Commune de
VANNES-SUR-COSSON

Compte Rendu du Conseil Municipal
Séance du 15 septembre 2025 à 20H32

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze septembre à vingt heures et trente-deux minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 08 septembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence d'Éric HAUER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 13

Présents : 08 ; Pouvoir : 01 ; Absents : 5

Présents :

Mesdames : Annick GIRARD, Sandra BELMONTE, Odile GILLET, Diane ROGER.
Messieurs : Eric HAUER, Sébastien CHAVENEAU, Stéphane VEDRINES, Christian BEAUDIN

Pouvoir : Bertrand GAUBICHER donne pouvoir à Sébastien CHAVENEAU.

Absents : Romain MITTEAU, Olivier HURIER, Bertrand GAUBICHER, Jordan CHASTAGNET, Xavier LECOMTE,

Sébastien CHAVENEAU est désigné secrétaire de séance.

Le Maire annonce que le quorum est atteint et la séance débute à 20 h 32.

1 – Délibération PV 05 - 2025

Monsieur le Maire demande si tout le monde a reçu le PV N°5 et demande s'il est approuvé.
Madame GIRARD fait remarquer que dans le point 2, il était prévu de contacter les entreprises de la commune afin de les informer que l'année 2026 ne donnerait pas lieu à une taxation dans le cadre de la TLPE.

Ce point sera rajouté dans le PV5

Il est proposé aux conseillers municipaux de donner leur avis et de délibérer.

Après délibération, la décision est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.

2– Délibération demandes de Fonds de Concours

Concernant la pompe de forage, le Maire fait état du financement de cette pompe qui a été changée. Il convient de demander 4 920,67 €.

Le Maire propose au conseil de voter pour approuver cette délibération de soumettre à la COMCOM cette somme de 4 920,67 € au titre de fonds de concours.

Après délibération, la décision est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.

Le Maire informe que la commune va déposer un dossier Multi projets d'investissements dont le montant entre 3 000 et 10 000 €.
La commune va donc proposer :

Couillard	1 618,11 €
Véolia	4750.00 €.
Amazon	500,00 €.
Traitement	2 929,29 €.
JML	369,00 €.

Le coût total atteint 10 167,05 €. Le montant maximum est dépassé de 167,05€. Il sera donc plafonné à 10 000 euros par la ComCom.

Le Maire propose au conseil de voter pour approuver cette délibération de soumettre à la COMCOM cette somme de 10 000,00 € au titre de fonds de concours.

Après délibération, la décision est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.

3 – Délibération pour la demande d'aide aux festivités des communes

Cette demande concerne le feu d'artifice, prévu en juillet reporté au 20 septembre 2025. Le coût est de 2 500 €.

Le Maire propose au conseil de voter pour approuver cette délibération de soumettre à la COMCOM cette somme de 1 000,00 € au titre de de l'aide aux festivités.

Après délibération, la décision est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.

4 – Délibération Révision loyers Gîtes de France

Cette révision concerne uniquement le petit Gîte car le grand est loué à l'année.
Le maire propose au conseil de voter pour approuver cette délibération de maintenir les tarifs en vigueur pour la location saisonnière et touristique du petit gîte « Gîte de France ».

Il est proposé aux conseillers municipaux de donner leur avis et de délibérer.

Après délibération, la décision est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.

5 – Délibération montant du loyer mensuel du petit Gîte

Le Maire propose au conseil de voter pour approuver cette délibération de voter pour approuver cette délibération de louer ce gîte en meublé au montant de 550,00 € /mois (charge d'eau comprise).

Après délibération, la décision est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.

