

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 OCTOBRE 2021

Etaient présents : PH. DAMBRINE, JE PIGACHE, CH. BAGLAND, CH. PALCOWSKI, X. GRIGNON, D. LEVEAU, B. SALESSE, T. MORGAND, Mmes M-H. HUON, CI. MARIE-JULIE, L. NADOU-CHAUSSEON, B. VIGREUX.

Absents : E. BIZIEUX, H. VERON, O. MACIA.

Pouvoirs : E. BIZIEUX à L. NADOU-CHAUSSEON
O. MACIA à PH. DAMBRINE
H. VERON à B. SALESSE

Début de séance à 18 h 30.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PALCOWSKI.

Mr PALCOWSKI demande pourquoi personne de l'équipe adverse ne se propose jamais pour prendre le secrétariat de séance.

Aucune réponse.

Le procès-verbal en date du 24 août est approuvé à l'unanimité.

DEMANDES DE SUBVENTIONS – DETR-DSR-DDAD-DSIL

Mr le Maire sollicite le Conseil pour les demandes de subventions relatives à la réhabilitation des commerces dont le coût sera de 219 564 € HT.

Mr le Maire demande l'autorisation d'effectuer les demandes de subvention DETR / DSR / DDAD / DSIL auprès des organismes compétents.

Le montant de ces subventions pouvant atteindre 80% du montant des dépenses engagées.

Mr BAGLAND rétorque que l'on n'est pas sûr d'obtenir ces subventions.

Mr le Maire confirme, mais indique qu'il a rencontré toutes les administrations concernées, le Secrétaire Général de la Préfecture, le département, AGGLOPOLYS, le pays des châteaux et que tous les avis reçus sont positifs sur le dossier.

Mr BAGLAND demande si les frais d'architecte sont compris dans l'enveloppe du montant des travaux.

Mr le Maire lui répond que les frais sont inclus.

Adopté par 14 voix pour et 1 abstention (Mr BAGLAND).

COMMERCE – SELECTION REPRENEUR – MONTANT DU LOYER – BUDGET ANNEXE

Mr le Maire rappelle le travail du comité de sélection composé de Mr le Maire, Mmes HUON et NADOU, Mrs PALCOWSKI et VERON accompagnés par un membre de la CCI. Trois réunions ont été organisées et un important travail a été effectué en amont pour choisir un repreneur : étude des dossiers, entretiens avec les personnes pré-sélectionnées et sélection finale.

Le choix s'est porté sur le projet de Mme MARCHAND suite à un vote qui l'a classée en tête.

Le loyer est fixé à 350€, il sera divisé par deux pendant les 6 premiers mois.

Mme MARIE-JULIE demande quel type de commerce est prévu.

Mr le Maire lui répond que c'est un commerce épicerie multiservice qui est prévu, proposant certains produits en circuit court, pain, viande, épicerie, service colis.

Le repreneur sera accompagné par la CCI dans le cadre de la création d'entreprise et l'aide aux demandes de subventions.

Intervention d'Hervé Veron, lue par Benjamin Salesse en son absence, du fait d'une intervention Pompier.

Je voudrais revenir sur l'historique de cette initiative pour étayer mon propos.

Je ne vais pas refaire la campagne des municipale mais il me semble nécessaire d'éclaircir quelques points : Nous avons annoncé dès février 2020 la nécessité de moderniser nos commerces afin tout simplement de leur donner de la pérennité et d'assurer leur sauvegarde. Vous avez dénigré notre projet dès le début lors de vos différents portes à portes et même écrit dans une lettre ouverte que vous estimiez le coût de notre projet entre 400 et 600 000 €. Je dirais que plus le mensonge est gros plus il est audible.

Alors Monsieur le Maire, faites preuve d'un peu d'humilité et reconnaissez que nous avons raison sur ce point d'autant que vous envisagiez 50 000 € de travaux dans votre programme. L'enveloppe est passée à la dernière réunion à 250 000 € et lors de l'entrevue avec l'architecte, celui-ci a semblé sceptique de pouvoir rentrer dans cette enveloppe.

Vous m'avez reposé la même question en Commission Travaux et j'ai répondu que le bâti construit neuf aujourd'hui est à 1 500 € du m² que l'on multiplie par une surface qui nous paraissait raisonnable à l'époque à 150m². Ce qui fait 225 000 € : bien loin de vos chiffres.

Sachez Monsieur le Maire que nous soutenons à 400% la réouverture d'une unité commerciale parce que c'était non seulement dans notre programme et parce que c'est aujourd'hui une nécessité pour notre commune, pour le lien social qui en découle, pour l'attractivité de notre village. Il faut bien se résoudre à reconnaître aujourd'hui que si nos communes n'investissent pas pour sauver les commerces, c'est la mort des villages. De plus le commerce prend une nouvelle appellation : il devient un service.

Soit, en début d'année une commission de réflexion sur les commerces est initiée à notre demande pour réfléchir sur l'orientation et les choix à faire. La première réunion a lieu en avril, la seconde en juin et j'en profite pour saluer le travail et l'étude faite par Thomas Morgand sur l'existant, qui nous a permis de se projeter.

Début juillet les médias et tous autres vecteurs sont sollicités pour la recherche d'un repreneur avec une annonce publiée à 500 € de loyer sur un vecteur. Ce qui a fait reculer et abandonner des candidatures qui auraient mérité d'être étudiées. Vous avez sollicité la CCI et notamment Monsieur Denis Lepras qui a fait un travail formidable de préparation.

