

Procès-verbal du Conseil Municipal  
du 3 juillet 2025

Date de convocation : 24/06/2025

Ordre du Jour :

Déposé en ligne le



- 34) Demande de subvention Ribambelle
- 35) Signature de la convention avec le guichet unique pour l'accueil périscolaire
- 36) Etudes maison Crozier
- 37) Etudes boulangerie
- 38) Création d'un poste d'adjoint d'animation à 27.88/35<sup>ème</sup>
- 39) Fixation du loyer du local de la boulangerie
- 40) Fixation du loyer du logement rue Saint Pierre
- 41) Assujettissement à TVA des travaux dans le local de la boulangerie
- 42) Décision Modificative  
divers

Présents : Mesdames BIGOT Valérie, BOULAY Maryvonne, CHÉRAMY Laure-Aline, GUILLOU Sylvie, LANDRÉ Béatrice, MOTTIER Catherine, RENOU Christelle  
Messieurs CHÉRAMY Jacky, DELGADO Louis, GAUTHIER Cédric, LELEU Eric,

Absente excusée : Mme JOLY-LAVRIEUX Martine qui a donné pouvoir à Mme GUILLOU Sylvie

Absents non excusés : MARCO Benjamin, TYTGAT Loïc

Mme RENOU Christelle a été désignée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 5 Juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

2025-40 Demande de subvention Ribambelle

Madame le Maire laisse la parole à Madame Laure-Aline CHERAMY qui rappelle aux membres du Conseil municipal présents que suite à la délibération du 23 juillet 2018, l'Association « Ribambelle & Cie » représentée par son Président Monsieur BRIANT Thierry, organise l'accueil périscolaire du mercredi en partenariat avec la collectivité.

Cet accueil a lieu de 7h30 à 18h30 avec prise des repas à la cantine le midi, encadré par les agents de cette association.

Une compensation financière sera versée par la collectivité à l'association « Ribambelle & Cie » pour l'organisation du mercredi matin qui devrait être à la charge de la collectivité.

Une convention de mise à disposition du personnel communal a été signée le 26 octobre 2018 entre les deux parties pour la mise à disposition d'agents à raison de 1 heure 30 minutes le mercredi matin. L'association remboursera à la collectivité le coût agents sur présentation d'un décompte trimestriel.

La convention de mise à disposition des locaux a été étendue au mercredi après-midi à compter de septembre 2019.

Mme CHERAMY lit le courrier adressé par l'association « Ribambelle & Cie ». Une subvention d'un montant de 9 500 € est sollicitée pour l'année scolaire à venir contre 9 000 € demandés précédemment, cette somme est versée en 3 fois.

Mme BOULAY informe que lors de l'assemblée générale qui s'est tenue le 2 juillet dernier, rien de particulier n'a été évoqué. 48 enfants sont inscrits pour le centre aéré cet été. Mme LANDRE dit que peu de structures de ce type sont ouvertes en août. Mme GUILLOU dit qu'elle a de bons retours concernant ce centre. Mme LANDRE dit que cela donne une bonne image de la commune.

Mme BOULAY informe que le projet d'agrandissement de la salle des sports a été évoqué avec cette association. Un questionnaire sur ce sujet sera envoyé aux associations. Un point sera fait en septembre ou octobre.

L'association a informé que le local actuel était trop petit pour le fonctionnement du centre aéré. Mais au vu du projet d'extension de la salle des sports, les responsables de l'association patientent. Ils souhaiteraient qu'une climatisation réversible ainsi qu'une kitchenette soient installées dans le local actuel. Mme BOULAY informe leur avoir donné jusqu'au mois d'octobre pour produire des devis en vue de les intégrer au BP 2026.

Mme GUILLOU demande si l'agrandissement du préfa pourrait être envisagé, une classe pourrait aussi être mise à disposition. Cela est à réfléchir. Mme CHERAMY lui répond que les dortoirs sont déjà mis à disposition. M. GAUTHIER demande si l'agrément concernant le nombre d'enfants accueillis a été modifié ou s'il est toujours valable pour 48 enfants. M. LELEU lui répond que cela a changé et qu'il faut plus d'encadrement pour les petits maintenant.

