

COMPTE RENDU

de la réunion ordinaire du Conseil Municipal de Châteauneuf-sur-Cher du 17 Novembre 2020

L'an deux mil vingt le six novembre, Nous William PELLETIER, Maire de Châteauneuf-sur-Cher, avons convoqué individuellement chacun des membres du Conseil Municipal à siéger au centre socio culturel Place des Promenades à Châteauneuf-sur-Cher le dix-sept novembre deux mil vingt.

Le dix-sept novembre deux mil vingt à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Châteauneuf-sur-Cher, convoqué le six novembre deux mil vingt, s'est réuni en session ordinaire au centre socio culturel Place des Promenades, sous la présidence de Monsieur William PELLETIER, Maire, dans des conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur.

Conformément à l'article L2121-18 du code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents M. William PELLETIER, Mme Marie-Christine SOUPIZET, M. Gilles COMBAUD, Mme Ghislaine CHAPIER, M. Pascal LANDOIS, Mmes Monique GENNETEAU, Annick FORGEAT, MM. Christophe BRUNET, François GAMBADE, Mme Florence PIERRE, M. Benoît RICHARD, M. Jean-Louis BEGASSAT, Mme Sandrine LOPEZ, M. Ludovic COUTURE.

Était excusée Mme Catherine MIGNARD, pouvoir à M. LANDOIS.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Mme Monique GENNETEAU est nommée secrétaire de séance.

A la demande de Monsieur le Maire, le Conseil municipal accepte à l'unanimité d'ajouter à l'ordre du jour l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude sur une stratégie de revitalisation du centre-bourg.

La séance est ouverte à dix-huit heures trente minutes.

Le procès-verbal de la séance du 30 Septembre 2020 est approuvé à l'unanimité, le conseil municipal passe à l'ordre du jour:

- 1- Convention avec le SDE18 pour la mise en place d'un conseil en énergie partagé
- 2- Projet « Ages & Vie Habitat » : cession de terrains au lieu-dit Les Perrières et implantation du projet
- 3- Fixation de la participation aux dépenses de fonctionnement des écoles du 1^{er} degré
- 4- Location du logement 2-Place de l'Hôtel de Ville
- 5- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude sur une stratégie de revitalisation du centre-bourg

1- Convention avec le SDE18 pour la mise en place d'un conseil en énergie partagé

Dans le contexte actuel de surconsommation et d'augmentation des coûts énergétiques, le Syndicat a souhaité s'engager auprès des collectivités adhérentes afin de les aider à maîtriser leurs consommations et à diminuer leur impact environnemental par la réduction des émissions de gaz à effet de serre (CO₂).

Dans le cadre de ses actions dans le domaine de l'énergie, le SDE 18 propose à ses collectivités adhérentes de mettre en place un Conseil en Énergie Partagé (CEP). Les collectivités qui en font la demande ont à leur disposition un « homme énergie » en temps partagé. Ce conseiller, totalement indépendant des fournisseurs d'énergie et des bureaux d'études, est l'interlocuteur privilégié de la collectivité pour toutes les questions énergétiques.

Le coût de cette adhésion est de 0,60 € par habitant par an, le recensement de la population étant fixé au 1^{er} janvier de l'année en cours, la collectivité s'engage pour 4 années dans la démarche.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de confier au SDE 18 la mise en place du Conseil en Energie Partagé, pour une durée de 4 ans, il autorise le Maire à signer avec le Syndicat la convention définissant les modalités de mise en œuvre.

M. GAMBADE est désigné élu référent pour le suivi de la convention.

2- Projet « Ages & Vie Habitat » : cession de terrains au lieu-dit Les Perrières et implantation du projet

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée dont le siège social est à Besançon (25000)- 3 Rue Armand Barthet- qui a développé une nouvelle forme d'hébergement destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels seront aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires.

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir les parcelles cadastrées section ZI n°216, 217,218,219 et 220 situées dans la Zone d'Aménagement Concerté des Perrières à Châteauneuf-sur-Cher d'une superficie de 3 230,66 m². Les bâtiments seront exploités par la Société « Ages & Vie Gestion ».

Il est précisé que ce projet consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société « Ages & Vie Gestion » donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie. La construction de ces bâtiments devra être achevée dans un délai de trois ans (3 ans) à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date d'achèvement correspondra à la date indiquée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois ans à compter de la date de signature de la vente du terrain. En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie », favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants. En conséquence, le prix de 20€ net vendeur le m² est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillants des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

-assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées, faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune, accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité, en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune, mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales, faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Châteauneuf-sur-Cher.

