

Procès-Verbal du Conseil Municipal

Séance du 09/03/2026

L'an 2026, le 09 MARS à 18:30, le Conseil Municipal de la Commune de Ceaux-en-Loudun s'est réuni à la salle de réunion à la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur SAVATON Régis, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 24/02/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 24/02/2026.

Présents : M. SAVATON Régis, Maire, Mmes : FIORILLO Katia, MAUPOINT Francette MM : ACIER Jean-Marie, AUBERT Nicolas, BOISSELLIER Nicolas, GALLET Jean-Luc, LIAIGRE Bruno, MEUNIER François, REIGNER Audren, .

Absentes excusées : Alicia DUPRÉ, Evelyne MENNESSON a donné procuration à Francette MAUPOINT.

Absent : Jérôme AOUATE.

A été nommé secrétaire : Jean-Marie ACIER.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03/02/2026 - réf : 20260301

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 03/02/2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité, le procès-verbal du Conseil Municipal du 03 février 2026.

Vote à l'unanimité

APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2025 - réf : 20260302

Monsieur le maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2025 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve à l'unanimité le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2025. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Vote à l'unanimité

VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF DE L'EXERCICE 2025 - Réf : 20260303

M. le Maire présente le compte administratif de l'exercice 2025, le Conseil Municipal examine le compte administratif qui s'établit ainsi :

FONCTIONNEMENT	
DEPENSES	404 557,47
RECETTES	510 210,39
EXCEDENT DE CLÔTURE	105 652,92
INVESTISSEMENT	
DEPENSES	268 488,88
RESTE À REALISER DEPENSES	68 272,98
RECETTES	265 192,09
RESTES À REALISER RECETTES	30 011,00
RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE	
FONCTIONNEMENT	331 676,36
INVESTISSEMENT	-157 927,25
RESULTAT GLOBAL	173 749,11

Conformément à la réglementation, M. le Maire quitte la salle au moment du vote du compte administratif de l'exercice 2025. La séance est alors présidée par M. Jean-Luc GALLET, 1er adjoint au Maire.

Après avoir entendu la présentation du compte administratif 2025, constatant que les résultats de compte administratif 2025 sont conformes aux résultats du compte de gestion 2025 établi par le comptable public, et après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve et vote à l'unanimité, le compte administratif de l'exercice 2025.

Le Maire revient ensuite pour la suite de la séance.

Vote à l'unanimité.

AFFECTATION DES RESULTATS 2025 - réf : 20260304

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de M. Régis SAVATON, après avoir adopté le compte administratif de l'exercice 2025 et que les résultats sont identiques au compte de gestion 2025 du receveur municipal,

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2025,

Constatant que le compte administratif 2025 fait apparaître :

FONCTIONNEMENT		
Excédent ou Déficit n-1	226 023.44	C/002 au budget n
Dépenses ex n	404 557.47	
Recettes ex n	510 210.39	
Résultat de l'exercice n	105 652.92	
Résultat cumulé de l'exercice n	331 676.36	

INVESTISSEMENT		
Excédent ou déficit n-1	-116 368.48	C/001 au budget n
Dépenses ex n	268 488.88	
Recettes ex n	265 192.09	
Résultat de l'exercice n	-3 296.79	
Résultat cumulé de l'exercice n	-119 665.27	C/001 au budget n+1

Restes à Réaliser dépenses	68 272.98	à reporter en n+1
Restes à Réaliser recettes	30 011.00	à reporter en n+1
Solde des restes à réaliser	-38 261.98	
Besoin de financement n+1		
	-157 927.25	C/1068 au budget n+1
Résultat à reporter		
Résultat de fonctionnement à reporter	173 749.11	C/002 au budget n+1

Vote à l'unanimité.

Révision des loyers du bail commercial destiné à l'exploitation d'une boulangerie ainsi que du logement attenant consenti à la SARL CROUSTI'LION – Autorisation de signature d'un avenant - réf : 20260305

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le bail commercial conclu le 8 décembre 2021, prenant effet le 08 décembre 2021, entre la Commune de CEAX-EN-LOUDUN et la SARL CROUSTI'LION représentée par Carole et Richard MARDIROSSIAN, portant sur un local commercial destiné à l'exploitation d'une boulangerie ainsi qu'un logement attenant ;

VU la clause d'indexation prévue audit bail, basée sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE ;

CONSIDÉRANT que la clause d'indexation n'a pas été mise en œuvre depuis l'entrée en vigueur du bail ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Commune de ne pas procéder à une régularisation rétroactive depuis le 08 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de fixer une nouvelle base d'indexation à compter du 08 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la variation annuelle de l'Indice des Loyers Commerciaux entre le 3^e trimestre 2023 (133,66) et le 3^e trimestre 2024 (137,71), soit une augmentation de 3,01 % ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Le Conseil municipal :

ARTICLE 1 :

Décide de ne pas appliquer rétroactivement les indexations prévues au bail commercial conclu le 8 décembre 2021.

ARTICLE 2 :

Décide d'appliquer une révision du loyer à compter du 08 décembre 2025 uniquement, sur la base de la variation annuelle de l'ILC entre le 3^e trimestre 2023 et le 3^e trimestre 2024, soit +3,01 %.

ARTICLE 3 :

Fixe, à compter du 08 décembre 2025, les loyers mensuels comme suit :

- Logement : 309,09 €
- Local commercial : 515,15 € HT, TVA (20 %) : 103,03 € soit 618,18 € TTC pour la partie commerciale.

ARTICLE 4 :

Précise que les révisions ultérieures interviendront annuellement conformément à la clause d'indexation prévue au bail.

ARTICLE 5 :

Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant ainsi que tout document afférent à cette décision.

Vote à l'unanimité.

Questions diverses :

- Les permanences des élections municipales :

8h-11h30 : Alicia DUPRÉ, Nicolas BOISSELLIER, Nicolas AUBERT.

11h30-15h00 : Jean-Luc GALLET, Evelyne MENNESSON, Francette MAUPOINT.

15h00-18h00 : Régis SAVATON, Jean-Marie ACIER, Katia FIORILLO.

- M. le Maire informe le Conseil Municipal que le Groupement de coopération médico-sociale (GCMS) attend le jugement de la cour d'appel de Bordeaux en mai prochain, pour le contentieux avec l'URSSAF.

M. le Maire remercie chaleureusement l'équipe municipale de l'avoir accompagné pendant ce mandat de 6 ans.

Séance levée à 20H30

Fait à Ceaux-en-Loudun, le 11/03/2026



Le Maire, Régis SAVATON

Le secrétaire de séance, Jean-Marie ACIER