Mme CHERAMY et M. LELEU étant concernés, ne souhaitent pas prendre part au vote étant concernés.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,

DECIDENT :

d'organiser en partenariat avec l'Association « Ribambelle & Cie » l'accueil périscolaire du mercredi de 7h30 à 18h30 à compter du 1er septembre 2025.

de verser une compensation financière à cette association sous présentation d'un budget prévisionnel et d'un bilan de fin d'année, d'un montant de 9 500 € versée en trois trimestres, soit : 15 décembre 2025, 30 mars 2026 et 30 juin 2026 pour l'organisation de l'accueil périscolaire du mercredi.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

### 35) Signature de la convention avec le guichet unique pour l'accueil périscolaire

Mme BOULAY informe que la convention pour l'accueil périscolaire a été reconduite pour l'année 2025/2026.

### 2025-41 Etudes maison Crozier

Madame le maire informe le conseil municipal que dans le cadre du projet du devenir de la maison Crozier, rue de Danzé, il convient de retenir un bureau d'études qui établira une étude de faisabilité, comprenant :

- Visite sur site,
- Consultation des règlements d'urbanisme,
- Etude des différentes possibilités d'implantation,
- Plan de masse, esquisses du projet, insertion dans le site et vue 3D,
- Réunions et orientation du projet et choix des esquisses,
- Mise en forme du dossier,
- Estimation des travaux, honoraires d'architecte et des différents intervenants.

Mme BOULAY informe qu'une étude avait été menée par le CAUE il y a quelques années concernant l'aménagement de la place de l'église. La société AXIS CONSEIL a été contactée pour qu'une étude de cet espace nous soit proposée comme cela a été conseillé. Les coordonnées de M. LUCAS ont été données, c'est un entrepreneur situé à Thoré-la Rochette. Le projet consisterait à planter 2 ou 3 maisons sur l'arrière de la parcelle. Mme LANDRE demande si ce serait de l'habitation inclusif. Mme BOULAY lui répond oui : que les maisons pourraient être à destination de personnes handicapées ou vieillissantes. Ce type de logement est très recherché. Mme LANDRE demande si le coût de cette étude sera déduit des travaux. Mme BOULAY lui répond non : que cette étude servira de base de travail. Mme MOTTIER dit qu'il faut que les idées des élus soient prises en compte. Mme CHERAMY informe que M. LUCAS a déjà travaillé sur ce type de projet. Mme LANDRE demande si une ligne budgétaire au budget est prévue, il lui est répondu oui.

Un devis a été reçu de l'entreprise :

- LUCAS-JOUANNEAU EIRL, pour un montant de 3 425.00 € HT soit 3 894.00 € TTC

Après en avoir délibéré, à l'unanimité les membres du Conseil municipal,

DECIDENT :

- de retenir LUCAS-JOUANNEAU EIRL, pour un montant de 3 425.00 € HT soit 3 894.00 € TTC
- d'autoriser Madame le Maire à effectuer les démarches nécessaires

### 37) Etudes boulangerie

Mme BOULAY informe que ce point est ajourné et reporté au conseil municipal de septembre. En effet, les propriétaires de l'épicerie qui a fermé fin mars, l'ont contactée récemment à ce sujet. La date limite de la liquidation de ce commerce était fixée au 23 juin dernier et il n'y a pas de repreneur. Une vente aux enchères du mobilier est prévue le 22 juillet prochain. Mme MOTTIER demande ce que les propriétaires souhaitent faire du local par la suite. Mme BOULAY lui répond qu'elle ne sait pas. Mme LANDRE demande si la commune aurait un intérêt à se porter acquéreur d'une partie du mobilier. Mme BOULAY lui répond non, car il n'y a pas de repreneur et de projet à court terme. De plus, le matériel serait à stocker.