A l'unanimité et après avoir vu une vidéo en images de synthèse de l'implantation et de la représentation des maisons Ages & Vie sur les parcelles retenues, le conseil municipal donne son accord sur la cession des parcelles cadastrées section ZI n°216, 217, 218, 219 et 220 d'une superficie d'environ 3 230,66 m² au prix de 20€ le m², et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

3- Fixation de la participation aux dépenses de fonctionnement des écoles du 1^{er} degré

Conformément à la Loi n°83-663 du 22 Juillet 1983, les communes d'accueil d'enfants dans leurs établissements scolaires sont fondées à demander aux communes de résidence des élèves une participation aux frais de scolarisation.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal décide de fixer le montant des frais de participation des communes à 227,10€ par élève demeurant hors Châteauneuf et Venesmes pour l'année scolaire 2018/2019, 232,78€ par élève pour l'année scolaire 2019/2020. Il autorise le maire à demander ce remboursement aux communes de résidence d'enfants scolarisés à Châteauneuf-sur-Cher.

4- Location du logement 2 Place de l'Hôtel de Ville

Le conseil municipal, lors de sa réunion du 18 Février 2020, avait déterminé à la majorité des membres présents (13 Pour) à 350€ le loyer mensuel du logement sis 1^{er} étage 2 Place de l'Hôtel de Ville à Châteauneuf-sur-Cher (DEL-180220-008).

Tenant compte des nombreux travaux effectués dans ce logement d'une superficie de 100m², le conseil municipal décide à l'unanimité de porter le loyer mensuel à 400€.

Deux candidatures ont été déposées pour ce logement, le Conseil Municipal fait un choix de préférence par rapport au nombre de personnes vivant dans le foyer, compte tenu de la grandeur de l'appartement.

5- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude sur une stratégie de revitalisation du centre-bourg de Châteauneuf-sur-cher

M. PELLETIER informe avoir rencontré en mairie le 8 Octobre 2020 la SEM TERRITORIA, société d'économie mixte experte en montage de projets, en maîtrise d'ouvrage et conduite d'opérations.

Il informe également des aides financières qui peuvent être versées par l'Etat et la Région dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg de Châteauneuf-sur-Cher. Pour cela, il convient de déposer les dossiers de demande de subventions très rapidement.

Après avoir pris connaissance du dossier, M. COUTURE et M. GAMBADE souhaiteraient la présence d'un économiste de la construction dans l'équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage. M. LACROIX, directeur de la Sem Territoria sera contacté à ce sujet.

Il est demandé au Maire de se renseigner si l'étude financière est intégrée dans le devis Sem TERRITORIA, à défaut demander à ce qu'elle soit chiffrée et intégrer.

M. COUTURE propose de réfléchir sur la création d'un emploi en contrat de projet, nouveau contrat à durée déterminé introduit par la Loi de transformation de la Fonction Publique qui permet de recruter à un haut niveau de compétences des agents pour répondre aux besoins d'une mission spécifique. Il évoque une possible mutualisation de ce contrat de projet avec la commune de Lignièrès.

M. BEGASSAT rappelle que des maisons sont à vendre dans le centre-bourg de Châteauneuf-sur-Cher, qu'il serait opportun de préempter. M. GAMBADE rappelle que les acquisitions immobilières pour destruction doivent être cohérentes avec le projet de revitalisation.

Affaires diverses

- Le président de l'association sportive Châteauneuf Pagaie Aventure sollicite l'autorisation d'organiser sur le complexe des eaux vives une **Manche de la Coupe de France National 2 Slalom de canoë kayak** les 6 et 7 Mars 2021. Le conseil municipal autorise à l'unanimité l'organisation de cette manifestation, la durée d'ouverture du site restera subordonnée au débit du Cher.

- Mme SOUPIZET informe le conseil municipal de l'état de l'orgue de la Basilique Notre Dame des Enfants. M. Thierry SEMENOUX, technicien-conseil chargé des orgues classés Monuments Historiques, a examiné celui de Châteauneuf-sur-Cher et a décelé d'éventuels décollements de la table ou des flipots, avec une incertitude sur la profondeur des altérations. La dépense doit être provisionnée en cas de découvertes fâcheuses.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de retenir le devis le plus complet pour la restauration des sommiers avec ré-encollage pour un montant de 42 019,20 € HT soit 50 423,04 € TTC. Une demande de subvention sera déposée auprès de la DRAC.

- A partir du 1er janvier 2021, la commune ne sera plus éligible aux tarifs réglementés de l'électricité.

La commune doit donc avoir choisi et signé un nouveau contrat avant cette échéance, sous peine d'être basculés automatiquement sur une offre de marché non adaptée à ses besoins. A cette date, les tarifs seront en effet librement fixés par EDF, mais aussi les entreprises locales de distribution qui couvrent 5% du territoire.

Contacté par le responsable commercial de la société Energies France basée 86 Rue Renault à Paris, M. PELLETIER informe qu'à sa demande une mise en concurrence a été effectuée.

