



PROCÈS VERBAL SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025

Par convocations individuelles du 17 septembre 2025, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHARMEIL, se sont réunis, le Mercredi 24 septembre 2025 à 18h30 en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Franck GONZALES Maire.

Il a procédé à l'appel nominal des membres du conseil, a dénombré 12 conseillers présents et a constaté que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT était remplie.

Présents :

Mme Martine BARD — M Serge BARDET — M Jean-Paul DAPP — Mme Solange DURAND — M Franck GONZALES – Mme Chantal MELIS – Mme Denise PIASTRA – M Jean PIERRE — Mme Séverine PINET — M Christian ROBERT – M Jean Michel SAINT ANDRÉ – Mme Mireille THERIAUD.

Absents :

Mme Josette CHABOT pouvoir à M Franck GONZALES, M Pierre RAPACCIULO pouvoir à Mme Martine BARD, Maurice TISSIER.

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Monsieur Christian ROBERT a été désigné secrétaire de séance.

Monsieur GONZALES informe les membres de l'assemblée que par courrier du 22 septembre la Région demande une délibération autorisant le maire à solliciter une subvention au titre du Contrat Région pour le financement du pôle santé. Le dossier du conseil municipal ayant été transmis le 17 septembre il demande à l'assemblée si personne ne s'oppose au rajout de cette délibération à l'ordre du jour.

Les membres de l'assemblée acceptent à l'unanimité la modification de l'ordre du jour tel qu'il suit.

ORDRE DU JOUR

- 1- Approbation du procès-verbal du 9 juillet 2025,
- 2- Location appartement 7 rue Breynat de Saint Véran,
- 3- Subvention exceptionnelle PING PONG CHARMEIL,
- 4- Remboursement sinistre défaut d'entretien de voirie,
- 5- RCVCB pôle santé demande de subvention région Auvergne Rhône Alpes,

Divers

1) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 JUILLET 2025

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 9 juillet 2025 transmis aux membres du conseil par voie dématérialisée. Celui-ci, est approuvé à l'unanimité

2) LOCATION APPARTEMENT 7 RUE BREYNAT DE SAINT VÉRAN

Monsieur GONZALES expose que le logement 7 rue Breynat de Saint Véran, situé à côté de l'école, ne peut être reloué en l'état à cause des derniers locataires ayant laissé l'appartement à la limite de l'insalubrité.

La commune a diligenté une expertise qui révèle par ailleurs qu'une ventilation sous dimensionnée entraîne un surplus de condensation. Il s'avère donc nécessaire d'installer un système de ventilation adapté, de nettoyer les moisissures et de repeindre l'ensemble des murs et plafonds de l'appartement.

Les travaux de peinture se montent à 10 200 € et l'installation de la centrale de traitement de l'air à 5 400 €.

La famille d'un artisan local, serait intéressée pour louer l'appartement et se propose de réaliser les travaux de nettoyage et de peinture à leurs frais en contrepartie d'une remise de loyer. La commune prenant à sa charge l'installation de la centrale de traitement de l'air.

Délibération n°1

OBJET : LOCATION APPARTEMENT 7 RUE BREYNAT DE SAINT VÉRAN.

Monsieur le Maire expose,

Le logement du 7 rue Breynat de Saint Véran est inoccupé depuis août 2024, il nécessite une remise en état pour remédier à des problèmes de condensation ayant dégradé les cloisons.

Suite à diagnostic il est nécessaire d'installer une centrale de traitement de l'air, d'éliminer les moisissures et de refaire l'intégralité des peintures des murs et plafonds.

La famille d'un artisan de la commune, serait intéressée pour louer l'appartement et se propose de réaliser les travaux de nettoyage et de peinture à leurs frais en contrepartie d'une remise de loyer. La commune prendra à sa charge l'installation de la centrale de traitement de l'air.

Compte tenu de l'état du logement, il est proposé d'offrir une remise exceptionnelle de 5 mois de loyer au vu du montant des travaux à réaliser.

Il est donc proposé de mettre en location le logement du 7 rue Breynat de Saint Véran aux conditions suivantes : durée 6 ans renouvelable tacitement, montant du loyer mensuel 700 €, dépôt de garantie 1 mois de loyer, charges récupérables Teom, cautionnement solidaire exigé.