### 2025-42 Création d'un poste d'adjoint d'animation à 27.88/35<sup>eme</sup>

Madame le maire informe l'assemblée que, conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du comité technique.

Mme BOULAY informe que ce poste concerne l'agent qui initialement avait la charge de la bibliothèque de l'école. L'année scolaire qui vient de s'écouler était considérée comme une année test, compte tenu des nouvelles fonctions de l'agent au

sein de l'école. Il convient d'augmenter son temps de travail pour que cet agent puisse réaliser toutes les tâches qui lui sont demandées. Mme MOTTIER demande si cela va augmenter son temps de présence à la bibliothèque. Mme CHERAMY lui répond qu'elle est déjà à temps complet sur le temps scolaire, c'est pour les autres missions (ménage, rangement). Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

1. La création d'un emploi d'adjoint d'animation à temps non complet d'une durée de 27.88/35ème pour les services à l'école à compter du 1er septembre 2025.

S'il ne peut être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent non titulaire dont les fonctions relèveront de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L 332-8 et suivants du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade d'adjoint d'animation.

2. De modifier ainsi le tableau des emplois.

3. D'inscrire au budget les crédits correspondants.

#### 2025-43 Fixation du loyer du local de la boulangerie

Mme le Maire informe que suite à l'achat du local de la boulangerie, il convient de déterminer un loyer pour la partie commerciale. Pour rappel, ce local est déjà loué par le boulanger M. CHERAMY.

Mme BOULAY informe qu'elle ira signer l'achat du local de la boulangerie le 4 juillet à 8h30 à l'étude de Maître RAVIN. Mme MOTTIER demande quelle est la surface du logement. Mme BOULAY répond que le local de la boulangerie ne comportera pas le logement mais seulement le local au rez-de-chaussée. Mme GUILLOU demande quel est le montant du loyer actuellement payé. Mme BOULAY lui répond qu'il paie un loyer de 1 200 euros / mois comprenant à la fois le logement et le local de la boulangerie. Dorénavant, seul le local de la boulangerie lui sera loué. Mme MOTTIER demande si un échange a eu lieu avec M. CHERAMY à ce sujet, Mme BOULAY lui répond oui. Mme LANDRE dit que cela va permettre de pérenniser un commerce.

Mme le Maire propose un loyer de 350 € / mois hors taxes et hors charges et demande l'avis des membres présents.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil municipal,

DECIDENT :

- de fixer le loyer du local sis 2, rue Saint Pierre au prix de 350.00 € / mois hors charge
- d'autoriser le Maire à signer le bail commercial pour ce local auprès de l'étude de Maître David RAVIN
- d'autoriser le Maire à effectuer toutes démarches nécessaires à la passation du bail

#### 2025-44 Fixation du loyer du logement 4, rue Saint Pierre

Mme le Maire informe que suite à l'achat du local de la boulangerie, il convient de déterminer un loyer pour la partie habitation.

Pour rappel, ce local est actuellement vacant. Il comprend 3 chambres, une cuisine, une pièce à vivre et une salle de bain ainsi qu'un petit jardin.

Mme le Maire propose un loyer de 550 € / mois hors charges et demande l'avis des membres présents.

Mme BOULAY informe que des travaux de raccordement pour diviser les compteurs d'eau et d'électricité ont été faits. Le consuel (attestation de conformité) a été obtenu, il ne reste plus que le branchement ENEDIS à réaliser début septembre. Le loyer sera indexé à l'IRL chaque année. Le logement devrait être disponible au 1<sup>er</sup> octobre 2025. Mme MOTTIER et M. CHERAMY demande la taille du logement. M. DELGADO lui répond 105 m<sup>2</sup>.