Il ressort les offres suivantes pour une consommation annuelle estimée à 359 MWh :

EDF : 38 122,73 € (actuel fournisseur d'électricité)

Engie : 30 345,34 € (soit une économie de 7 777,39 € par rapport à EDF)

Electricité de Savoie : 35 318,09 € (soit une économie de 2 804,64 € par rapport à EDF)

Le Conseil municipal décide à la majorité (3 voix pour EDF- 9 voix pour Engie- 3 abstentions) de retenir l'offre d'Engie et autorise monsieur le Maire à signer le contrat de fourniture d'électricité.

- Mme PIERRE présente l'application PanneauPocket, application mobile d'alertes et d'informations des communes à destination des habitants. Cet outil permet de communiquer au plus vite : manifestations locales, écoles, évènements climatiques, ... pour 180 € HT par an. Le Conseil municipal décide à l'unanimité d'adhérer à ce service au tarif présenté.
- M. BEGASSAT revient sur les peupliers au lieu-dit l'Île. M. LANDOIS informe avoir visité le site avec la société potentiellement intéressée, mais il n'a toujours pas reçu son intention.
- M. BEGASSAT revient sur le problème de la chaufferie 11 Rue de la Chaussée, avec le bruit et ses odeurs. M. LANDOIS confirme la venue de la société Hervé Thermique qui propose de remplacer la chaudière actuelle 11 Rue de la Chaussée par un équipement à sortie verticale, puis d'installer la chaudière actuelle 11 Rue de la Chaussée à l'école Rue des Chapons. Dans le cadre du Contrat en Energie Partagé, il convient d'attendre l'étude avant de procéder à ces modifications de chaudières.
- M. RICHARD demande un compte-rendu de la réunion entre la commune, les services de l'Etat et NCA. M. COUTURE rend compte de cette réunion. Concernant les rapports rendus par NCA, il propose à M. RICHARD de contacter Mme SOULAS.
- M. BEGASSAT rappelle les arbres qui obstruent le canal d'amenée. M. LANDOIS informe que la Sarl Claude BORDAT va présenter un devis pour l'enlèvement des arbres et branchages.
- M. PELLETIER annonce la réception des travaux de la salle de sport le 8 Décembre 2020. M. BEGASSAT repose la question de la charpente métallique. Tous les courriers en ce sens étant restés sans réponse, une lettre recommandée avec accusé de réception va être adressée à M. BECUAU pour lui signifier que le solde de ses honoraires ne lui sera pas versé.
- M. COUTURE demande le nettoyage de la partie aval du complexe des eaux vives, surtout la rive droite côté Rue de Navreau.
- M. PELLETIER informe que la microcentrale recommence à produire de l'électricité, des réglages sont encore à faire pour optimiser la production électrique.
- M. COMBAUD évoque les problèmes de stationnement et de voisinage Rue de Tivoli. Un riverain de la Rue de Tivoli ne tolère aucun véhicule stationné devant chez lui.
- Dans le contexte sanitaire lié à la COVID-19, M. COMBAUD informe que le repas et les colis de Noël seront remplacés par la distribution de bons d'achat d'une valeur de 30 € par personne, sous la forme de 6 coupons de 5 €.
- Mme LOPEZ demande à ce que la commune fasse plus appel aux commerçants de Châteauneuf-sur-Cher. M. GAMBADE rappelle qu'il faut privilégier le commerce local et se fournir en papeterie au maximum à la Maison de la Presse de Châteauneuf-sur-Cher.
- M. RICHARD évoque de nouveau les passages pour piétons peints par moitié par les services techniques, il renouvelle sa demande de recevoir par courriel l'ensemble des rapports d'études NCA et HYDROSTADIUM.

La séance est levée à 21h15

William PELLETIER



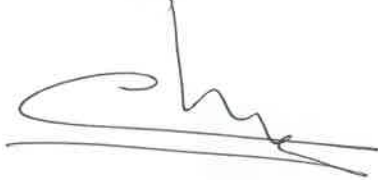
Marie-Christine SOUPIZET



Gilles COMBAUD



Ghislaine CHAPIER



Pascal LANDOIS



Monique GENNETEAU

Annick FORGEAT



Catherine MIGNARD

absente

Christophe BRUNET



François GAMBADE



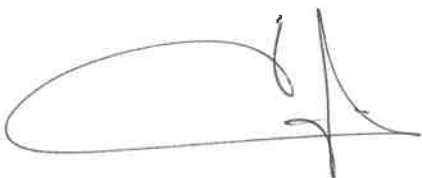
Florence PIERRE



Benoît RICHARD



Jean-Louis BEGASSAT



Sandrine LOPEZ

Ludovic COUTURE

