

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 11 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le onze septembre
à 18 heures et 30 minutes,
les membres du Conseil Municipal de
la Commune de Cerelles réunis en séance ordinaire
au lieu habituel de ses séances sur
Convocation de Monsieur POULLE Guy,

En exercice : 15
Présents : 12
Pouvoirs : 3
Votants : 15

Date de convocation : le 4 septembre 2025

Présents : M. POULLE Guy, M. GROUX Guy, Mme ROLSHAUSEN Monique, Mme GROUX Gisèle (arrivée à 18h37 lors de la lecture des décisions du Maire), Mme de ST SALVY Marie-Christine, M. HERBERT François-Xavier, M. BRAULT Sébastien, M. BAUDE Théo, Mme TALBERT Maria, Mme VIOT Martine, M. BOCHES Jean-Christophe, M. GILSON Marc

Absents représentés : Mme JAMOT Hélène donne pouvoir à Mr BAUDE Théo, Mme MARCHAIS Sandrine donne pouvoir à Mme ROLSHAUSEN Monique, Mr GILLARD David donne pouvoir à Mr GILSON Marc

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h34

La séance est enregistrée.

Secrétaire de séance : Mme ROLSHAUSEN Monique se présente et est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Ordre du jour :

- 1/ Approbation du Procès-verbal du 26 juin 2025
- 2/ Autorisation remboursement frais engagés par une enseignante
- 3/ Refacturation des frais relatifs à l'organisation du repas des aînés 2024 à la commune de St Antoine du Rocher (complément)
- 4/ Modification statutaire du SIAEP : adhésion de la commune de Pernay
- 5/ Services périscolaires : Actualisation des règlements intérieurs
- 6/ Dissimulation des réseaux d'éclairage public dans la rue du Maréchal Reille
- 7/ Dissimulation des réseaux de distribution publique d'énergie électrique dans la rue du Maréchal Reille
- 8/ Dissimulation des réseaux de télécommunication dans la rue du Maréchal Reille
- 9/ Création d'un emploi non permanent d'adjoint technique
- 10/ Rupture amiable du professionnel (local 7 bis rue de la Grand'maison)
- 11/ Bail professionnel (local N°3 - Pôle santé)
- 12/ Bail professionnel (local 7 bis rue de la Grand'maison)
- 13/ Bail commercial (local 5/7 rue de la Grand'maison - partie cuisine/réserve)
- 14/ Informations

En préambule :

⇒ Informations sur les Décisions du Maire prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des collectivités territoriales et de la délibération du 02 juin 2020

- En date du 18 août 2025

Signature Avenant N°2 avec l'entreprise TRABAT – LOT 3 (création pôle santé) entraînant une plus-value de 518.08€ HT

Modification doublage intérieur (-46.40€ HT)

Modification hauteur cloisons (+306.77€ HT)

Découpe pour niche dans bureau (+34.73€ HT)

Obturation mur maçonné (+222.93€ HT)

- En date du 27 août 2025

Signature Avenants N° 1 et 2 avec l'entreprise G DUBOIS – LOT 2 (création pôle santé) entraînant une plus-value de 2015.26€ HT

Avenant 1 : +969.32€ HT

Ajout habillage étagères (606.65€ HT)

Ajout fourniture et pose main courante escalier intérieur (759.03€ HT)

Ajout totem extérieur (1986.00€ HT)

Suppression plan sécurité (-217€ HT)

Suppression plan évacuation (-307€ HT)

Suppression boîte aux lettres (-258.32€ HT)

Suppression grilles ventilation local ballon eau chaude (-106.44€ HT)

Suppression enseigne (-1493.60€ HT)

Avenant 2 : +1 045.94€ HT

Ajout plan de travail cuisine (+1045.94€ HT)

- En date du 28 août 2025

Signature Avenant N°3 avec l'entreprise LACROIX MACONNERIE – LOT 1 (création pôle santé) entraînant une plus-value de 11 336.21€ HT

Réalisation muret de soutènement rampe accès

- En date du 5 septembre 2025

Virement de crédits (section d'investissement)

Section Investissement - dépenses	
Opération 252 – compte 2188	+750.00€
Opération 258 – compte 2128	- 750.00€

N°2025-55. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-15,

Vu le projet de procès-verbal,

M. Le Maire soumet au vote le Procès-verbal du Conseil Municipal en date du 26 juin 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité APPROUVE le Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du 26 juin 2025.

