

COMMUNE DE LOCHÉ-SUR-INDROIS



**Procès-Verbal de séance
du Conseil Municipal**

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX, le HUIT NOVEMBRE, à 20 H 00

Date de la convocation : 3 novembre 2022

Membres du conseil en exercice : 13

Présents : Mrs JENSCH Nisl, MERCIER Vincent, PIGOREAU Marcel, GEOFFROY Lionel, PRUVOT Jordan et Mmes MAGNIEZ Evelyne, FILLIAT Patricia, HAUDUC Josiane, PORTES Claudine, FOUCHE Béatrice formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Mme VIRSERIUS Regina (Pouvoir à Mme Magniez), M. BERAUD Pascal,

Absent : Mrs OUZET Victorien.

Quorum atteint.

Nombre de Votants : 11

Le Conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Nisl JENSCH, maire de Loché-sur-Indrois.

Mme Patricia Filliat a été désignée comme secrétaire de séance.

Ordre du jour :

1. Approbation du Procès-Verbal du 11 octobre 2022,
2. Point sur le Site Intergénérationnel (Informations sur la négociation pour le Lot n° 2 Electricité, programmation des travaux, demande de subvention CRST),
3. Désignation d'un correspondant Incendie et Secours,
4. Point sur les ventes et achats de bâtiments,
5. Fonds Leader pour demande de subvention 2023
6. Travaux voirie 2023,
7. Dossier multiservices,
8. Programmation des festivités à venir,
9. Questions diverses.

1. Approbation du Procès-Verbal du 11 octobre 2022

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du conseil municipal le procès-verbal de séance du 11 octobre 2022.

- Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres.

2. Point sur le Site Intergénérationnel (Informations sur la négociation pour le Lot n° 2 Electricité, programmation des travaux, demande de subvention CRST)

Monsieur le maire rappelle que lors de la dernière réunion du conseil municipal, l'assemblée a, dans le cadre de l'appel d'offres pour la création d'un Site Intergénérationnel avec rénovation de bâtiments et géothermie, attribué le marché du Lot n° 1 Géothermie à l'entreprise Hervé Thermique.

Il précise que depuis la lettre au candidat non retenu a été adressée, puis après le délai requis, il a été demandé à l'entreprise Hervé Thermique de renvoyer les originaux des documents afin de matérialiser au format papier le marché.

Pour le volet financement, M. le maire indique qu'il a consulté la responsable qui gère les dossiers de subvention du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) au sein de la CC Loches Sud Touraine. Il lui a indiqué dans un premier temps que le programme retenu dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) ne sera pas réalisé dans sa globalité pendant cette mandature pour des raisons financières.

M. le maire fait part que les crédits réservés par la Région à ce programme sont de deux cents mille euros. Il ajoute qu'il aimerait que cette enveloppe puisse être attribuée aux travaux qui ont et seront réalisés (forage, géothermie et isolation).

Il rappelle qu'au-delà d'un budget de cinq cents mille euros, le CRST impose que des clauses d'insertion soient insérées dans les marchés. Il faut donc essayer de ne pas dépasser ce budget. Le contraire supposerait de trouver des entreprises qui emploient de la main d'œuvre en insertion professionnelle.

M. le maire dresse le financement possible de ce projet.

Les postes inclus dans la demande de subvention DETR 2022 :

Les travaux déjà réalisés en 2021 correspondant au forage d'essai se sont élevés à 43 661,95 €.

Les travaux de géothermie faisant l'objet du Lot 1 de l'appel d'offres et attribués à la société Hervé Thermique s'élèvent à 256 504 €.

Ce qui porte l'enveloppe budgétaire de la DETR 2022 à 300 165,95 €.

M. le maire indique que la commune a perçu la subvention ADEME de 31 026 € pour les travaux de forage d'essai.

Concernant la subvention FDSR, suite à la rencontre avec le président du Conseil Départemental 37, M. le maire a précisé que le budget initial était sans compter la hausse des prix due à l'inflation. Le président, M. Paumier, a proposé d'annuler la première demande FDSR 2022 et de déposer une nouvelle demande en 2023 afin de solliciter en plus l'enveloppe dite « socle ».

