



# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BERUGES SEANCE DU 19 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze février, une convocation est envoyée à chaque conseiller pour la réunion qui doit avoir lieu le dix-neuf février.

L'an deux mille vingt-six, le dix-neuf février, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire après convocation légale, sous la présidence de M. Olivier KIRCH, en tant que maire.

**Présents** : Mrs Olivier KIRCH, François HERVOUET, Hervé MONNEREAU, Christophe BONNEAU, Emmanuel BONNET, Christian DESSAULT, et Mmes Joëlle GARCIA, Lydie PROVOST, Magali PRINCIPAUD, Véronique LEGENDRE, Céline CAMUSARD.

**Membres excusés** : Laurence GUITTET a donné pouvoir à Mme Joëlle GARCIA  
Jean-françois LATRILLE a donné pouvoir à Mr Olivier KIRCH

**Secrétaire de séance** : Christian DESSAULT

**Ouverture de la séance à 18H33**  
Quorum atteint.

## 1 – APPROBATION DES PV des précédents conseils municipaux (Présentation par M. Le MAIRE)

- Conseil du 11 décembre 2025

**Résultat du vote : Adopté à l'unanimité**

## 2 – DECISIONS DU MAIRE (Présentation par M. Le MAIRE)

- **Chantier Café - Restau - Commerce multiservices : Avenant n°1 sur le lot 6**  
Signature de l'avenant n°1 avec la société BELLO Construction Menuiseries pour le lot n°6 (Ouvrage en placo - Plafonds - Isolation) : moins-value de 256,60€ HT pour l'annulation de la pose d'une membrane d'étanchéité et le rajout d'un encoffrement de cassette de climatisation.

**Question d'E. BONNET** : Est-ce que les travaux qui font l'objet de cet avenant sont directement liés l'un avec l'autre ? Réponse de M. Le Maire : Non.

- **Chantier Café - Restau - Commerce multiservices : Avenant n°1 sur le lot 6**  
Signature de l'avenant n°1 avec la société ROBERT Jean pour le lot n°4 (Charpente - Couverture) : plus-value de 379,50€ HT pour le bouchage d'un conduit de cheminée qui générerait des infiltrations d'eau.

Il est précisé par M. Le Maire que ces décisions ne sont pas soumises à délibération puisque le pouvoir relatif à celles-ci lui a déjà été attribué.

### 3 – BAR RESTAU COMMERCE MULTI-SERVICES (Présentation par M. Le MAIRE)

#### ■ Fixation du loyer commercial

Il convient de définir le montant du loyer commercial que devra acquitter le gérant à la commune. Il est proposé de définir un ratio au m<sup>2</sup> similaire à celui de la boulangerie, c'est-à-dire une moyenne de 5€ /m<sup>2</sup> pour l'ensemble des surfaces techniques et accueillant du public. Sauf pour la terrasse extérieure qui ne sera utilisée vraisemblablement que 8 mois par an.

Il est proposé au conseil de valider les éléments de loyer ci-dessous :

CALCUL DU LOYER CIBLE	Surface	Ratio	Loyer
Surfaces techniques	39 m <sup>2</sup>	5€ m <sup>2</sup>	195 €
Surfaces commerciales intérieures	108 m <sup>2</sup>	5€ m <sup>2</sup>	540 €
Surfaces commerciales extérieures	31 m <sup>2</sup>	3€ m <sup>2</sup>	93 €
Loyer mensuel cible			828 €

- En liminaire il est annoncé par M. Le Maire que le gérant annonce une ouverture au 1<sup>er</sup> avril prochain.
- M. Le Maire propose des simulations de lissage du loyer sur 1 an, 2 ans, 3 ans et 4 ans. avec une augmentation constante jusqu'à atteindre 828€ par mois à l'issue du terme.
- E. BONNET demande s'il s'agit d'un lissage sur l'année civile ce à quoi M. Le Maire répond que non : la 1<sup>ère</sup> année sera, par conséquent, incomplète.
- H. MONEREAU souligne qu'à l'issue de la 3<sup>ème</sup> année d'exploitation d'une entreprise l'exercice se révèle souvent difficile en termes d'équilibre financier puisqu'il s'agit de l'année de régulation et d'ajustement des charges ; il propose donc que le lissage soit envisagé sur 4 années. C. DESSAULT abonde également dans ce sens.
- C. BONNEAU demande ce qu'il en est de l'incidence financière de ces loyers en termes d'impact sur la trésorerie à la suite du remboursement que doit faire la commune à l'EPF. M. Le MAIRE le rassure en lui indiquant que, d'une part, il y a suffisamment de trésorerie pour ne pas mettre les comptes de la commune en difficulté, et que, d'autre part, il appartiendra à la prochaine mandature de décider, soit d'emprunter, soit de vendre un bien immobilier du patrimoine communal tel que cela a été envisagé lors du présent mandat.