N°2025-56. AUTORISATION REMBOURSEMENT FRAIS ENGAGES PAR UNE ENSEIGNANTE

Une enseignante, Madame PONS Caroline, a procédé à l'achat, sur ces deniers personnels de fournitures dans le cadre du projet « la forêt enchantée » mené avec ses élèves l'année scolaire dernière : projet d'art plastique avec une exposition en dehors de l'école (dans le bois/parcours santé).

Afin de soutenir de ce type d'initiative Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de lui rembourser ces achats

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- AUTORISE, à l'unanimité, le remboursement de la somme de 59.21€ à Mme PONS Caroline

N°2025-57. REFACTURATION DES FRAIS RELATIFS A L'ORGANISATION DU REPAS DES AINES 2024 A LA COMMUNE DE ST ANTOINE DU ROCHER (complément)

En 2024 la commune de Cerelles était organisatrice du repas des anciens, mutualisé avec la commune de Saint Antoine du Rocher.

En complément de la délibération du 19 décembre 2024, certains frais ont été avancés par la commune organisatrice :

SACEM – Facture N°0125010714697 du 10/06/2025	526.90€
---	---------

Ces frais sont à diviser en 2 parts égales, soit 263.45€ à refacturer à la commune de St Antoine du Rocher.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- DEFINI le coût de la participation de la commune de St Antoine du Rocher à 263.45€
- AUTORISE Monsieur le Maire à émettre un titre de recettes correspondant pour la commune de St Antoine du Rocher

N°2025-58. MODIFICATION STATUTAIRE DU SIAEP

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil syndical du syndicat mixte Ambillou-Pernay, en date du 3 avril 2025, relative à la dissolution du syndicat au 31 décembre 2025,

Vu la délibération en date du 16 mai 2025 de la commune de Pernay approuvant l'adhésion au SIAEP,

Vu le courrier de demande d'adhésion de la commune de Pernay en date du 10 juin 2025 reçu au SIAEP le 12 juin 2025,

Vu la délibération en date du 9 juillet 2025, du Comité syndical du SIAEP de Charentilly, St Antoine du Rocher, St Roch, Semblançay, Cerelles approuvant l'adhésion de la commune de Pernay au syndicat, à compter du 1^{er} janvier 2026.

Considérant que cette adhésion est soumise à l'approbation des communes membres, donnée dans les conditions de majorité qualifiée, pour être définitivement entérinée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- APPROUVE l'adhésion de la commune de Pernay au SIAEP de Charentilly, St Antoine du Rocher, St Roch, Semblançay, Cerelles au 1^{er} janvier 2026.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à cette adhésion et intégration

N°2025-59. SERVICES PERISCOLAIRES : ACTUALISATION DES REGLEMENTS INTERIEURS

La commune de Cerelles propose aux familles dont les enfants sont scolarisés à l'école communale des services de restauration et de garderie :

- Accueil du matin avant la classe
- Pause méridienne incluant la restauration
- Accueil du soir après la classe

Les règlements intérieurs afférents décrivent les modalités de gestion administrative et de fonctionnement de chaque service. Ces documents nécessitent d'être mis à jour régulièrement, les modifications portent sur les sujets suivants :

Garderie : Article 3

- Utilisation du portail BL Citoyens
- Application de pénalités tarifaires pour tout prise en charge d'enfant non inscrit
- Précision sur la prise en charge du soir

Cantine : Article 2/Article 5

- Utilisation du portail BL Citoyens
- Fourniture d'une trousse de soins pour les enfants concernés par un PAI

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité APPROUVE l'actualisation des règlements intérieurs tels que présentés en annexes, qui entrent en vigueur dès l'approbation du conseil municipal.

N°2025-60. DISSIMULATION DES RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC DANS LA RUE DU MARECHAL REILLE (tranche 1 - SIE 2462-2020)

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de dissimuler les réseaux aériens d'éclairage public de la rue du Maréchal Reille.