Les postes inclus dans la demande de subvention DETR 2023 :

M. le maire indique qu'il s'agit des lots 2, 3, 4 et 5 pour lesquels le conseil ne s'est pas encore prononcé ainsi que les frais d'AMO.

Pour le lot 2 Electricité, il rappelle que le conseil avait souhaité négocier avec la seule entreprise qui avait candidaté en raison du prix bien au-dessus de de l'estimation. L'entreprise Brunet a décliné cette possibilité. M. Jensch propose donc de déclarer ce lot infructueux et de consulter en direct des entreprises.

Concernant ce lot, il propose à l'assemblée de supprimer les VMC des futurs logements prévues dans le cahier des charges. Il explique qu'étant donné que les logements ne seront pas aménagés au cours de cette mandature, la garantie du matériel expirerait avant même qu'il soit mis en service. De plus, cela réduirait le coût de ce lot.

Par contre, il propose d'inclure dans cette tranche la pose de radiateurs dans la salle d'activité afin de bénéficier du chauffage géothermique. Il fait part que le chauffage actuel est défaillant.

Pour la DETR 2023, M. le maire est parti de l'estimation la plus haute des offres des entreprises retenues dans l'analyse des offres mais non validées.

Ce qui représente environ 180 500 €. Lorsque l'on additionne les deux tranches, on atteint la somme de 480 665,95 €.

M. le maire propose à l'assemblée de délibérer pour déclarer le Lot 2 Electricité infructueux.

L'analyse des offres établie par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, la société BSE, qui a été présentée en séance du Conseil Municipal du 11 octobre 2022 faisait état d'une seule offre pour le lot 2 Electricité qui est la suivante.

N° et intitulé du lot	Entreprise	Montant total du marché HT	Montant total du marché TTC
2 – Electricité	BRUNET SAS 13 rue Thérèse Planiol 37170 Chambray-lès-Tours	42 974 ,00	51 568,80

Le montant de travaux estimatif du lot 2 étant de 25 096 € HT, le conseil municipal avait chargé l'assistant à maîtrise d'ouvrage de négocier avec l'entreprise Brunet afin qu'elle revoie son offre à la baisse.

M. le maire fait part que l'entreprise Brunet ne souhaite pas modifier son offre initiale.

Considérant que l'offre présentée par l'entreprise Brunet SAS excède les crédits budgétaires alloués au marché,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres :

- **DECLARE** que l'offre remise par l'entreprise BRUNET SAS est inacceptable au motif que son prix excède les crédits budgétaires alloués au marché du Lot 2 Electricité pour la création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments et géothermie,
- **DECLARE** le marché du lot 2 Electricité pour la création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments et géothermie, infructueux,
- **CHARGE** le maire de consulter d'autres entreprises pour répondre au marché du Lot 2 Electricité ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

3. Désignation d'un correspondant Incendie et Secours

Monsieur le maire expose que les communes doivent avoir un correspondant Incendie et Secours au sein de leur conseil municipal. Celui-ci est désigné par le maire. Il fait part qu'il a proposé à M. Vincent Mercier d'endosser ce rôle et qu'il a accepté.

M. Mercier indique que si un autre conseiller souhaite occuper cette fonction, il se dédit.

Il suggère que M. Jordan Pruvot serait plus à même d'être désigné vis à vis de son engagement en tant que pompier volontaire.

M. Pruvot se demande si son activité de pompier est compatible avec cette fonction. M. le maire répond que rien ne s'y oppose.

M. le maire cite les missions du correspondant :

- participer à l'élaboration et la modification des arrêtés, conventions et documents opérationnels, administratifs et techniques du service local d'incendie et de secours qui relève, le cas échéant, de la commune ;
- concourir à la mise en œuvre des actions relatives à l'information et à la sensibilisation des habitants de la commune aux risques majeurs et aux mesures de sauvegarde ;
- concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive ;
- concourir à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie de la commune.

