



COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL RÉUNION DU 3 NOVEMBRE 2025

Membres en exercice : 19
Membres présents : 12
Votants : 15
Convocation : 23.10.2025
Affichage : 23.10.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 novembre à 19h30, les membres du conseil municipal de la commune de Saint Médard d'Aunis se sont réunis à la mairie annexe en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément à l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Présents :

Géraldine AUBRIÈRE	Pouvoir à L. Boutet	François PETIT	Absent
Liliane BOUTET	Présente	Angèle RENAUD	Pouvoir à R. Gervais
Philippe CARBONNE	Présent	Ludovic RENAUD	Absent
Paul CHAMROEUN	Présent	Françoise RIVAUD	Absente
Mathieu CORVISIER	Pouvoir à N. Dondin	Denis ROBERT	Présent
Noëlle DONDIN	Présente	Sophie SARTI	Présente
Orianne GERMAIN	Absente	Mélina TARERY	Présente
Roger GERVAIS	Présent	Stéphane TESSON	Présent
Patrick HENRY	Présent	Christian TILLAUD	Présent
Carole MENDES DA CUNHA GOUDEAU	Présente		

Approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil municipal.

Le maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 14 octobre 2025 qui est approuvé 14 voix pour et une abstention (N. Dondin).

Secrétaire de séance : Liliane BOUTET

DÉLIBÉRATION N°1 - Pertes sur créances irrécouvrables - Créance éteinte

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le budget principal,

Considérant qu'une facture d'un montant de 839.87 euros a été mandatée au profit de TARDY SARL au lieu d'ESPACE TARDY et que la SARL a été mise en liquidation judiciaire sans que la commune puisse obtenir le remboursement, il convient d'admettre la perte sur créance éteinte d'un montant de 839.87 euros.

N° mandat	Année	Nom redevable	Montant
323	2020	TARDY SARL	556.37 €
324	2020	TARDY SARL	283.50 €
			839.87 €

Le conseil municipal,

- admet la perte sur créance éteinte pour un montant de 839.87 €.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

DÉLIBÉRATION N°2 - Budget annexe lotissement pôle santé : décision modificative n°1 pour crédits permettant le constat du stock

La tenue d'une comptabilité de stocks est obligatoire pour le suivi des lotissements.

Les opérations d'aménagement de terrains de l'extension du pôle santé sont contenues dans le budget annexe Lotissement du pôle santé.

Ce suivi permet de retracer les opérations relatives aux biens ou services entrant dans un cycle de production et destinés à être revendus.

Il est nécessaire de procéder à l'opération d'annulation de stocks. Les crédits inscrits au budget 2025 sont insuffisants, il convient d'alimenter les lignes suivantes d'un montant de 1000 euros comme suit :

- Imputations de dépenses					Opérations d'ordre	
Article	Désignation article	Opération	Montant Réel	Sect. à sect.	Intérieur sect.	
▶ 3555	Terrains aménagés		0,00	1000,00	0,00	
605	Achats de matériel, équipements et travaux		1000,00	0,00	0,00	
*						
Totaux :			1000,00	1000,00	0,00	

Art. 3555 Solde avant : 80 000,00 Après : 81 000,00

- Imputations de recettes					Opérations d'ordre	
Article	Désignation article	Opération	Montant Réel	Sect. à sect.	Intérieur sect.	
▶ 16878	Autres organismes et particuliers		1000,00	0,00	0,00	
71355	Variation des stocks de terrains aménagés		0,00	1000,00	0,00	
*						
Totaux :			1000,00	1000,00	0,00	

Art. 16878 Solde avant : 7 797,45 Après : 8 797,45

Balance DM : **Dep =** **2 000,00** **Rec =** **2 000,00**

Le conseil décide d'adopter la décision modificative décrite ci-dessus.

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

DÉLIBÉRATION N°3 - Budget principal : décision modificative n°2 pour constat de la propriété de la mairie annexe (écritures d'ordre)

La commune a acheté la maison de la mairie annexe en faisant appel à l'EPFNA établissement public foncier de la Nouvelle Aquitaine, pour le portage de terrain. Cela consiste à acquérir le terrain qui servira à l'aménagement de la mairie annexe. La commune a remboursé l'EPFNA en 3 annuités.

La dernière annuité ayant été acquittée en juillet 2025, il convient de régulariser l'avance faite par l'EPFNA et de constater la propriété pleine et entière du bâtiment, des parcelles AC 121, AC 122 et AC 123. Cela n'avait pas été prévu au budget.