Le montant à charge du SIEIL s'élève 28 279.28€ TTC.

La part communale s'élève à 28 279.28€ HT NET.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'accepter ce coût estimatif qui fait suite à l'étude d'exécution, en sachant que celui-ci peut varier en fonction du coût réel des travaux.

Il convient de confirmer au SIEIL l'engagement de la commune sur cette charge financière afin qu'il puisse l'inscrire sur un programme de travaux.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité :

APPROUVE les travaux de dissimulation des réseaux d'éclairage public dans la rue du Maréchal Reille,

AUTORISE Monsieur le Maire :

- à signer les conventions et actes nécessaires à cette décision,
- à solliciter auprès de l'Etat, des différents Organismes et Collectivités, les subventions et fonds de concours correspondants et à signer les actes nécessaires à cette décision ;

S'ENGAGE à payer la part communale des travaux au coût réel ;

DECIDE d'imputer les dépenses et d'inscrire les recettes correspondantes au Budget Général de la commune.

N°2025-61. DISSIMULATION DES RESEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ENERGIE ELECTRIQUE DANS LA RUE DU MARECHAL REILLE (tranche 1 - SIE 2462-2020)

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de dissimuler les réseaux aériens de la rue du Maréchal Reille.

Le montant à charge du SIEIL s'élève 91 383.65€ TTC.

La part communale s'élève à 30 461.21€ HT NET.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'accepter ce coût estimatif qui fait suite à l'étude d'exécution, en sachant que celui-ci peut varier en fonction du coût réel des travaux.

Il convient de confirmer au SIEIL l'engagement de la commune sur cette charge financière afin qu'il puisse l'inscrire sur un programme de travaux.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité :

APPROUVE les travaux de dissimulation des réseaux de distribution publique d'énergie électrique dans la rue du Maréchal Reille,

AUTORISE Monsieur le Maire :

- à signer les conventions et actes nécessaires à cette décision,
- à solliciter auprès de l'Etat, des différents Organismes et Collectivités, les subventions et fonds de concours correspondants et à signer les actes nécessaires à cette décision ;

S'ENGAGE à payer la part communale des travaux au coût réel ;

DECIDE d'imputer les dépenses et d'inscrire les recettes correspondantes au Budget Général de la commune.

N°2025-62. DISSIMULATION DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION DANS LA RUE DU MARECHAL REILLE (tranche 1 – SIE 2462-2020)

Monsieur le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de dissimuler les réseaux aériens de la rue du Maréchal Reille.

Pour des raisons de simplification de la coordination des travaux, il est proposé de confier la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du génie civil de dissimulation des réseaux de télécommunication au SIEIL pour la durée des travaux.

Le coût de l'opération s'élève à 45 836.22€ TTC + 3 845.88€ HT NET, soit 49 682.10€

Monsieur le Maire propose au Conseil d'accepter ce coût estimatif qui fait suite à l'étude d'exécution, en sachant que celui-ci peut varier en fonction du coût réel des travaux.

Il convient de confirmer au SIEIL l'engagement de la commune sur cette charge financière afin qu'il puisse l'inscrire sur un programme de travaux.

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité :

APPROUVE les travaux de dissimulation des réseaux de télécommunication dans la rue du Maréchal Reille,

AUTORISE Monsieur le Maire :

- à signer les conventions et actes nécessaires à cette décision,
- à solliciter auprès de l'Etat, des différents Organismes et Collectivités, les subventions et fonds de concours correspondants et à signer les actes nécessaires à cette décision ;

S'ENGAGE à payer la part communale des travaux au coût réel ;

DECIDE d'imputer les dépenses et d'inscrire les recettes correspondantes au Budget Général de la commune.

N°2025-63. CREATION EMPLOI NON PERMANENT ADJOINT TECHNIQUE

L'assemblée délibérante,

Vu le code général de la fonction publique,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au sein du service technique : surveillance pause méridienne et entretien des bâtiments communaux.