Il informe périodiquement le conseil municipal des actions qu'il mène dans son domaine de compétence.

M. le maire ajoute que les communes ont trois mois à compter de la parution du décret pour désigner leur correspondant. Après accord de M. Pruvot, il sera désigné en tant que correspondant Incendie et Secours.

4. Point sur les ventes et achats de bâtiments

- Hangar sis 27 rue de la Mairie – (délibération n° 053/2022)

Monsieur le maire rappelle que dans sa séance du 11 octobre dernier, le conseil municipal a délibéré en faveur de l'aliénation de l'immeuble cadastré D n° 609 sis 27 rue de la Mairie en fixant le prix à huit mille euros négociables.

Il expose que M. Sébastien Choppin Haudry De Janvry, voisin de cette parcelle, souhaite acquérir ce bien et qu'il a émis une offre d'achat au prix de cinq mille euros €.

M. le maire évoque que lors de la vente de l'ancienne station-service à M. Choppin Haudry de Janvry, la commune avait conservé le hangar et avait déduit de la vente cinq mille euros.

Il ajoute également que la vente se ferait en direct sans passer par l'agence immobilière qui a fait l'estimation, afin d'éviter les frais d'environ trois mille euros.

M. le maire souhaite connaître la position de l'assemblée face à cette offre d'achat.

Mme Filliat demande si d'autres propositions sont intervenues ?

M. Pigoreau ajoute que cet hangar conviendrait aux riverains dont M. De Janvry fait partie.

M. le maire termine en disant que le bâtiment n'a pas une grande valeur.

Après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité des membres (Contre : 0 ; Abstention : 1 ; Pour : 10) :

- **ACCEPTE** l'offre d'achat relative à l'aliénation de l'immeuble cadastré D n° 609 sis 27 rue de la Mairie, émise par M. Choppin Haudry de Janvry Sébastien d'un montant de 5 000 €,
- **CHARGE** M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble,

M. le maire demande la raison de son abstention à M. Geoffroy.

M. Geoffroy répond que le conseil municipal accepte l'offre correspondante à la valeur la plus basse de l'estimation du bien sans négociation alors qu'il se plaint qu'il faudra trouver des fonds pour le programme de site Intergénérationnel.

M. le maire répond que la négociation a eu lieu mais que M. De Janvry ne veut pas proposer plus.

- Immeuble sis 4, rue des Platanes

M. le maire rappelle à l'assemblée que le prix fixé par l'assemblée lors du conseil municipal du 08 novembre dernier est de seize mille euros négociables.

L'estimation faite par l'agence immobilière IAD évaluait le bien entre 14 000 € et 18 000 €.

M. Jensch fait part que M. Bosek Pascal était amateur du bien mais plus à ce prix car il y a trop de frais à faire pour le mettre en état. Il n'a pas fait d'offre d'achat. M. Pruvot pense qu'il est possible de négocier.

M. Mercier dit que l'on peut proposer moins de terrain pour diminuer le prix. Il propose de contacter le riverain M. Bourgognon, pour lui faire part de la mise en vente du bâtiment qui serait un plus pour sa maison.

M. Jensch estime que ce bien nécessite de gros travaux de toiture, de maçonnerie et il rappelle que le terrain est en zone inondable.

Mme Filliat demande ce que la commune fera du bas-relief qui est entreposé dans le hangar.

M. Mercier estime qu'il est en très mauvais état. M. le maire ajoute que la commune ne peut y consacrer de budget pour sa rénovation actuellement. Seuls deux panneaux pourraient éventuellement être exposés à l'endroit qui été prévu, à savoir le long du hangar derrière l'église.

L'assemblée reste ouverte à la négociation mais parallèlement diffusera plus largement la mise en vente de cet immeuble auprès de personnes qui seraient susceptibles d'être intéressées.

