ont rappelé que la conformité relève de la responsabilité du maire.

Monsieur le Maire indiquera aux exploitants qu'ils doivent se mettre en conformité.
Il précise également qu'il a été convoqué au SDIS pour ces questions.

Projet Virya Energy – La Plaine

Monsieur le Maire informe qu'il s'est également rendu à la préfecture concernant le projet Virya Energy à La Plaine.

- Prochain conseil en novembre pour voter les tarifs 2026

La séance est clôturée à 19h55



Le Maire,
Johanny HAUTIN

La Secrétaire de séance,
Christine LAZARDEUX