**Résultat du vote :** Décision unanime du conseil pour valider une augmentation progressive du loyer sur 4 années, étant précisé par M. Le Maire que ce n'est pas cette délibération qui entérinera contractuellement le loyer mais le bail 3/6/9 qui sera établi par la commune avec le gérant avant l'occupation des locaux.

■ **Fixation du loyer du logement de la Cure (Présentation par M. Le MAIRE)**

Le gérant du futur bistrot souhaite habiter au plus près de son commerce. Le logement de la Cure lui semble tout à fait adapté par sa proximité et par sa taille. Pour pouvoir lui louer cet appartement via un bail d'habitation, il convient d'en définir le loyer.

Compte tenu de sa surface (T2 de 50m<sup>2</sup>), de son état général, des travaux d'amélioration réalisés et à venir, et des loyers des autres appartements loués par la commune, Il est proposé au conseil de définir un loyer mensuel de 390€. Le jardin de la cure n'est pas intégré au bail de location.

- M. Le Maire précise qu'il faudra faire un diagnostic (D.P.E) et quelques menus travaux (salle d'eau, remplacement de fenêtre, amélioration thermique, ...).
- E. BONNET demande qui effectuera les travaux ce à quoi M. Le Maire répond qu'il faut d'abord que la locataire actuelle quitte ce logement (vers mi-mars) et définir précisément la nature des travaux pour déterminer si ce seront les agents communaux et/ou des entreprises qui devront s'en charger. La mise à disposition de ce logement au gérant devrait être envisagée vers la 2<sup>ème</sup> quinzaine d'avril 2026.
- F. HERVOUET précise que les travaux dans le logement contigu au bar-restaurant ne sont toujours pas achevés par le propriétaire, empêché par des problèmes de santé. Cela pourrait retarder le transfert de la locataire qui occupe le logement de l'ancienne cure.
- E. BONNET demande si la location envisagée serait sous forme de meublé. M. Le Maire et F. HERVOUET répondent que non ou très sommairement.
- M. Le Maire informe son conseil qu'il a procédé à différentes recherches pour définir un loyer mensuel plausible et équitable en précisant que le montant qu'il propose est légèrement réduit afin d'être dans la fourchette basse de ses recherches. Cette suggestion est motivée par la continuité de l'effort consenti au gérant du bar afin que ce commerce puisse commencer son activité sur des bases solides, viables et pérennes pour les habitants et la commune.
- M. Le Maire indique que ce loyer sera ajusté en fonction des révisions de prix pratiquées habituellement. Le jardin n'est pas privatif et le locataire en aura la jouissance partagée avec les autres locataires et associations qui utilisent les locaux contigus.
- J. GARCIA demande si l'entrée est comptabilisée dans la surface locative. M. Le Maire répond par l'affirmative car il y a des surfaces de rangement utiles au logement.
- E. BONNET suggère que le loyer soit minoré au motif que les locaux sont un peu vétustes et qu'il y a une certaine promiscuité liée à la présence d'associations dans les locaux adjacents. Il propose 350€ au lieu des 390€ annoncés en liminaire. Ce montant semble convenir au conseil à la suite de ces derniers arguments.
- Le sujet des charges locatives est l'objet de plusieurs échanges avec la séparation des comptages d'eau et d'électricité. Cette séparation des comptages n'est pas retenue car elle entrainerait des travaux dont le montant serait disproportionné par rapport à la solution bien plus simple qui consiste à appliquer une somme de 100€ de charges mensuelles en sus du loyer.
- Cette solution est retenue étant précisé que ce montant de charges locatives sera ajusté plus précisément à l'issue du DPE.