- Immeuble sis 11 rue de la Mairie – (délibération n° 050/2022)

M. le maire rappelle que l'assemblée a, lors de sa dernière séance, fixé le prix de vente ce bien immobilier comprenant l'ancienne poste et le logement sis 11 rue de la Mairie à trente-cinq mille euros, honoraires d'agence inclus.

M. Mercier fait part qu'une visite est prévue demain mercredi. La dernière visite n'a pas abouti sur une offre d'achat qui aurait été fixée à vingt mille euros.

M. le maire indique que le prix n'est pas négociable puisqu'il rappelle que la commission de l'agence est de quatre mille euros.

M. Mercier indique que la publication de l'annonce de vente est en ligne depuis hier sur plusieurs sites et que celle-ci comptabilise un grand nombre de vue.

Il ajoute que les personnes avec qui il a rendez-vous demain savent que ce bien nécessitera beaucoup de travaux.

5. Fonds Leader pour demande de subvention 2023

M. le Maire informe l'assemblée de l'existence d'un fonds de subvention nommé LEADER qui permet le financement de subvention d'équipement à hauteur de 80 % du montant subventionnable.

Il soumet l'idée d'acheter des barnums pour remplacer ceux appartenant au Syndicat d'Initiative qui ne sont plus aux normes de sécurité en vigueur.

Dans cette optique, il informe avoir pris l'attache d'un commercial de la société Mefran qui a fait la proposition suivante : 3 barnums de 6m de large x 12m de long, entièrement fermés et comprenant des gouttières qui permettent de les assembler.

Ils sont au prix de 9 736 € HT l'unité remisés à 6 000 € HT, soit l'ensemble à 18 000 € HT et 21 600 € TTC.

M. le maire, indique que les demandes de subvention seront à déposer en mars 2023. Il doit se renseigner pour savoir si un devis signé avant le dépôt de la subvention est recevable.

La contrainte imposée par ce type de fonds est que l'équipement doit rester sur la commune et ne peut pas être prêté à une autre commune ou association extérieure.

6. Travaux voirie 2023

Monsieur le maire donne la parole à M. Mercier.

M. Mercier explique que la programmation des travaux de voirie 2023 devrait inclure la réfection du chemin de la Claie, de la mise en œuvre de PATA à divers endroits.

M. le maire ajoute qu'il faut envisager la création d'un fossé sur le chemin de la Bertonnière. M. Mercier fait part que ces travaux sont à l'étude avec M. Crespin Bernard.

Il prévoit également la réalisation de fossés sur le chemin du Four à Chaux.

7. Dossier multiservices

M. le maire s'est entretenu avec les personnes ressource au sein de la CC Loches Sud Touraine sur le dossier de la reprise du commerce La Gourmandise.

Plusieurs candidats à la reprise se sont manifestés. Parmi eux, l'épicier qui exerce actuellement sur la commune d'Ecueillé. Cette personne souhaiterait s'implanter sur la commune pour ouvrir une épicerie mais ne souhaite pas maintenir l'activité du bar-restaurant.

M. Jensch pense qu'il est important de maintenir cette activité sur la commune et que par conséquent cette candidature ne peut être retenue.

Un couple de la région des Hauts de France est intéressé, la candidature semble sérieuse.

Concernant Mme Chaput, la communauté de commune n'arrive pas à la contacter. Elle ne donne pas suite aux courriers ou appels.

M. le maire dit qu'il faudrait pour son intérêt, celui de la commune et de la CC Loches Sud Touraine, qu'elle formule par écrit son souhait d'arrêter son activité pour la fin de l'année.

Pour l'heure, aucune visite de candidats n'est possible car la CC Loches Sud Touraine n'a pas récupéré les clés et que le bail n'a pas été résilié.

M. le maire indique également qu'il faudrait avoir la liste des équipements qui sont mis en vente.

M. Mercier fait la remarque que Mme Chaput a, lors de l'annonce de la cession de son commerce, intégré la terrasse Place de l'Eglise comme faisant partie de son commerce. Il tient à dire qu'il faudra préciser aux candidats que la Place de l'Eglise est communale et ne fait pas partie intégrante du

commerce. Il ajoute qu'il se met à la place des riverains et suppose que la terrasse comme elle était installée devait occasionner des nuisances. Mme Filliat confirme que certains soirs des nuisances sonores étaient perceptibles tard dans la nuit.