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE

La création d'un emploi non permanent du 15 septembre 2025 au 31 décembre 2025 pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité sur le grade d'adjoint technique territorial (catégorie C), à temps non complet : 20.5/35^{ème} (temps annualisé)

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice majoré 366 – indice brut 367 du grade de recrutement

N°2025-64. RUPTURE AMIABLE BAIL PROFESSIONNEL (7 bis rue de la Grand'Maison)

Mme Rouaud Margot informe de son souhait d'intégrer les locaux du pôle santé situés 37 rue du Coq hardi et quitter le local communal 7 bis rue de la grand'maison, dans le cadre de son activité d'ostéopathe.

Le bail professionnel ayant été conclu pour une durée de 6 ans du 01/10/2024 au 30/09/2030, il est proposé une rupture amiable à la date du 12/09/2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **ACCEPTE** une résiliation anticipée amiable du bail professionnel signé entre la commune de Cerelles et Mme Gillard Aude au 31 mai 2024, pour le local situé 7 bis rue de la Grand'Maison
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire a signer tout document résultant de cette décision.

N°2025-65. BAIL PROFESSIONNEL (pôle santé)

Dans le cadre de la mise à disposition des locaux du Pôle santé, il est prévu de conclure un bail professionnel avec Mme ROUAUD Margot pour exercer l'activité d'ostéopathe, dans le local intitulé d'une surface de 15.68m2.

A ce bail sera annexé le règlement intérieur dont l'objet est de définir les règles d'exploitation du bâtiment accueillant le pôle santé, particulièrement en ce qui concerne les espaces partagés.

Le projet de bail professionnel, joint à la présente délibération, a pour objet de préciser les conditions d'occupation des locaux appartenant à la commune stipulant, notamment, les principales dispositions suivantes :

- Le loyer mensuel de 344.89€ TTC prévoit l'occupation d'un local d'une superficie de 15.68m2 révisable annuellement selon l'indice national du cout de la construction publié par l'INSEE
- La durée du bail est fixée à 6 ans, à compter du 13 septembre 2025
- Le dépôt de garantie est équivalent à un mois de loyer
- Les charges locatives (eau-électricité-ordures ménagères) seront prises en charge par la commune pour l'année 2025. Au-delà, leur paiement s'effectuera par provisions mensuelles avec régularisation en fin d'année.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération N°2025-4 du conseil municipal en date du 6 février 2025 relative à la fixation des conditions de mise en location du pôle santé,

Considérant la demande de Mme ROUAUD Margot,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

- **ACCEPTE** les termes du bail professionnel annexé à la délibération, ainsi le règlement intérieur
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail professionnel à intervenir entre la commune de Cerelles et Mme ROUAUD Margot

N°2025-66. BAIL PROFESSIONNEL (7 bis rue de la Grand'Maison)

Monsieur le Maire informe qu'il est envisagé de conclure un bail professionnel avec Mme DUPRAT Alexandra exerçant l'activité de Graphopédagogue, suite au déménagement de Mme ROUAUD Margot.

Ce bail serait conclu pour une durée de 6 années, à compter du 1^{er} octobre 2025 reconductible tacitement, avec un loyer mensuel de 125€ HT soit 150€ TTC pour le local communal situé 7 bis rue de la Grand'maison.

Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 relative aux baux professionnels,

Vu le code civil et notamment ses articles 1713 et suivants,

Considérant que la commune est propriétaire du local situé 7 bis rue de la grand'maison,

Considérant le souhait de la municipalité d'apporter une offre de service public,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **DECIDE** de conclure un bail professionnel avec Mme DUPRAT Alexandra exerçant la profession de graphopédagogue
- **APPROUVE** les conditions du bail présenté qui prendra effet le 1^{er} octobre 2025 pour une durée de 6 ans
- **FIXE** le loyer mensuel à 125€ HT soit 150€ TTC
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de bail ainsi que les actes nécessaires à son exécution

N°2025-67. BAIL COMMERCIAL (5/7 rue de la Grand'Maison-partie cuisine/réserve)

Conformément à la délibération du 22 avril 2025, actant un partage du local 5/7 rue de la Grand'maison, en 2 activités, le Maire informe que Mme Amandine BRACQUIER souhaite s'installer à compter du 15 octobre 2025 dans la partie Cuisine/Réserve pour y exercer son activité de traiteur. Le prix du loyer ayant été préalablement défini à 350€ TTC (avec un prix réduit à 300€ TTC pour la 1ère année d'activité).

