

COMMUNE DE LOCHÉ-SUR-INDROIS



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

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX, le ONZE OCTOBRE, à 20 H 00

Date de la convocation : 6 octobre 2022

Membres du conseil en exercice : 13

Présents : Mrs JENSCH Nisl, BERAUD Pascal, PIGOREAU Marcel, GEOFFROY Lionel, et Mmes MAGNIEZ Evelyne, FILLIAT Patricia, HAUDUC Josiane, PORTES Claudine formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Mmes FOUCHE Béatrice (Pouvoir à Mme Hauduc), VIRSERIUS Regina (Pouvoir à Mme Magniez), M. PRUVOT Jordan.

Absents : Mrs OUZET Victorien, MERCIER Vincent.

Quorum atteint.

Nombre de Votants : 10

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

M. Marcel Pigoreau a été désigné comme secrétaire de séance.

Ordre du jour :

1. Approbation du compte rendu de séance du 06 septembre 2022,
2. Etat des décisions du maire prises dans le cadre de ses délégations,
3. Délibération pour l'achat de l'immeuble cadastré D795 et 1140 appartenant à M. Zahan,
4. Choix des entreprises à l'issue de l'appel d'offres pour la création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments communaux et géothermie,
5. Décisions concernant les locaux communaux à vendre,
6. Adhésion au groupement de commande voirie 2023,
7. Demande de réfection des peintures du vestiaire du stade,
8. Communication du rapport d'activité 2021 de la CC Loches Sud Touraine,
9. Programmation de travaux 2023,
10. Révision des dépenses en énergie pour 2023,
11. Questions diverses.

1. Approbation du compte rendu de séance du 06 septembre 2022

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du conseil municipal le procès-verbal de séance du 06 septembre 2022.

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

2. Etat des décisions du maire prises dans le cadre de ses délégations

Monsieur le maire fait part des décisions qu'il a prises dans le cadre de ses délégations, à savoir :

- Décision n° 05/2022 – révision du loyer sis 41 bis rue de la Mairie
- Décision n° 06/2022 – révision des charges de loyer du logement sis 41 bis rue de la Mairie
- Décision n° 07/2022 – encaissement indemnité de sinistre frais honoraires
- Décision n° 08/2022 – encaissement indemnité de sinistre vandalisme chalet

3. Délibération pour l'achat de l'immeuble cadastré D795 et 1140 appartenant à M. Zahan – (délibération n° 046/2022)

M. le maire rappelle au conseil la décision prise par l'assemblée dans sa séance du 11 octobre 2022 de formuler une offre d'achat à 52 000 € pour l'immeuble cadastré D 795 et D 1140 sis 43 rue du Stade appartenant à M. Zahan Grigore.

Cet immeuble comportant un hangar d'environ 300 m² sur deux niveaux et une cour bétonnée d'une surface de 674 m², le tout entièrement clôturée conviendra à la commune pour y affecter l'atelier communal.

M. Geoffroy demande si ce bien a été estimé. M. le maire répond que non mais ajoute que M. Zahan avait fixé un prix de vente à 55 000 €.

Il informe que M. Zahan a accepté l'offre d'achat. Un compromis de vente sera rédigé chez Maître Nicaud Pouchol Sylvie, notaire à Ecueillé.

Il convient désormais d'autoriser M. le maire à signer les documents liés à cet achat.

Le conseil,

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

Vu l'acceptation de l'offre d'achat d'un montant de 52 000 € par le vendeur M. Zahan Grigore,

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire et délibéré, à l'unanimité des membres :

- **AUTORISE** M. le maire à signer tous les actes nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cet immeuble pour un prix de 52 000 €,
- **DIT** que les frais seront à la charge de la commune,
- **DIT** que le notaire chargé de la rédaction des actes est Maître Nicaud-Pouchol Sylvie, notaire à Ecueillé (Indre).

4. Choix des entreprises à l'issue de l'appel d'offres pour la création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments communaux et géothermie – (délibération n° 047/2022)

Monsieur le maire informe que l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) BSE a rédigé l'analyse des offres à l'issue de l'appel d'offres pour la création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments communaux et géothermie.

Il fait part qu'avec les adjoints et les membres de la commission bâtiments ils se sont réunis pour examiner les devis. Leur avis converge globalement avec les propositions de l'AMO.

Avant de présenter l'analyse des offres, M. le maire veut faire le point sur le phasage du projet.

1ère étape : le forage avec l'étude de faisabilité

2ème étape : la géothermie

3ème étape : l'habillage, le chauffage et la ventilation des bâtiments

L'appel d'offres comprenait les étapes 2 et 3.

Il avait été convenu qu'une DETR 2022 serait demandée pour la géothermie et qu'une DETR 2023 serait déposée pour l'habillage, le chauffage et la ventilation des bâtiments.