M. Pigoreau estime qu'à partir du moment où la Place est communale et que l'autorisation est donnée, les riverains doivent tolérer la présence de cette terrasse et les bruits que l'activité du commerce peut générer.

M. Mercier dit qu'il faudrait limiter la terrasse à deux ou trois tables sur le parvis de l'Église.

M. le maire rappelle aussi l'aspect dangereux pour les serveurs qui traversent la route départementale. Des autorisations ponctuelles pourraient être données notamment lors des fêtes du village.

Il faut réussir à concilier la vie du commerce et la tranquillité des riverains.

8. Programmation des festivités à venir

Monsieur le maire liste les manifestations qui vont avoir lieu prochainement :

- Commémoration du 11 novembre : 10h messe à Villeloin-Coulangé, 11h rassemblement au Monument aux Morts à Loché-sur-Indrois, 12h15 rassemblement au Monuments aux Morts à Villedômain.

Il faudra organiser le vin d'honneur à la salle des fêtes

- Téléthon le 03 décembre organisé par le Syndicat d'Initiative, soirée choucroute avec animation musicale et initiation à la marche nordique l'après-midi.

- Arbre de Noël le 16 décembre : avec spectacle, goûter et distribution de cadeaux par le père Noël.

- Cérémonie des vœux : fixée au vendredi 13 janvier 2023 à 19h. Prévoir une exposition et la remise des prix pour le concours des maisons fleuries.

11. Questions diverses

Nomenclature comptable M57

M. le maire expose que la commune a la possibilité de changer de nomenclature comptable pour la comptabilité de la commune en passant de la M14 à la M57 au 1^{er} janvier 2023. La date butoir pour les communes est au 1^{er} janvier 2024. Une délibération du Conseil Municipal est nécessaire avant le 31 décembre pour un changement au 1^{er} janvier 2023. Cela nécessite en amont un gros travail sur l'actif.

Projet agrivoltaïque

Une présentation du projet agrivoltaïque de M. Mercier Vincent à la Métairie du Bois qui est en cours d'élaboration sera faite prochainement devant le conseil municipal. Le Conseil Municipal et la CC Loches Sud Touraine devront donner leur avis. Un permis de construire sera déposé et sera suivi d'une enquête publique.

Taxe d'aménagement

Avec le transfert de fiscalité, la taxe d'aménagement payée par les porteurs de projet d'urbanisme et perçue notamment par les communes doit être reversée à la CC Loches Sud Touraine en 2022. Pour la mise en place de cette réforme, la CC Loches Sud Touraine et les communes doivent se mettre d'accord et délibérer.

Le président, M. Hénault a adressé un courrier à Mme la Préfète afin de demander le report de cette obligation en 2023 afin que les communes conservent cette ressource pour l'année 2022.

En cas de refus de Mme la Préfète la CC Loches Sud Touraine fixera le taux de réversion à 1 % des sommes perçues.

En bref, l'assemblée est informée :

- que le prochain congrès des Maires d'Indre-et-Loire se tiendra le 07 décembre à Tours, les inscriptions sont possibles jusqu'au 30 novembre ;
- que la commission de la Direction Régionale des Affaires Culturelles se réunira le 15 novembre prochain pour statuer sur le classement au titre des Monuments Historiques de deux œuvres présentes dans l'Église « Le Christ aux outrages et Les Pèlerins d'Emmaüs » ;
- de la cessation d'activité de la ferme pédagogique gérée par l'association La Ferme d'Arcania au lieu-dit Les Chéreaux ;
- que des problèmes de dépôts de sacs d'ordures ménagères en dehors des jours de ramassage persistent à la Croix Bourreau ;

Levée de séance à 23h00.

La secrétaire de séance,
Patricia Filliat

Le maire,
Nisl Jensch