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-2 et L.2242-1,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide,

- **De fixer** le loyer du logement communal sis 7 rue Breynat de Saint Véran à sept cent euros (700 €) mensuel,
- **D'accorder** une remise de 5 mois de loyer en contrepartie de la remise en état du logement,
- **D'approuver** le bail annexé à la présente délibération,
- **De mandater** Monsieur le Maire pour signer ledit bail.

Voir annexe 1

3) SUBVENTION EXCEPTIONNELLE PING PONG CHARMEIL

Monsieur GONZALES indique que lors de son assemblée générale du 29 août dernier le club de tennis de table CHARMEIL PING PONG a sollicité une subvention exceptionnelle pour renouveler son jeu de maillots.

Le club connaît un vif succès après l'effet JO et l'arrivée de 6 nouveaux joueurs en provenance du Mayet de Montagne. L'augmentation des effectifs permet au club d'engager une troisième équipe en championnat régional, l'occasion de renouveler les tenues et d'arborer de nouvelles couleurs.

Monsieur GONZALES propose d'accorder cette subvention exceptionnelle en récompense des 41 ans de présence du club et pour reconnaissance de sa grande implication lors des événements portés par la commune.

Délibération n°2

OBJET : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE PING PONG CHARMEIL.
--

Monsieur le Maire expose,

Le Charmeil PING PONG CLUB a décidé de renouveler les tenues de ces 18 joueurs pour cette nouvelle saison 2025/2026.

Afin d'accompagner l'association dans ces nouveaux équipements, de récompenser le club de sa longévité et de l'investissement de ses dirigeants il est proposé de lui attribuer une subvention exceptionnelle.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide,

- **D'allouer** une subvention exceptionnelle de 800 euros au club CHARMEIL PING PONG

4) REMBOURSEMENT SINISTRE DÉFAUT D'ENTRETIEN DE VOIRIE,

Monsieur GONZALES annonce qu'un deuxième sinistre est intervenu sur la route des grands champs au dépend d'un automobiliste le 12 juillet dernier. Celui-ci au croisement avec un poids lourd a dû se déporter sur l'accotement lequel s'était effondré sur 10 mètres provoquant la casse de ses jantes et la crevaisson de deux pneus.

La responsabilité de la commune est engagée pour défaut d'entretien de la chaussée, risque non couvert par l'assurance communale.

Monsieur GONZALES précise que la route des grands champs est particulièrement détériorée par le passage des poids lourds qui craquèlent le revêtement et fissurent les accotements. Suite à cet événement, la signalisation a été renforcée pour indiquer les accotements non stabilisés et le danger matérialisé par l'installation de balises.

Le conducteur du véhicule Monsieur Jean Claude MURE, assuré au tiers, demande le remboursement partiel des réparations effectuées sur son véhicule pour un montant de 1 070 €.

Après débat, les membres de l'assemblée conviennent des tords de la commune mais estiment que le manque de maîtrise du conducteur est également en cause. Une prise en charge partagée des réparations est proposée à hauteur de 600 €.

Délibération n°3

OBJET : REMBOURSEMENT SINISTRE DÉFAUT D'ENTRETIEN DE VOIRIE.

Monsieur le Maire expose,

Le 12 juillet 2025, Monsieur Jean Claude MURE a emprunté la route des grands champs pour se rendre à la déchetterie, au croisement avec un poids lourd il a dû se déporter en bordure de chaussée laquelle s'était effondrée sur 10 mètres provoquant la casse de ses jantes et la crevaison de deux pneus.

L'effondrement de chaussée s'étant récemment formé, aucune signalisation n'était en place lors du passage de Monsieur MURE ce qui est de nature à engager la responsabilité de la commune pour défaut d'entretien normal de la chaussée. Après saisine des assurances en responsabilité civile il s'avère que le contrat liant la commune et Groupama ne couvre pas ce sinistre.