Après confirmation auprès de la Préfecture, si la commune engage les travaux qui feront l'objet de la DETR 2023 avant le dépôt de la demande de subvention, ceux-ci ne seront pas éligibles à la subvention. Donc si le conseil valide chaque lot du marché, il ne sera pas possible de déposer une DETR 2023 sur les marchés engagés.

La Préfecture a également informé que le dépôt des demandes de subvention DETR 2023 sera possible a priori dès la mi-novembre.

Pour résumer, l'assemblée peut statuer sur le lot 1 géothermie et remettre à plus tard la décision sur les lots 2 Electricité - chauffage, 3 doublage isolation, 4 menuiseries extérieures et 5 peinture sachant que l'on peut démarrer les travaux avant que la décision d'attribution n'intervienne.

Présentation des offres

Information : la note technique est notée sur 40 et la note technique sur 60

Lot 1 - Géothermie

N°	Entreprise	Estimation	Offre HT €	Note prix	Note technique	Note finale sur 100	Classement
1	Brunet SAS	237 274 €	313 064,00	33	38	71	2
2	Hervé Thermique		256 504,00	40	38	78	1

Sur sa première offre Hervé thermique n'avait pas chiffré le local technique, il lui a été demandé de chiffrer ces travaux pour comparer les deux offres.

Lot 2 – Electricité, Chauffage

N°	Entreprise	Estimation	Offre HT	Note prix	Note technique	Note finale sur 100	Classement
1	Brunet SAS	25 096 €	42 974,00	40	44	84	1

M. le maire indique que ce lot 2 a recueilli une seule offre et qui est largement au-dessus de l'estimatif. Le conseil peut déclarer ce lot infructueux et consulter librement trois ou quatre autres électriciens.

Lot 3 – Doublage isolation

N°	Entreprise	Estimation	Offre HT	Note prix	Note technique	Note finale sur 100	Classement
1	Ets Villevaudet SAS	60 500 €	60 897,50	40	44	84	1

Lot 4 – Menuiseries extérieures

N°	Entreprise	Estimation	Offre HT	Note prix	Note technique	Note finale sur 100	Classement
1	SAS Ferrand	28 800 €	49 749,00	32	40	72	4
2	MES Plus		44 738,05	36	16	52	6
3	SAS Dubois		50 437,71	32	44	76	2
4	Ets Ribreau		40 082,00	40	34	74	3
5	Ets Villevaudet SAS		43 328,00	37	44	81	1
6	Menuiserie 2000		50 856,00	32	34	66	5

Lot 5 - Peinture

N°	Entreprise	Estimation	Offre HT	Note prix	Note technique	Note finale sur 100	Classement
1	SAS Pinxyl	8 000 €	10 697 ,75	25	44	69	3
2	SARL Bidault		6 808,80	40	42	82	1
3	Ets Gadin		9 192,27	30	44	74	2

M. Béraud met en garde sur des détails techniques du lot géothermie, comme l'absence d'un variateur électronique sur la PAC, la présence de compteur, etc. De même il pense que des postes de travaux peuvent être négociés comme la réalisation de tranchées.

Monsieur le maire propose de valider le lot 1 Géothermie et de déclarer le lot 2 Electricité chauffage infructueux. Les travaux de géothermie sont indépendants du lot électricité et peuvent être réalisés même si les travaux du lot 2 sont décidés ultérieurement.

Cela permettrait de consulter d'autres artisans en électricité et de mettre en attente la décision sur les autres lots également.

Mme Portes demande s'il n'y a pas une date de validité des offres. M. le maire dit qu'il s'en assurera. Il pense néanmoins que les offres seront peut-être actualisées suivant l'inflation.

La question est posée également sur le maintien ou non du système de géocooling dans les bâtiments. Après concertation il est souhaité de le conserver sachant que le bénéfice selon M. Béraud est de 3 à 5° en rafraîchissement.

M. le maire se demande si on ne pourrait pas en profiter pour mettre des radiateurs dans la salle d'activité n° 2 en attendant la suite de l'aménagement des logements.

Pour le financement, M. le maire annonce qu'il s'est renseigné auprès de la Banque des Territoires, plusieurs types de prêts existent selon les projets. A voir dans quelle catégorie ce projet se range.

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire et délibéré, à l'unanimité des membres :

- **VALIDE** le choix de de l'entreprise suivante, et pour les montants estimatifs suivants, pour les travaux de création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments et géothermie, tels qu'ils résultent des Détails Quantitatifs Estimatifs et des Bordereaux des Prix Unitaires :

N° et intitulé du lot	Entreprise	Montant total du marché HT	Montant total du marché TTC
1 – Géothermie - Chauffage	HERVÉ THERMIQUE Agence de Blois 9, rue des Arches 41000 BLOIS	256 504,00	307 804,80

- **AUTORISE** le Maire à signer le marché avec l'entreprise,
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice.