6 –Délibération revalorisation du loyer du Grand Gîte

Des débats s'ouvrent sur l'état d'usage dans lequel le logement a été laissé par la locataire partante. Etat d'usage. Le logement n'a pas été pris dans un état neuf.
Le diagnostic énergétique (DPE) a été évalué à E. Ce qui est plutôt satisfaisant. Le changement des portes et des radiateurs a été efficace.
Le Maire informe qu'il faut changer le lavabo d'une salle de bain à l'étage.
Des travaux sont à prévoir : les sanitaires, l'évier de cuisine, des peintures. Un maximum de travaux pourra être confié à l'agent technique dans les semaines et mois à venir.
Madame Belmonte propose aussi d'isoler le mur, côté de la grange.
Fin des travaux en 2025 avant d'une mise sur le marché locatif en janvier 2026.
Prévoir le chiffrage des travaux ou le chiffrage de la moitié première.
Revalorisation Grand Gîte, après travaux, il est proposé de réalise nécessaires puis de mettre en location le grand Gîte pour un loyer mensuel de 650 € (charge d'eau comprise).

Il est proposé aux conseillers municipaux de donner leur avis et de délibérer.

Après délibération, la décision est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.

7 – Délibération revalorisation du loyer du cabinet d'orthophoniste

Le bail initial est étudié. Il était prévu pour 6 ans. Nous venons de dépasser la quatrième année révolue. Il apparaît que le bail prévit d'indexer la hausse du loyer sur l'indice de révision des loyers des baux commerciaux (Indice du Code du Commercial) publié par l'INSEE.

Il n'a pas été appliqué cet indice depuis 4 ans.

Le Maire propose de ne pas augmenter le loyer. De 300 euros.

Il est proposé aux conseillers municipaux de donner leur avis et de délibérer.

Après délibération, la décision est adoptée par le Conseil municipal. Vote : 8 pour et 1 abstention.

8 – Délibération Chemin des Bazins CR18 déviation d'un point A à B

Le propriétaire des Bazins demande le déplacement du chemin communal à distance équivalente mais qui permettrait d'éviter de passer près des habitations.

Monsieur Beaudin pose la question de la SAFER
Madame Belmonte lui répond lui répond qu'en général c'est le notaire qui doit saisir la SAFER pour information.

Il est proposé aux conseillers municipaux de donner leur avis et de délibérer de la manière suivante : accord de principe si la réalisation des travaux de création du nouveau chemin, ainsi que tous les frais de bornage et de notaire soient à la charge du demandeur.

La séance du Conseil Municipal est close à 22h17.

Après délibération, la décision est adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal.

9 – Information sur les travaux du château d'eau

Les travaux seront terminés cet hiver. Au niveau des versements 147 000 € ont été effectués, il reste 200 000 € à régler. Un point est fait sur les aides au financement : DETR (30%), Volet 3 (60%) et Madame Pelletier.

10 – Information SUEZ pour le plan d'épandage et curage

Les boues vont être évacuées vers une exploitation agricole de Viglain.

11 – Point budgétaire

200 000 € de trésorerie actuellement Eau et Commune actuellement disponible.

12 – Grand Gîte DPE

Le maire informe que le diagnostic DPE a été fait sur le grand Gîte. Le diagnostic est E.

13 – Défense Incendie « Haut des Tuileries »

Le nouveau PI est à 48m/kH, sachant que le minimum est 30m/kH.

14– Informations RH

Recrutement d'un agent technique pour l'entretien des locaux parmi 6 candidatures

Renouvellement d'un congé longue maladie pour un an. Le CDG va réunir la commission médicale.

15 – Ecole

Les travaux demandés ont été effectué par l'agent technique.

16 – FCTVA

Au titre des dépenses déclarées pour 2023 : total reçu 3 419,58 € (Commune) + 4 033,49 € (Eau)

Au titre des dépenses déclarées pour 2024 : total reçu 4 751,33 € (Commune) + 1 687,39 €. (Eau)

17 – Divers

Rappel aux bonnes volontés pour l'entretien de l'étang (arrachage du Myriophylle du Brésil) le 01 octobre 2025 à 8h30.

La réunion est levée à 22H32.