Il y aura quelques travaux d'appoints à faire avant de le louer. Les agents des services techniques estiment les travaux à 15 jours à deux agents. Mme RENOU demande qui va choisir le locataire. Mme BOULAY lui répond que ce sera fait en mairie. Mme MOTTIER demande par quel biais on va diffuser l'annonce, il est répondu Leboncoin. Mme BOULAY informe que le bail sera fait en mairie. Mme LANDRE demande si l'appartement est complètement vide, il lui est répondu oui depuis 3 ou 4 ans.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil municipal :

DECIDENT :

- de fixer les loyers du local sis 4, rue Saint Pierre au prix de 550 € / mois hors charges
- d'autoriser le Maire à signer le bail d'habitation
- d'autoriser le Maire à effectuer toutes démarches nécessaires à la passation du bail

#### 2025-45 Assujettissement à TVA des travaux dans le local de la boulangerie

Madame le Maire informe que dans le cadre des travaux d'aménagement du local de la boulangerie, il convient d'assujettir l'opération à TVA, afin que la mairie récupère la TVA sur toutes les dépenses et recettes liées à ce projet. Ce sera le même principe que ce qui a été fait avec la construction de la maison de santé.

S'agissant d'un immeuble de rapport, les dépenses concernées par ces travaux ne sont pas éligibles au Fonds de

Compensation de la TVA (FCTVA). Aussi, afin de pouvoir récupérer la TVA et sur décision de l'assemblée délibérante, les travaux peuvent faire l'objet d'une option pour leur imposition volontaire afin de permettre l'assujettissement à la TVA de ce local commercial. Les locations d'immeubles nus des collectivités territoriales sont exonérées de la TVA, mais elles peuvent être imposées sur option. Le local ne doit pas être destiné à l'habitation et doit être utilisé pour les besoins de l'activité d'un preneur, dès lors que le bail fait mention de l'option.

Le local de la boulangerie remplira donc les critères d'assujettissement à la TVA puisque sa location fera l'objet d'un bail commercial. L'assujettissement à la TVA pour ce local permettra à la Commune de récupérer la TVA sur les travaux. En revanche, la Commune devra s'acquitter d'une TVA sur les loyers perçus. Cet assujettissement à la TVA devra faire l'objet d'une demande expresse auprès de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour ces raisons, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'opter pour l'assujettissement à la TVA du local commercial.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général des Impôts,  
Après en avoir délibéré et à l'unanimité le conseil municipal :

VALIDE cette proposition d'option de la TVA,

AUTORISE Madame le Maire à solliciter l'assujettissement à la TVA sur les travaux dans le local de la boulangerie donné en bail commercial.

2025-46 Décision Modificative  
Délibération votée à l'unanimité.

#### Divers

- Au vu des très chaudes températures, les horaires de la mairie seront les suivants : du lundi au vendredi, la mairie sera ouverte de 8h00 à 12h00.
- L'assemblée générale d'Azé Loisirs a été reportée à une date ultérieure.
- L'assemblée générale d'Azé Tennis de Table a eu lieu. Les responsables de l'association sont en attente de l'esquisse de l'agrandissement de la salle des sports tout comme l'enseignant en activité physique adaptée de la maison de santé Barillet. Début juillet, lors de la réunion des différentes associations sur ce projet d'agrandissement, il a été dit que peu de salles de sports sont mises gratuitement à disposition des associations par les mairies et que certaines communes refusent même la mise à disposition. Mme CHERAMY dit que l'association AZE Tennis de Table œuvre beaucoup sur tout le Vendômois et ils ont plein de projets. Les joueurs et joueuses obtiennent de très bons résultats. Mme MOTTIER dit que le président a remercié les adhérents pour les résultats sportifs obtenus mais qu'il déplorait le comportement de certains. Il souhaite que les membres du bureau s'impliquent davantage.
- Les personnes qui ont participé aux ateliers numériques ont demandé à ce qu'un nouvel atelier numérique soit organisé pour pouvoir se perfectionner. La mairie s'est renseignée et cette formation serait payante à hauteur de 1 760 €. Cela reste à réfléchir car toutes les photocopies ont été faites gratuitement par la mairie. Mme MOTTIER demande combien de personnes peuvent participer à cette formation, il est répondu 10 personnes.
- Une stagiaire ATSEM fera un stage à l'école du 10 au 14 novembre 2025 et du 1<sup>er</sup> au 15 décembre 2025. Les enseignantes et le personnel en sont informés et sont d'accord pour l'accueil d'une stagiaire.
- La demande pour bénéficier de la projection gratuite d'un film par CLAP 41 a été adressée au Conseil départemental.
- Mme BOULAY informe que le projet d'éoliennes à Epuisay ne se fera pas.
- Les travaux de la toiture de l'école sont finis. Le surplus des ardoises a été utilisé sur la toiture de la salle polyvalente.
- Les travaux dans la cour de l'école doivent commencer lundi 7 juillet, le constat d'huissier a été fait ce jour.
- Le propriétaire du Château de Courtozé a informé la mairie que les travaux d'aménagement devraient débuter septembre 2025. La livraison des premiers appartements devrait avoir lieu en juillet 2026. Mme MOTTIER souhaite reparler de la voirie, de l'état du pont, et des haies privées qui débordent dans la rue. M. GAUTHIER dit que des courriers seront faits.
- Deux agents des services techniques sont en arrêt-maladie. Il reste 2 agents qui travaillent très bien. Les félicitations sont de rigueur.
- Des gens du voyage se sont installés le week-end dernier sur un terrain privé. Il y avait environ 15 à 20 caravanes.
- La fête de l'école qui s'est tenue sur le terrain de foot s'est très bien déroulée, malgré la chaleur intense.
- Un point sur les subventions octroyées pour les travaux de la cour de l'école et des abords de la mairie est fait. A ce jour, le projet est financé à hauteur de 42% du montant des dépenses HT.