5. Décisions concernant les locaux communaux à vendre

➤ Hangar sis 27 rue de la Mairie – (délibération n° 048/2022)

M. le maire rappelle à l'assemblée le projet de vente de plusieurs biens communaux dont l'immeuble sis 27 rue de la Mairie, cadastré D n° 609 d'une contenance de 74 m².

A cet effet, une estimation a été faite par une agence immobilière évaluant le bien entre 5000 € et 8000 €.

M. le maire sollicite l'avis des élus.

Mme Portes estime qu'il serait judicieux de fixer le prix à 8 000 € afin de laisser une marge de négociation. Les élus sont de cet avis également alors que M. le maire juge que l'on pourrait descendre le prix à 7 000 €.

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire et délibéré, à l'unanimité des membres :

- **FIXE** le prix de vente de l'immeuble sis 27 rue de la Mairie, cadastré D n° 609 à 8 000€ négociables,
- **AUTORISE** M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble.

➤ Immeuble sis 4, rue des Platanes – (délibération n° 049/2022)

M. le maire rappelle à l'assemblée le projet de vente de plusieurs biens communaux dont l'immeuble sis 4 rue des Platanes, cadastré D n° 668 d'une contenance de 1 835 m², qui se compose de l'ancien Centre de Premières Interventions, d'un local ouvert attenant et d'un hangar en tôle à l'arrière.

Cette parcelle fera l'objet d'une division cadastrale afin de conserver l'espace de stockage des conteneurs de collecte de papier et de verre.

Il indique qu'une estimation a été faite par une agence immobilière évaluant le bien entre 14 000 € et 18 000 €.

M. le maire sollicite l'avis des élus.

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire et délibéré, à l'unanimité des membres :

- **FIXE** le prix de vente de l'immeuble sis 4 rue des Platanes, cadastré D n° 668 à 16 000€ négociables,
- **CHARGE** M. le maire de contacter un géomètre afin de procéder au découpage de la parcelle,
- **AUTORISE** M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble.

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

M. le maire rappelle à l'assemblée le projet de vente de plusieurs biens communaux dont l'immeuble sis 11 rue de la Mairie, correspondant à l'ancien bureau de Poste et logement, cadastré D n° 618 et 619 d'une contenance totale de 201 m².

Ce projet de vente avait déjà fait l'objet d'une délibération le 25 janvier 2018 qui fixait le prix de l'ensemble immobilier à 45 000 €.

M. le maire ajoute que ce bien n'entraîne que très peu de visites.

Il fait part qu'une estimation a été faite par l'agence immobilière IAD évaluant le bien entre 30 000 € et 35 000 €, honoraires inclus.

M. le maire sollicite l'avis des élus.

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire et délibéré, à l'unanimité des membres :

- **FIXE** le prix de vente de l'immeuble sis 11 rue de la Mairie, cadastré D n° 618 et 619 à 35 000 € honoraires inclus,
- **CHARGE** M. le maire de signer un mandat de vente d'exclusivité avec l'agence immobilière IAD,
- **AUTORISE** M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble.

6. Adhésion au groupement de commande voirie 2023 – (délibération n° 051/2022)

Le Maire expose que la Communauté de communes Loches Sud Touraine renouvelle pour l'année 2023 la constitution d'un groupement de commandes pour les travaux de voirie et la commande de fournitures de voirie.

Il propose à l'assemblée d'adhérer à ce groupement de commandes et de l'autoriser à signer la convention. La commune adhérerait pour l'achat d'enrobé et la prestation de travaux de voirie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'adhérer au groupement de commandes 2023 avec les communes membres de la communauté de communes, ayant pour objet la passation des marchés de travaux de voirie ainsi que les marchés de fournitures et de services liés à la voirie, dans le cadre des articles L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique,
- **APPROUVE** la convention constitutive du groupement de commandes,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention et les documents afférents permettant de réaliser ce projet.

7. Demande de réfection des peintures du vestiaire du stade

M. le maire fait part du courrier de l'Entente des Clubs de Football du Pays Montrésorais par lequel elle sollicite la réfection des peintures des deux vestiaires du Stade de foot.

Elle propose que les peintures et petits matériels soient achetés par la commune et que les travaux soient entrepris par les jeunes de l'Entente pendant les vacances scolaires.

⇒ A l'unanimité, les élus trouvent cette initiative responsable et acceptent cette proposition.

8. Communication du rapport d'activité 2021 de la CC Loches Sud Touraine

Monsieur le maire expose que le rapport d'activité de l'année antérieure de la CC Loches Sud Touraine doit être porté à la connaissance des conseillers municipaux.