Monsieur MURE réclame en dédommagement un remboursement partiel des frais occasionnés par ce sinistre à hauteur de 1 070,00 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Autorise** le remboursement de la somme de 600 € en réparation des dommages causés à Monsieur Jean Claude MURE,
- **Autorisé** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

5) RCVCB PÔLE SANTÉ DEMANDE DE SUBVENTION RÉGION AUVERGNE RHÔNE ALPES,

Délibération n°4

**OBJET : RCVCB – PÔLE SANTÉ - DEMANDE DE SUBVENTION
RÉGION AUVERGNE RHÔNE ALPES.**

Monsieur le Maire expose,

La Région Auvergne Rhône Alpes a mis en place un soutien aux projets d'ampleur des communes et de leurs groupements au moyen du dispositif Contrat Région.

Le Contrat Région permet d'accompagner, avec une vision pluriannuelle, les projets des collectivités qui souhaitent développer leur attractivité et répondre aux besoins des populations.

Le projet de Reconquête de Centre Bourg (RCVCB) de la commune répond particulièrement aux conditions de financement du contrat Région, notamment dans le projet de construction d'un pôle de santé de proximité.

L'opération de construction du pôle santé, engagée au niveau Avant-Projet Définitif, s'élève à la somme **946 273,60 €** dont 54 423,60 € de Maîtrise d'œuvre et 891 850 € de travaux.

Elle bénéficie, dans le cadre du contrat RCVCB, d'un engagement de 312 270,29 € du département et de 127 376,10 € de Vichy Communauté. Par ailleurs la participation de l'Etat dans le cadre de la DETR sera sollicitée à hauteur de 78 124,12 €.

Il est proposé de solliciter la Région Auvergne Rhône Alpes à hauteur de 100 000 € au titre du Contrat Région.

La part de l'autofinancement communal s'élèvera donc à 328 503,09 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°7 du 24 mai 2023 par laquelle le conseil municipal a approuvé le programme, les fiches d'actions et le plan de financement prévisionnel du contrat de reconquête centre-ville centre-bourg (RCVCB) signé avec le Conseil Départemental et Vichy Communauté.

Vu la délibération n°6 du 12 février 2025 approuvant le programme d'actions actualisées et valider la modification par avenant du plan de financement du contrat de reconquête centre-ville centre-bourg (RCVCB),

Vu la délibération n°1 du 11 juin 2025 approuvant le plan de financement du contrat de reconquête centre-ville centre-bourg (RCVCB) au niveau Avant-Projet Définitif,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Approuve** le plan de financement, niveau Avant-Projet Définitif, du pôle de santé ci-dessus,
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter de la Région Auvergne Rhône Alpes une aide au financement de 100 000 € au titre du Contrat Région,
- **Mandate** Monsieur le Maire pour signer toutes pièces et actes afférents à cette demande.

Voir annexe 2

DIVERS

- Informations avis d'enquêtes publiques :

Du 10 septembre au 10 octobre, Modification simplifiée n°3 du PLU visant à rectifier une erreur matérielle sur le document graphique du PLU identifiant par erreur des bâtiments agricoles comme éléments bâtis remarquables (à la place du château du tourillon) ceci afin de permettre le changement de destinations des bâtiments.

Du 6 octobre au 3 novembre. Enquête parcellaire en vue de définir les immeubles et emprises, identifier les propriétaires avant éventuelle procédure d'expropriation pour la réalisation de travaux du Contournement Nord-Ouest de Vichy.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 12.

Le Maire,
Franck GONZALES

Le secrétaire de séance,
Christian ROBERT



Annexe 1

CONTRAT DE LOCATION D'UN LOGEMENT NU A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE

REGIME JURIDIQUE : Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la Loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- Le présent contrat de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- Au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information jointe au contrat.

I – DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

COMMUNE de CHARMEIL, représentée par son Maire, Monsieur Franck GONZALES, dument mandaté par délibération du 25 septembre 2025, ci-après dénommé le bailleur,

Et

Mme, M, désigné ci-après le locataire.

Il a été convenu ce qui suit :

II – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A – CONSISTANCE DU LOGEMENT

Situé à Charmeil, 7 rue Breynat de St Véran, immeuble mitoyen, avec entrée indépendante, comprenant :

En sous-sol : une chaufferie, un garage, une chambre,

Au rez-de-chaussée surélevé : une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bain et un WC,

Surface habitable : 82,54 m²

Extérieur : un jardin d'une superficie de 336 m², entièrement clos (entretien à la charge du locataire).

