



CONSEIL MUNICIPAL MARDI 09 SEPTEMBRE 2025 PROCÈS VERBAL

Le Conseil Municipal de la commune de Baudres s'est réuni le mardi 09 septembre 2025 à la mairie à 20 heures 00 sous la présidence de Bruno LESSAULT, Maire.

Etaient présents : Bruno LESSAULT, Françoise LIMOGES, Catherine GUILLAUMIN, Maryvonne BOUQUIN, Adrien GAUGRY, Thierry DUJON, Isabelle VACHEY, Jean-Yves GAPIN, Pascal FILLON, Sophie DOS SANTOS.

Quorum : 6

1 – Désignation de la secrétaire de séance : Maryvonne BOUQUIN

2 – Ordre du jour

- Désignation du secrétaire de séance,
- Approbation du procès-verbal du 02 juillet 2025,
- Délibération assujettissement à la TVA,
- Délibération attribution des loyers commerce et logement,
- Délibération autorisant le maire à signer le bail emphytéotique,
- Questions et informations diverses

3 – Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 02 juillet 2025

Bruno LESSAULT soumet le procès-verbal au vote, approuvé à l'unanimité.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10

4 – Délibération assujettissement à la TVA

Bruno LESSAULT invite le conseil à délibérer.

Dans le cadre d'une acquisition ou travaux liés à la location de locaux nus à usage professionnel, on ne peut pas récupérer la TVA au titre du FCTVA car le futur locataire n'est pas bénéficiaire de ce fonds.

Afin de récupérer la TVA sur les travaux, il est possible d'opter pour l'assujettissement à la TVA dans le cas de la mise en location de locaux nus à usage professionnel.

Cette option implique que les loyers seront également soumis à TVA.

Le conseil vote à l'unanimité l'assujettissement à la TVA afin de pouvoir la récupérer au titre du FCTVA.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10

5 – Délibération attribution du loyer du commerce

Bruno LESSAULT demande au conseil municipal de se prononcer sur le montant du loyer.

La commune vient d'acquérir le multiservices dont le loyer établi précédemment par la Com Com était de 360 €. La gratuité n'est pas autorisée.

Il propose de maintenir ce montant de 360 € et de verser au locataire une subvention au titre de l'aide à l'installation égale au montant des loyers sur une année et seulement pour un an.

La location fera l'objet d'un bail d'occupation précaire (autorisation d'occupation à durée limitée).

Le loyer sera révisable en fonction de l'indice de référence des loyers.

Le conseil vote à l'unanimité le montant du loyer à 360 €

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10

8 – Questions et informations diverses

- 💡 Champ à Montenay non entretenu : Pascal FILLON rapporte qu'un champ situé au hameau de Montenay n'est pas entretenu depuis plusieurs années. C'est une parcelle en jachère jamais tondue, ce qui présente un risque important d'incendie et la rencontre de vipères.
Bruno LESSAULT répond qu'il l'appelle chaque année. Il pourrait être envisagé un contrôle de l'administration.
Adrien GAUGRY propose de prendre un arrêté, il y a beaucoup de friches sur la commune.
Pascal FILLON demande l'appui de la municipalité par l'envoi d'un courrier en recommandé avec accusé de réception, l'appel téléphonique ne suffisant pas.
- 💡 Écoulement d'eau chez un habitant : Jean-Yves GAPIN signale qu'un habitant de Baudres se plaint de l'écoulement d'eau et que sa maison subit des dégâts : le mur du pignon est moisi. L'eau proviendrait de la toiture de la maison des associations.
Bruno LESSAULT envisage de faire installer une gouttière sur la toiture de la maison des associations et de dévier l'écoulement.
- 💡 Fuite d'eau dans la cour de l'école : Bruno LESSAULT a fait intervenir une entreprise pour procéder à une réparation urgente de la conduite d'eau entre l'école et la cantine, découverte juste avant la rentrée scolaire.
- 💡 Arrêté d'interdiction de chasser : Bruno LESSAULT annonce qu'il va prendre un arrêté pour interdire la chasse les communaux en raison des travaux sur le champ de panneaux solaires et le château d'eau.
- 💡 Travaux sur le château d'eau « Le Guignier » : le château est en arrêt de fonctionnement pour travaux de peinture, intérieur et extérieur. Actuellement, la commune est alimentée par le château d'eau des Mesnes.
- 💡 Plancher de la petite salle des fêtes : le plancher de la petite salle de la salle des fêtes est en mauvais état. Des travaux urgents ont été effectués en régie provisoirement.
- 💡 Référent ambroisie : Bruno LESSAULT demande si quelqu'un est intéressé par l'ambroisie : Jean-Yves GAPIN a répondu favorablement.

La séance est levée à 21h29

Le Maire,

Bruno LESSAULT



La secrétaire de séance,

Maryvonne BOUQUIN