**Résultat du vote :** Décision unanime du conseil pour appliquer un loyer mensuel de 350€ avec un supplément de charges locatives de 100€ (électricité, eau potable), étant précisé que cette estimation des charges sera ajustée à l'issue de l'examen du DPE.

## ■ Transfert du service postal (Présentation par F. HERVOUET)

Depuis 2021 et la fermeture du dernier bar, la commune de Béruges a repris en gestion communale le service postal. Elle y assume l'entretien de locaux dédiés et le salaire de la préposée derrière le guichet. En contrepartie La Poste verse à la commune une subvention qui couvre partiellement ses frais.

Avec l'ouverture prochaine du nouveau commerce bistrot, le gérant a formulé le souhait de reprendre la gestion du service postal. C'est pour lui un petit revenu assuré (autour de 350€ /mois) et l'opportunité de réaliser des ventes additionnelles. La boulangerie pourrait en bénéficier aussi par proximité immédiate.

C'est enfin la possibilité pour les usagers de bénéficier d'une plage horaire d'accès au service beaucoup plus large.

A noter que la préposée exprime aussi son souhait de se désengager, ne pouvant plus assumer les horaires tardifs de cette charge.

C'est pourquoi il est proposé au conseil de valider le transfert du service postal au futur bistrot de Béruges.

- M. Le Maire signale qu'aujourd'hui que le coût de fonctionnement de l'agence postale n'est pas compensé par l'indemnité versé par LA Poste.
- E. BONNET : Si le gérant veut se désengager que se passerait-il ? M. Le Maire rétorque que le gérant du bar devrait en convenir avec LA POSTE selon les termes de leur contrat. Ensuite, cela supposerait que la commune prenne attache avec LA POSTE pour convenir des modalités de la réintégration de ce service au sein des locaux de la mairie.
- E. BONNET demande si le gérant a suivi une formation pour la tenue du « point Poste » au sein de son activité. Le gérant, présent dans l'assistance répond spontanément par l'affirmative en rajoutant que LA POSTE est également d'accord sur les horaires soumis par le gérant du bar-restaurant ; horaires qui correspondent à ceux de l'amplitude d'ouverture du commerce y compris le dimanche. M. Le MAIRE laisse le gérant finir de s'exprimer à l'issue de quoi il lui précise que la prise de parole est interdite au public.
- C. CAMUSARD attire l'attention de M. Le MAIRE sur le contenu du contrat qui lie LA POSTE avec la commune car il est probable que la condition de transfert de ce service s'effectue avant le terme du contrat et serait susceptible de remettre en question les avantages éventuels accordés par LA POSTE à la commune notamment pour les travaux d'aménagement de l'agence actuelle. La commune ne risquerait-elle pas de devoir rembourser ? M. LE MAIRE répond qu'à priori il ne devrait pas y avoir de problème à ce sujet mais qu'il convient de vérifier. H. MONEREAU acquiesce et souligne la nécessité de vérifier.
- J. GARCIA alerte également sur le risque d'arrêt de ce service pendant la phase de transfert mais M. LE MAIRE la rassure car le gérant s'en est assuré en veillant principalement aux opérations de transfert du coffre lesquelles méritent une organisation spécifique.

**Résultat du vote autorisant le transfert de l'agence Postale au plus tôt dès la prise de possession des locaux par le gérant du bar-restaurant :**