Chauffage individuel au gaz.

production individuelle d'eau chaude sanitaire.

B – DESTINATION DES LOCAUX

La présente location est consentie exclusivement à usage d'habitation du locataire et des personnes dont il a la charge, à l'exclusion de toute activité commerciale, industrielle ou artisanale.

III – DATE DE PRISE D’EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d’effet sont ainsi définies :

A – DATE DE PRISE D’EFFET DU CONTRAT :

En contrepartie d’important travaux de rénovation la prise d’effet du bail est repoussée de 5 mois après l’entrée dans les lieux soit au2025

B – DUREE DU CONTRAT :

La durée de la présente location est fixée à six ans, renouvelable tacitement par période(s) de 6 ans. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée, avec préavis de trois mois (sauf cas particuliers prévus par les textes). Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre par le propriétaire ; Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance en cas de vente du logement ou de l’existence d’un motif « sérieux et légitime ». En cours de bail, une résiliation de plein droit peut être envisagé par le bailleur, en cas de loyers et charges impayés, pour défaut de souscription d’une assurance des risques locatifs par le locataire ou le non-respect de l’obligation d’user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

IV – CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A – LOYER

1°) Fixation du loyer initial : le montant du loyer mensuel sera de **700 €**, payable à réception de l’avis des sommes à payer adressé par le Service de Gestion Comptable de Vichy et en tout état de cause avant le 30 de chaque mois.

2°) clause de révision : le loyer sera **révisé** chaque année au 1° **septembre**. L’augmentation sera calculée en se basant sur le dernier indice de référence des loyers publié chaque 2°trimestre par l’Insee.

B – CHARGES RECUPERABLES

Taxe enlèvement des ordures ménagères.

Le locataire devra souscrire à un contrat d’entretien de la chaudière.

C – DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer sera demandé au locataire, à la signature du présent bail.

D – CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Le locataire devra présenter une caution solidaire s’engageant sur la durée du présent bail.

V – ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A – UN DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE COMPRENANT :

- Un diagnostic de performance énergétique,
- Un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques,
- Un état de l’installation intérieure de gaz avant location,

- Mesurage de la surface habitable Loi Boutin,
- Un rapport de repérage amiante.

B- NOTICE D'INFORMATION AUX CONTRATS DE LOCATION A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE.

C – UN ETAT DES LIEUX

Fait à Charmeil, le 2025

Le Locataire,

Le Maire,
F GONZALES

La caution solidaire,

PLAN DE FINANCEMENT - PÔLE SANTÉ DE PROXIMITÉ

Concernant l'équilibre du plan de financement, il est rappelé que toute collectivité ou groupement de collectivité maître d'ouvrage d'une opération d'investissement doit assurer, sauf dérogation, une participation minimale au financement de ce projet fixée à 20% du montant total HT des financements apportés par des personnes publiques.

Coût prévu du projet			Financement prévu du projet		
Nature des dépenses	Montant HT*	Montant TTC*	Nature des recettes	Taux	Montant
1 - ACQUISITION FONCIERE ET IMMOBILIERE			FINANCEMENTS PUBLICS	65,28%	617 770,51 €
			Région :	10,57%	100 000,00
2 - TRAVAUX	891 850,00		Europe :		
			Etat :	8,26%	78 124,12
3 - MATERIEL ET EQUIPEMENT			Département :	33,00%	312 270,29
			Autre financement public (préciser) : Vichy communauté	13,46%	127 376,10
4 - HONORAIRES ET MAITRISE D'ŒUVRE, ETUDES	54 423,60				
			FINANCEMENTS PRIVES		
5 - INVESTISSEMENT - AUTRES			financeur (préciser) :		
			RESSOURCES PROPRES	34,72%	328 503,09 €
			Autofinancement, fonds propres, emprunt	34,72%	328 503,09
TOTAL	946 273,60 €	- €	TOTAL	100,00%	946 273,60 €

* Saisie des montants HT/TTC :
- Si vous récupérez la TVA sur les dépenses liées à cette opération (collectivités locales...), vous devez saisir les montants HT
- Si vous ne récupérez pas la TVA sur les dépenses liées à cette opération (associations, OPHLM, SAHLM...), vous devez saisir les montants TTC