Les élus ont pu prendre connaissance de celui-ci avec le lien qui était transmis avec la convocation du conseil municipal.

9. Programmation de travaux 2023

Monsieur le maire liste les investissements qui seront engagés et ou à envisager en 2023 :

- achat du local sis 43 rue du Stade
- travaux d'aménagement de sécurité
- borne incendie au LD La Claie
- installation de récupérateurs d'eau sur les bâtiments communaux. M. Pigoreau propose l'installation d'une bache incendie au local qui est en cours d'acquisition qui serait remplie par les eaux de pluie.
- remplacement des barnums appartenant au Syndicat d'Initiative en mutualisation avec les associations de la commune.

10. Prévision des dépenses en énergie pour 2023

Monsieur le maire informe que le tarif d'électricité va être multiplié par trois en 2023. Le budget actuel avoisine les vingt-cinq mille euros. Il faudra dégager une trésorerie supplémentaire de cinquante mille euros. Il propose de réduire les dépenses d'éclairage public en réduisant les horaires d'allumage.

De même, les salles seront moins chauffées lors des activités. Il est évoqué également de refacturer au SDIS 37 les consommations électriques de la caserne des pompiers, ce qui était prévu à l'origine de l'aménagement de la caserne mais qui n'a jamais été fait.

⇒ A l'unanimité, les élus décident de réduire l'éclairage public d'une demi-heure le matin, en déclenchant l'éclairage public à 6h30 au lieu de 6h00 et de réduire l'éclairage public d'une heure trente

le soir en avançant l'extinction à 21h30 au lieu de 23h00. M. le maire prendra un arrêté municipal pour arrêter cette décision.

11. Questions diverses

- Contrôle des extincteurs

M. le maire rappelle que la commune adhère au nouveau groupement de commandes initié par la CC LST pour la vérification des extincteurs et que le futur marché commencera en 2023. Il expose qu'en attendant, la commune doit procéder à la révision annuelle qui se fait généralement en octobre.

Le prix pratiqué par la nouvelle société mandatée par Groupama est de 6,50 €/extincteur. M. Jensch s'est renseigné auprès de Chubb Sicli, qui était auparavant le prestataire de Groupama, le prix proposé est de 3,66 €/extincteur. Par contre la révision décennale est facturée à 198 € (x3 extincteurs). Le prix d'un extincteur neuf est à 54 €.

M. le maire indique qu'il refusera la révision décennale.

- Bilan de la Journée à Savourer du 8 octobre 2022

Mme Magniez dresse le bilan de la Journée à Savourer qui s'est déroulée le 8 octobre dernier à la salle des fêtes, organisée par les bénévoles de la bibliothèque municipale.

Le samedi matin lors de l'atelier tenu par la gestionnaire du collège et le cuisinier, sur la vingtaine de personnes seuls trois parents d'élèves étaient présents. Néanmoins un échange intéressant a eu lieu entre les différents participants. Les producteurs locaux ont accueilli quelques visiteurs. L'atelier sur le miel a eu un vif succès. En début d'après-midi, la conférence intitulée « Regards sur la Gastronomie de l'Antiquité à nos jours » animée par Edwige Ziarkowski a rassemblé une trentaine de personnes.

Les deux ateliers de dégustation ont été appréciés des convives. Enfin, le spectacle a rassemblé une centaine de spectateurs.

Globalement cette journée a été très satisfaisante.

- Arbre de Noël

M. Geoffroy s'est chargé de trouver le spectacle qui sera joué le soir de l'arbre de Noël le vendredi 16 décembre. M. Geoffroy explique avoir sollicité quatre artistes. L'un a été écarté car trop onéreux. Deux autres propositions ont été reçues. Le choix final s'est porté sur la compagnie Les Chants du ressort situé dans l'Indre à St Marcel. La prestation consistera en un spectacle de marionnettes et de théâtre d'objets d'une durée de 45 mm environ, et qui se jouera parmi les spectateurs. Le coût du spectacle est de 650 €.

M. le maire se demande si à l'avenir les communes ne pourraient pas se regrouper pour organiser un arbre de Noël commun afin de partager les coûts de cette manifestation. Il a évoqué cette possibilité avec le maire de Montrésor. Chacune conserverait sa distribution de cadeaux mais les frais de spectacle seraient divisés. Les élus y sont favorables.

En bref, l'assemblée est informée :

- de l'installation de barrières à titre expérimental sur la rampe PMR menant à la porte d'entrée de l'école pour empêcher les enfants de sauter la rampe,

- de la parution de l'annonce pour la reprise du commerce multi-services sur le site SOS Village, deux personnes se sont déjà manifestées.

Levée de séance à 23h15.

Le secrétaire de séance,
Marcel Pigoreau

Le maire,
Nisl Jensch