Le bail commercial proposé sera d'une durée initiale de 9 ans, assorti d'une clause de tacite reconduction à l'issue de cette période, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le projet de bail, détaillant l'ensemble des conditions, est annexé à la présente délibération.

ENTENDU le rapport de présentation

VU le Code général des collectivités territoriales

VU la législation en vigueur relative aux baux commerciaux

VU la disponibilité du local commercial situé au 5/7 rue de la Grand Maison 37390 Cerelles (partie Cuisine/Réserve)

VU le projet de bail annexé à la présente délibération

CONSIDÉRANT l'intérêt manifesté par Mme Amandine BRACQUIER pour le local afin d'y exercer son activité de Traiteur

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré DECIDE à l'unanimité

- D'approuver le projet de bail commercial annexé à la présente délibération.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail commercial ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération
- D'imputer cette recette sur le budget principal de la commune, chapitre 75, article 752

Etant précisé que les travaux de séparation des locaux sont en cours, afin que chaque occupant dispose de son espace bien défini : travaux d'électricité et de plomberie, séparation des compteurs d'eau et électricité, création d'un nouveau sanitaire, cloison dans la réserve...)

INFORMATIONS

⇒ Prochaines séances du Conseil Municipal : 9 octobre 2025 et 18 novembre 2025

⇒ Concernant le pôle santé Monsieur GROUX indique que

- 2 professionnels de santé sont déjà installés (Mme Rouaud-Ostéopathe et Mme Le Goff-Masseuse)
- 2 professionnels de santé ont prévu de s'installer début janvier 2026 (psychologue et orthophoniste), suivi potentiellement d'une seconde orthophoniste
- Les travaux sur les espaces extérieurs se poursuivent (+ création de places de stationnement au niveau de la placette de la Croix suite à l'enfouissement des réseaux)
- Un partenariat avec « La Pépinière du Potager » va être mis en place concernant l'aménagement paysager
- La signalétique va être commandée

⇒ Concernant la Place St Pierre Mme ROLSHAUSEN indique que le dossier de consultation est en cours de rédaction (travaux divisés en 3 lots). La phase de consultation est prévue courant Octobre pour un démarrage des travaux en janvier 2026

⇒ Mr Groux donne lecture d'un message adressé à Monsieur le Maire par Mr Faubert, Président de l'association Les Ecrins Blancs. A travers ce courriel Mr Faubert souhaite exprimer, auprès du Conseil Municipal, son mécontentement suite à la réunion de Conseil Municipal du 4 mars 2025 lors de laquelle il a été présenté et refusé la demande de subvention pour son association.

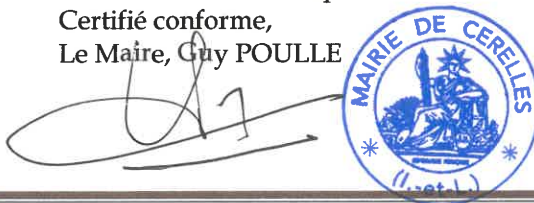
La séance est levée à 19H45

La secrétaire de séance,
Monique ROLSHAUSEN

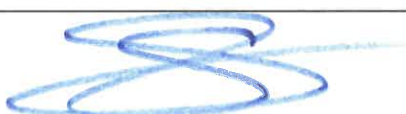
Fait à Cerelles, le 18 septembre 2025

Certifié conforme,

Le Maire, Guy POULLE



Seuls les membres présents physiquement à la séance doivent signer :

NOMS	SIGNATURES
Guy POULLE	
Guy GROUX	
Marie-Christine de ST SALVY	
Monique ROLSHAUSEN	
Gisèle GROUX	
Maria TALBERT	
François-Xavier HERBERT	
Marc GILSON	
Sandrine MARCHAIS	Absente
Sébastien BRAULT	
David GILLARD	Absent
Théo BAUDE	
Hélène JAMOT	Absente
Martine VIOT	
Jean-Christophe BOCHES	