- Majorité à l'exception de 2 abstentions : C. CAMUSARD et E. BONNET

## 4 – VOIRIE (Présentation par H. MONEREAU)

### ■ Intégration dans le domaine public des voiries du lotissement du Rocfer



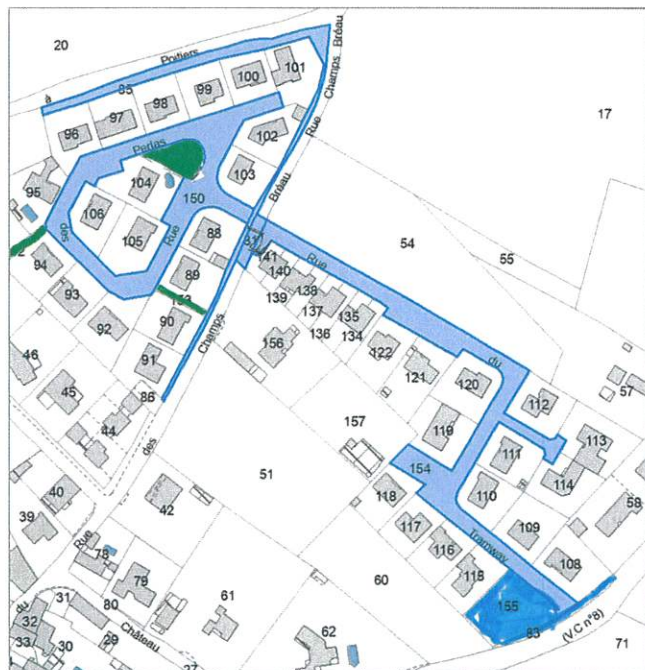
Le lotissement Rocfer situé à la Torchaise est achevé. La commission d'intégration dans le domaine public (CIDP) de Grand Poitiers a donné un avis favorable à l'intégration des parties communes selon le plan ci-contre.

Délibération du conseil attendue pour valider cette rétrocession au domaine public de la commune (avec une gestion de l'entretien par Grand Poitiers).

- H. MONEREAU précise que l'acquisition s'effectuera pour l'euro symbolique et que les frais de notaire seront à la charge du vendeur et non de la commune. La gestion de la voirie sera à la charge de Grand Poitiers, l'entretien des fossés est également à la charge de Grand Poitiers mais pas les têtes de buses ni les espaces verts. Le curage des fossés est effectué par GP (400 ml de prévus par an pour l'ensemble de la commune rappelle H. MONEREAU)
- C. DESSAULT interroge également à propos des réseaux situés sous la voirie : M. Le MAIRE et H. MONEREAU lui répondent conjointement que ces réseaux sont entretenus par GP.

**Résultat du vote :** Décision unanime du conseil pour autoriser cette rétrocession au domaine public de la commune (avec une gestion de l'entretien par Grand Poitiers).

### ■ Intégration dans le domaine public des voiries du lotissement de la Bourdilière



Le lotissement de la Bourdilière est achevé depuis des années.

Au terme d'une longue et difficile procédure, et après avis favorable de la CIDP ( Commission d'intégration du domaine public) , il est proposé au conseil de valider la rétrocession des parties communes du lotissement au domaine public de la commune (avec une gestion de l'entretien par Grand Poitiers), conformément au plan ci-contre.

62

- H. MONEREAU précise que l'acquisition s'effectuera pour l'euro symbolique et que les frais de notaire seront à la charge du vendeur et non de la commune. La gestion de la voirie sera à la charge de Grand Poitiers, l'entretien des fossés est également à la charge de Grand Poitiers mais pas les têtes de buses ni les espaces verts.
- H. MONEREAU indique que la couleur bleue de la haie située tout en haut du plan est erronée et devrait être en représentée avec une couleur verte. En effet, ce qui est en bleu sera entretenu par GP et ce qui est en vert sera entretenu par la commune. Cette haie sera ainsi préservée en basculant dans le domaine public communal.
- M. LE MAIRE insiste sur le fait que les représentations bleues et vertes sont des parcelles qui appartiendront à la commune si le conseil adopte la présente proposition.
- C. DESSAULT demande ce qu'il en est du règlement de lotissement. M.LE MAIRE et H. MONEREAU lui répondent que celui-ci est caduque depuis 2022, par conséquent c'est le PLUi qui s'applique.
- E. BONNET s'interroge sur le fait qu'aucune proposition d'aménagement n'a été suggérée sur la parcelle verte, (aire de jeux par exemple) . M. LE MAIRE lui répond par la négative

**Résultat du vote : Décision unanime du conseil pour autoriser cette rétrocession au domaine public de la commune (avec une gestion de l'entretien par Grand Poitiers).**

## 5 – ASSOCIATIONS (Présentation par E. BONNET)

### ■ Ecole de musique Symphonie

L'école de musique intercommunale Symphonie a depuis 2 ans les plus grandes difficultés pour équilibrer son budget du fait de la baisse de la subvention départementale et de la baisse du nombre de ses adhérents. Les 4 communes partenaires ont jusqu'à présent maintenu leur soutien financier pour accompagner l'association vers un nouveau mode de fonctionnement plus sobre.

