



## CONSEIL MUNICIPAL MARDI 03 MARS 2026 PROCÈS VERBAL

Le Conseil Municipal de la commune de Baudres s'est réuni le mardi 03 mars 2026 à la mairie à 18 heures30 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 est désignée à l'unanimité.

### 2 – Ordre du jour

- Désignation du secrétaire de séance,
- Approbation du procès-verbal du 20 janvier 2026,
- Délibération choix du devis des toitures de l'école, de la cantine/garderie et de la mairie/archives,
- Délibération déterminant le loyer de la boîte à pizzas,
- Délibération participation aux frais de fonctionnement de l'école Clairefontaine,
- Délibération travaux logement 5 rue de la Source,
- Questions et informations diverses

### 3 – Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 03 février 2026

Bruno LESSAULT soumet le procès-verbal à l'approbation.

Jean-Yves GAPIN a fait quelques remarques sur la forme et demande qu'elles soient ajoutées. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité avec les corrections.

Contre : 0      Abstention : 0      Pour : 10

### 4 – Délibération concernant le choix du devis des toitures de l'école, de la cantine/garderie, de la mairie et de la salle des archives.

Bruno LESSAULT informe le conseil que la subvention FAR pour la réfection de toitures est accordée.

Il ajoute que trois devis ont été demandés aux entreprises GAUGRY, MAYE, et ART et TRADITION et qu'un tableau récapitulatif a été adressé par mail aux membres du conseil.

Il met en évidence que les devis incluent des éléments de travaux similaires, que ceux de l'école doivent être réalisés durant les congés d'été et que les travaux de la mairie peuvent être entrepris ultérieurement.

Le devis de l'entreprise GAUGRY, nettement supérieur aux deux autres, est écarté. Le devis de l'entreprise MAYE est supérieur à celui de Art et Tradition. Bruno LESSAULT fait remarquer que l'entreprise MAYE répond immédiatement en cas d'intempéries ; Art et Tradition ont déjà fait une remise.

Pascal FILLON propose de faire une négociation à l'entreprise MAYE.

Jean-Yves GAPIN demande des informations sur l'isolation.

Bruno LESSAULT répond que l'entreprise GAUGRY pose l'isolation tandis que les deux autres ajoutent un film à l'isolation.

Jean-Yves GAPIN argumente que l'entreprise MAYE donne satisfaction mais qu'un coup de pouce peut être donné à un jeune entrepreneur qui se lance.

Pascal FILLON suggère le choix de l'entreprise MAYE pour récompenser sa fidélité et sa réactivité, tout en négociant le devis à la baisse.

Maryvonne BOUQUIN souhaiterait que chaque chantier soit confié à chacune des entreprises mais Françoise LIMOGES dit que les devis seraient plus élevés et le lot devrait être divisé.

Jean-Yves GAPIN sollicite 2 votes séparés

Pour le choix du devis MAYE : Contre : 0 Abstentions : 5 Pour : 5

Pour l'entreprise ART et TRADITION Contre : 0 Abstentions : 5 Pour : 5

Bruno LESSAULT tranche pour l'entreprise MAYE avec négociation.

Adrien GAUGRY demande de prévoir durant les travaux, la révision de la sirène, en cherchant une entreprise habilitée à le faire.

#### 5 – Délibération concernant le loyer de la boîte à pizza

Françoise LIMOGES rappelle qu'une boîte à pizza a été installée près de la salle des fêtes en juin 2025. Dans un premier temps, la négociation avec l'installateur a abouti à une redevance de 100 € par mois. La consommation d'électricité durant les 6 derniers mois est évaluée à 30 € par mois. Il est proposé une baisse de ce loyer. Jean-Yves GAPIN souligne que, compte tenu du service rendu à la population on fixe un tarif minimal couvrant les frais, tout en prévoyant une indexation sur le prix de l'énergie.

Françoise LIMOGES propose de ramener ce loyer à 50 € par mois avec indexation du prix de l'énergie.

Le montant du loyer de la boîte à pizza est approuvé à l'unanimité.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 10

#### 6 – Délibération concernant les frais de participation à l'accueil des deux élèves scolarisés à l'école privée Clairefontaine de Levroux.

Françoise LIMOGES présente la demande de subvention de 914 €/an pour la participation aux frais de fonctionnement de l'école Clairefontaine concernant 2 enfants de la commune. Elle ajoute qu'il s'agit d'une école privée sous contrat d'association avec l'Etat. Pascal FILLON demande si le montant de la participation des familles est indiqué et souligne qu'il n'est pas question de prendre le relais.

Catherine GUILLAUMIN et Pascal FILLON font remarquer que les parents, l'Etat et le diocèse financent, que la commune n'a pas la charge des instituts privés. Jean-Yves GAPIN explique qu'il faut distinguer clairement une demande faite par un CFA, établissement non établi dans la commune et l'existence d'une école privée implantée sur la Communauté de Communes, qui de fait est en concurrence directe avec le RPI. Les efforts consentis par Baudres pour maintenir une école sont considérables, d'importants travaux ont été financés par la commune sur la mandature dans cet objectif. En conséquence financer la scolarité d'élèves inscrits ailleurs serait totalement incohérent avec la politique de la municipalité.

Sophie DOS SANTOS interroge sur les raisons d'inscription hors R.P.I.

Françoise LIMOGES et Pascal FILLON répondent que le choix appartient aux familles.