Les lignes à créditer et à débiter sont les suivantes à l'intérieur de la section investissement :

Section investissement			
Dépenses		Recettes	
Art. 2115 / 041	450 000 €	Art. 27638 / 041	450 000 €
Terrains bâtis		Autres établissements publics	

Le conseil décide d'adopter la décision modificative décrite ci-dessus.

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

DÉLIBÉRATION N°4 - Pôle commercial : avenant au bail pour le salon de coiffure concernant le montant du loyer

Le maire a soumis au conseil municipal le 20 mai 2025 (délibération n°1) le projet de bail commercial relatif à la location d'une cellule du pôle commercial situé 1 C allée des Maraîchers pour un salon de coiffure *L'Hair Beauty SARL Unipersonnelle* représentée par madame Agathe Le Juif.

Compte tenu des réserves lors de la réception des travaux, le maire propose un avenant au bail pour un montant de loyer réduit.

Le bail mentionne pour une surface commerciale de 49.12 m², un loyer de 600 euros TTC (soit 500 euros HT) du 1^{er} juillet au 31 décembre 2025, puis un loyer d'un montant de 800 euros TTC (soit 667 euros HT) à compter du 1^{er} janvier 2026, pour une durée de neuf ans.

Le maire propose à partir du 1^{er} janvier 2026 un montant de loyer réduit de 700 euros TTC (soit 560 euros HT).

Le conseil municipal autorise le maire à signer l'avenant n°1 au bail de location, dont le projet est joint en annexe de la présente délibération.

Exprimés : 14

Abstention : 1

Pour : 14

Contre : 0

DÉLIBÉRATION N°5 - Pôle commercial : bail pour le module n°1

Le maire soumet au conseil municipal le projet de bail commercial relatif à la location d'une cellule du pôle commercial situé 1 A allée des Maraîchers.

La cellule n°1 n'a pas été aménagée dans l'objectif de pouvoir être adaptée à un local commercial au moment d'un appel à projet.

La société GB02 (KPIZZ) a fait une demande à la mairie dans le but de louer cette cellule et de l'équiper intégralement pour un commerce de pizzas à emporter (murs, plafonds et sols seront aménagés par le locataire).

Le maire propose d'établir un bail réduit jusqu'à la fin des travaux d'aménagement soit au 31 décembre 2025 et un bail pour un montant de 620 euros TTC à compter du 1^{er} janvier 2026.

Aussi, est-il proposé pour une surface commerciale de 52.60 m², un loyer de 50 euros du 1^{er} décembre au 31 janvier 2026, puis un loyer d'un montant de 620 euros TTC (soit 516.70 euros HT) à compter du 1^{er} février 2026, pour une durée de neuf ans.

La durée du bail sera de 9 ans, du 1^{er} décembre 2025 au 30 novembre 2034.

Le conseil municipal autorise le maire à signer le bail de location, à la société GB02 (KPIZZ), dont le projet est joint en annexe de la présente délibération.

Le maire sollicite l'avis du conseil :

Patrick Henry considère que l'implantation d'une activité de pizza à emporter en face du MultiServices condamne son éventuelle reprise de vente de pizza à emporter.

Il évoque de nombreuses pistes : point de vente de producteurs, maraîchage et autres, de boucherie, de podologue voire de services à la population. Il s'oppose au projet, ainsi que Denis Robert pour les mêmes raisons.

Le maire bien conscient de cette situation précise que le MultiServices, dont l'activité pizza ne s'exerçait que trois soirs par semaine, n'était malheureusement plus en mesure de proposer son service de pizza, qui est arrêté depuis le début de l'été.

Il précise aussi que la fabrication de pizza est prévue tous les jours de la semaine, midi et soir (sauf une demie journée) et apportera une clientèle plus nombreuse sur le secteur, qui bénéficiera au MultiServices.

Les habitants de la commune qui sont aujourd'hui obligés de se déplacer pourront bénéficier de cette offre sur place.

Il ne s'agit pas de pénaliser l'activité du MultiServices, et la commune est toujours à l'écoute en ce qui concerne les transformations ou les aménagements qui seraient nécessaires pour toute diversification.

Par ailleurs les offres ont été peu nombreuses, et KPizz aménagera intégralement le local ce qui constitue également un argument.

Exprimés : 12

Abstention : 3

Pour : 10

Contre : 2

N. Dondin ; M. Corvisier ; S. Tesson

P. Henry ; D. Robert