Cette année encore, l'équilibre budgétaire est précaire et l'association sollicite une avance de 1000€ sur la subvention annuelle 2026.

Décision du conseil attendue pour donner suite à cette demande.

- E. BONNET précise que la somme de 10000€ correspond à des sommes qui doivent être versées pour des départs à la retraite de salariés de l'association. L'association ne dispose pas de la trésorerie ni du fonds de roulement nécessaire. Situation aggravée par une diminution du nombre de membres et la perte d'élèves liée également au départ à la retraite des professeurs. Cependant, il insiste sur le fait que l'association adopte un mode de fonctionnement nouveau et adapté dans l'espoir de trouver de nouveaux élèves et que l'anticipation sur le versement de cette partie de subvention pourrait aider l'association à franchir cette étape nécessaire à sa survie.
- M. LE MAIRE attire l'attention sur le fait que cette avance, si elle était accordée, engage l'équipe du prochain mandat sur le versement puisqu'il s'agit d'une avance avant même que la subvention par elle-même soit accordée, exposant ainsi à une situation délicate.
- M. PRINCIPAUD s'étonne que les formalités et le budget correspondants aux départs à la retraite n'aient pas été anticipés ce à quoi E. BONNET répond que si mais le fonds de roulement a été consommé.
- J. GARCIA s'étonne également que l'aide de l'année dernière versée par anticipation n'ait pas aidée l'association. E. BONNET plaide la cause de cette dernière en affirmant que la situation est difficile à redresser avec des actions dont les effets sont longs avant de pouvoir en mesurer l'efficacité.

- H. MONEREAU demande s'il y a une urgence qui motive la demande et le versement de cette avance : Réponse de E. BONNET par l'affirmative pour tenter de mettre en place un échelonnement étant précisé que les 3 autres communes sont également sollicitées simultanément.
- F. HERVOUET demande si les autres communes participeront. E. BONNET ne sait pas.
- C. CAMUSARD alerte sur un point important : On ne peut pas effectuer une avance sur un budget non voté.
- M. LE MAIRE se positionne : certes les efforts attendus l'année dernière n'ont pas été faits en totalité d'autant qu'il n'y a que 5 habitants de la commune qui sollicitent actuellement cette association mais si on ne les aide pas c'est la fin de l'association.
- M. PRINCIPAUD insiste sur ce qu'il adviendrait de cette avance si Béruges la versait et pas les autres communes ?
- C. DESSAULT comprend les enjeux associatifs et culturels pour la commune, cependant il annonce qu'il votera contre l'attribution de cette avance de subvention aux motifs suivants : Les dépenses importantes annoncées s'anticipent, l'avance risque d'être perdue si les autres communes ne participent pas, le versement anticipé de l'année dernière n'a pas permis de corriger la trajectoire financière ni de prendre des mesures de gestion appropriées alors que l'augmentation des inscriptions produit l'effet contraire de celui espéré avec une diminution des élèves, avance sur un budget non voté et in fine, accorder une subvention globale de 2000€ pour 5 élèves-habitants de la commune est discutable surtout vis-à-vis des autres associations.

#### **Résultat du vote accordant une avance de 1000€ sur la subvention annuelle 2026 :**

- Pour : 5 voix (M. Le MAIRE + la voix donnée par J.F LATRILLE, F. HERVOUET, E. BONNET, C. BONNEAU,)
- 6 Abstentions : J. GARCIA + la voix donnée par L. GUITTET, H. MONEREAU, M. PRINCIPAUD, L. PROVOST, V. LEGENDRE.
- Contre : C. CAMUSARD et C. DESSAULT

## **6 – PERSONNELS (Présentation par F. HERVOUET)**

### ■ **Litige avec un ancien membre du personnel**

Depuis 2018, la commune est en conflit avec l'un de ses anciens agents aujourd'hui parti en retraite anticipée. Au préjudice d'un accident dans lequel il a perdu 3 doigts, cet ancien agent réclame à la commune 86K€. Après étude approfondie de cette demande par notre conseil juridique, il semble que le préjudice réel soit plutôt inférieur à 30K€.