Catherine GUILLAUMIN ajoute qu'il faut faire la distinction entre une demande de participation aux coûts de fonctionnement et une demande de subvention au titre des sorties scolaires, ces dernières ayant un objectif de découverte.

Françoise LIMOGES fait remarquer que la mairie de Levroux participe et Jean-Yves GAPIN pense qu'il faudrait échanger avec le maire, car cela crée « un appel d'air » ; un article est cité et Catherine GUILLAUMIN propose de le vérifier (obligation ou pas).

Le conseil se prononce contre le versement de cette somme à l'école privée Clairefontaine.

Contre : 10 Abstention : 0 Pour : 0

#### 7 – Délibération sur le logement communal, rue de la Source.

Ce logement, appartenant à la commune, nécessite des travaux de réfection : plancher, plomberie, électricité, peinture.

Bruno LESSAULT mentionne que les employés communaux ont effectué des travaux de démolition et de nettoyage, qu'il a sollicité des entreprises de la commune pour la maçonnerie et la plomberie dont un devis est présenté. Thierry DUJON constate la prévision d'installation d'une pompe de relevage pour le chauffe-eau qui, selon lui et d'autres conseillers, n'est pas nécessaire. Le projet d'une cuisine aménagée est abandonné.

Jean-Yves GAPIN demande à quel profil de locataire est destiné ce logement. Bruno LESSAULT répond qu'il sera loué à un couple avec 1 enfant (2 chambres).

Il est demandé qu'un autre devis de plomberie soit établi.

Le conseil décide de ne pas délibérer car il n'y a pas d'urgence.

## 8 – Questions et informations diverses

Bruno LESSAULT donne les informations suivantes :

- ✚ Logement rue de la Mairie acquis en juin 2025 : lors de la vente par la communauté de communes, un diagnostic de performance énergétique (DPE) avait été effectué par un professionnel, obtenant le classement en D.

La commune a fait installer une pompe à chaleur avant de louer ce logement.

Suite à une consommation d'électricité élevée, nous avons fait refaire un DPE par le même professionnel qui a classé le logement en C, ce qui attire l'attention de Françoise LIMOGES et Catherine GUILLAUMIN.

A la lecture de ce nouveau DPE, des contradictions importantes sont relevées.

Le bilan classé D mentionne que l'isolation des murs, dalles et fenêtres est bonne, le plafond moyen.

Le bilan classé C mentionne que l'isolation des murs, dalles, fenêtres et plafonds est insuffisante.

Françoise LIMOGES explique qu'elle a contacté la personne qui a effectué ces diagnostics, celle-ci a avoué ne pas avoir tout vérifié et s'être appuyée sur ce qui lui a été dit.

Pascal FILLON se charge du dossier, il va rencontrer la personne pour lui signifier que c'est un faux, que la commune a été trompée lors de l'achat, qu'elle va demander réparation et que les travaux soient à leurs frais.

Jean-Yves GAPIN propose : Soit ils font les travaux, soit ils indemnisent.

- ✚ Chasse de gros gibiers : Jean-Yves GAPIN signale qu'au cours d'une randonnée vers Montenay, un habitant l'a alerté d'une chasse en cours, non signalée, et qu'il n'a remarqué aucune information à ce sujet. Des promeneurs moins chanceux pourraient se mettre en danger faute d'information. Comment pourrait-on communiquer ?

Bruno LESSAULT répond que la chasse de gros gibiers est terminée, excepté le sanglier et le renard.

Il ajoute que la mairie n'est pas forcément informée, mais des panneaux de chasse en cours doivent être mis en place. Il s'avère qu'il s'agit d'une battue administrative.

- ✚ Poche d'eau : Françoise LIMOGES informe que le solde de la subvention est accordé et va être versé.
- ✚ Tracteur tondeuse et camion : Françoise LIMOGES informe que la subvention FAR est accordée pour le tracteur tondeuse à hauteur de 46.5%, la DETR étant prévue pour le camion.
- ✚ Ouverture du commerce : La signature du bail aura lieu le 10 mars avec Maître LANGLOIS et l'ouverture du commerce est prévue le 24 mars.

- ✚ Bureau de vote pour les élections municipales du 15 mars :

Bruno LESSAULT présente le tableau :

8h00 – 11h30	11h30 – 14h30	14h30 – 18h00
Bruno LESSAULT	Françoise LIMOGES	Adrien GAUGRY
Christine VETTER	Gilles FAVRAULT	Maryvonne BOUQUIN
Geoffrey LAMY	Cyril DELIGNY	Samira DELIGNY-GUERCHOUCHE

- ✚ Remerciements à Jean-Yves GAPIN : Bruno LESSAULT et l'ensemble du conseil remercient Jean-Yves GAPIN pour sa collaboration.

Jean-Yves GAPIN répond qu'il a apprécié cette mandature, partis d'abord en adversaires, l'équipe s'est rapidement soudée. Il précise qu'il est plus facile de « foutre en l'air » une mandature que de conserver son harmonie, il espère que cela continuera longtemps ainsi.

Il a apprécié la proposition de repartir ensemble pour un nouveau mandat.

Les habitants ont observé, remarqué et reconnu tous les efforts qui ont été faits par l'équipe municipale.

La séance est levée à 20h07

Le Maire,



Bruno LESSAULT

La secrétaire,



Maryvonne BOUQUIN