- M. DELGADO évoque la commission PLUiH. Une carte a été fournie par la CATV mais elle ne contient pas beaucoup d'informations. Une nouvelle carte a été demandée. Une nouvelle réunion se tiendra à ce sujet le 16 juillet à 18h30.

Mme CHERAMY quitte la séance à 20h42.

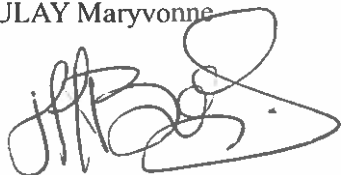
- M. DELGADO évoque les travaux au club house foot qui devront être réalisés suite à des dégradations du rideau métallique et d'une porte. Coût total des travaux 4 375 € HT. Le problème d'entretien des locaux par l'association du foot est également évoqué. Mme GUILLOU dit que ce n'est pas la première fois que cela se produit.
- Une porte est défectueuse à l'école dans le bâtiment des CM côté salle informatique. Elle ne devra plus être ouverte car le bâti ne tient plus. La directrice est informée de la situation.
- M. GAUTHIER informe avoir assisté à l'assemblée générale de l'association foncière de Villiers-sur-Loir.
- M. GAUTHIER projette les photos des travaux de pose du jeu au city-park et des travaux de voirie à la Haie Bergerie.
- La cabane à vélo et le but de foot dans la cour de l'école vont être enlevés. Ces jeux ont été proposés en l'état aux associations suivantes : Les Petites Grenouilles (parents d'élèves), La Petite Asso et Appel d'Air. Elles ont accepté et vont récupérer le matériel. Les vélos seront rangés en dehors de l'école le temps des travaux. Mme BOULAY informe qu'une inauguration des travaux est possible soit à la rentrée scolaire soit autour des vacances de la Toussaint. Pour cette inauguration, il convient de rester dans ce qui se fait habituellement afin de respecter la période de réserve de 6 mois avant les élections municipales de mars 2026.
- Mme GUILLOU demande comment la canicule a été gérée et ressentie à l'école. Il lui est répondu que la sortie scolaire prévue a été annulée et que les enfants ont passé une journée à l'étang communal. Il y avait une obligation d'accueil des enfants et les enseignantes ont décidé de faire classe.

La séance est levée à 21h08.

Fait le 01/09/2025, à Azé

Le Maire

BOULAY Maryvonne



Le secrétaire de séance

RENOU Christelle