Afin de solder définitivement cette situation, il est proposé au conseil d'autoriser M. le Maire à négocier un protocole transactionnel avec la partie adverse pour un montant maximal de 30K€.

A défaut d'accord, ce litige se règlera au tribunal administratif pour un montant inconnu, et pas avant 2027 (voir 2029 en cas d'appel).

- F. HERVOUET rajoute que le montant doit être rectifié car il croit se souvenir qu'il est de 82 K€ et non 86K€ comme mentionné dans l'énoncé. Si l'accord est donné pour négocier un protocole transactionnel, celui-ci sera irréversible et mettra fin à tous litiges et /ou nouveaux recours. C'est un avantage.
- M. LE MAIRE souligne que dans tous les cas cette situation coutera à la collectivité et l'avocate qui défend les intérêts de la commune certifie que ça ne coutera pas moins de 26000€ à la commune.
- E. BONNET demande si la somme de 30000€ est « ferme » : M. LE MAIRE et F. HERVOUET rétorquent que ce serait un plafond et que l'avocat recommande la transaction.
- C. DESSAULT remercie F. HERVOUET pour son exposé juridique très clair et compréhensible lequel repose sur un accident du travail, cependant est-ce un accident du travail ?

F.HERVOUET et M. LE MAIRE conviennent qu'à l'origine ce n'est pas un accident du travail : Cet agent s'est blessé avec une scie circulaire qui lui appartenait, utilisée à titre personnel pendant les heures de travail. M. LE MAIRE reconnaît avoir déclaré cet accident, par humanité et empathie, en accident du travail pour ne pas accabler l'agent et qu'il puisse ainsi bénéficier des couvertures sociales indispensables. C. DESSAULT ne s'oppose pas à ces valeurs qu'il respecte, mais s'offusque de l'attitude de l'agent qui saisit l'opportunité de demander la somme de 82K€ à la commune au titre d'un préjudice qui paraît injustifié car incompréhensible. C. DESSAULT annonce qu'il s'opposera à cette transaction « amiable », par principe puisqu'il ne s'agit pas d'un accident du travail et que cette situation ne doit pas constituer un précédent, par respect pour les contribuables et les agents.

- C. BONNEAU abonde également dans le sens du conseiller C. DESSAULT.
- H. MONEREAU demande où en est la situation de ce dossier : depuis quand attendent-ils une réponse de la commune sur cette conciliation ? Y-at-il urgence ?
- F. HERVOUET et M. LE MAIRE répondent qu'il n'y a pas d'urgence car cette proposition remonte à fin décembre.et qu'il convient de ne pas attendre davantage pour clore ce dossier.

**Résultat du vote autorisant M. LE Maire à négocier un protocole transactionnel avec la partie adverse pour un montant maximal de 30K€.**

- Abstentions : C. CAMUSARD, H. MONEREAU
- Contre : M. PRINCIPAUD, C. DESSAULT
- Pour : les autres.

## 7 – DIVERS (Présentation par F. HERVOUET)

- **Sorégies : renouvellement de la convention d'accompagnement à la transition énergétique**  
Cette convention permet à la commune de pouvoir bénéficier de subventions de la part de la Sorégies en contrepartie d'investissements réalisés pour améliorer les performances énergétiques de ses bâtiments. C'est par exemple via cette convention que la commune a pu prétendre à une subvention de 75K€ pour les travaux de réhabilitation du futur bistrot.  
Cette convention est arrivée à terme fin 2025 ; il est proposé au conseil de la renouveler aux mêmes conditions.

**Résultat du vote : Décision unanime du conseil**

## 8 – QUESTIONS DIVERSES

- **Organisation des élections municipales**

- Un planning des permanences a été remis aux élus du conseil lors de la séance.

- **Stationnement bus – Rapides du Poitou**

E. BONNET signale qu'un bus reste stationné sur le bord de la route à La Bourdilière en haut de la côte de la Ferrandière : le bas-côté est fortement dégradé avec des ornières boueuses. : M. LE MAIRE rassure le conseiller en l'informant que le signalement a été fait auprès des Rapides Du Poitou afin que ce bus stationne sur le parking du stade MULLON.

La séance est levée 22H19

Mr Le/La Maire



Secrétaire de séance