Début septembre la commission est réduite à 5 membres afin d'étudier les dossiers.

Lors de cette commission nous nous sommes bien rendus compte que des éléments avaient été communiqués à un repreneur et pas aux autres.

On peut, Monsieur le Maire, donner des renseignements dès lors qu'un candidat vous le demande. Mais dans un appel d'offre le dossier doit être le même pour tout le monde.

Si de fait un document, un renseignement ou autre demandé est donné à un candidat : tous les candidats doivent en être destinataires. Je n'oserais donc pas qualifier le résultat de cette inégalité de traitement.

Vous devez rassembler votre commune et le résultat là, c'est que vous allez rajouter de la division à la division si le choix retenu est celui d'une personne qui a été d'une virulence inouïe dans ses propos durant la campagne électorales des municipales, sur les réseaux sociaux envers ma personne, ma famille et mes colistiers. Propos dont vous n'auriez certainement pas apprécié la teneur, si ces messages vous avaient été adressés.

La question se pose de savoir comment tenir un commerce, dans ces conditions.

Mr le Maire répond :

1 500 € du m² reste à vérifier et dans le chiffrage de votre projet vous ne prenez pas en compte le coût de la démolition du bâtiment.

Réaffirme que le reste à charge de la commune sera de 50 000 € ce projet devant être subventionné à hauteur de 80 %.

Concernant le loyer proposé à 500 €, c'est parce qu'il fallait mettre un montant lors de la rédaction d'une des annonce, sur le site « le bon coin » déposée par Mr PALCOWSKI. Ce

loyer était donné à titre indicatif et nous avons eu l'occasion de le signaler lors de la réunion de la commission, ainsi qu'à tous les candidats qui nous ont posé la question. Tous les documents étaient à disposition et ont été fournis à tous les candidats qui les ont demandés.

Intervention de Mr SALESSE sur les commerces.

- *Monsieur le Maire, il faut reconnaître l'intérêt du groupe de réflexion sur les commerces.*

Le fait que vous ayez accepté la création de ce groupe de travail, lorsque je l'ai proposé, augurait d'un mode de travail plus collectif et convergent pour la défense des intérêts de notre commune.

Nous avons même accepté, pour donner gage de notre bonne volonté, l'adjonction de deux nouveaux membres au groupe de travail. Le hasard fait que cette addition met la composition du groupe à égalité entre majorité et opposition.

Mais il ne peut s'agir là, que d'un hasard.

Nous acceptions en réunion que la sélection des dossiers et les auditions des candidats soient faites par un groupe restreint de 4 conseillers et de vous Monsieur le Maire.

Alors pourquoi le 6 octobre convoquez-vous le groupe de travail sous sa forme restreinte ? Les auditions sont passées, il s'agit de prendre une décision.

Vous changez les règles en cours de route sans avertir les membres du groupe de travail.

Suite à la réunion du 6 octobre, il y a eu un compte-rendu. Nous nous interrogeons sur les termes : il ne peut s'agir d'un compte-rendu du groupe de réflexion, puisqu'il n'était pas convoqué dans sa forme plénière.

Nous pensons urgent de sursoir à la mise au vote de la sélection du repreneur. La discussion doit être prise dans le calme et la concertation, comme cela a été initié.

Mr le Maire répond que trois réunions de travail ont eu lieu, qu'à aucun moment les élu(e)s présent(e)s n'ont contesté les réunions, Mr BAGLAND a remplacé Mr VERON absent lors de la deuxième séance de travail et que pour la réunion du 06 octobre ils étaient tous les deux présents. Le compte rendu que vous contestez a été rédigé par Mr BAGLAND.

Mr LEVEAU conteste l'annonce faite pour un loyer de 500 € et demande qu'une nouvelle annonce soit déposée avec le montant de 350 €, cette annonce est une injustice envers les autres candidats qui n'auraient pu assumer un loyer de 500 €.

Mr le Maire signale que ce montant n'a pas été un frein aux candidatures ayant un projet sérieux.

Mr PALCOWSKI rappelle que l'erreur a été signalée dès le début aux élu(e)s.

Mr le Maire demande pourquoi surseoir alors qu'il faut dès maintenant un repreneur identifié pour appuyer les demandes de subventions et pourquoi surseoir aujourd'hui alors que vous étiez les premiers à vouloir une réouverture rapide en sollicitant même un local temporaire auprès de la mairie.

Sur le projet de Chançay Mr VERON se posait des questions sur la pérennité du projet.

Mme NADOU questionne Mr le Maire sur la location gérance.

Mr le Maire lui signale qu'il a lui-même effectué des recherches sur le sujet, et que tous les élu(e)s peuvent faire la même chose.

Aujourd'hui cette option de la location-gérance semble inappropriée, voire très risquée pour la commune :

- Inapproprié car dans l'hypothèse de la location-gérance d'un fonds qui n'existait pas, la Mairie ne pourra pas le revendre au locataire-gérant à une valeur de « convenance » au terme du contrat établi.
- Risquée parce que c'est l'épicière en activité qui va créer et donner une valeur au fonds de commerce, au profit de la Mairie qui en reste propriétaire. Quelle sera sa motivation ?

- Risquée enfin et surtout parce qu'à échéance des travaux le fonds de commerce n'existera plus depuis longtemps. Cette option fera donc courir à la commune le risque majeur et légitime d'un recours de l'épicière devant le Tribunal Administratif pour demander la requalification du contrat de location-gérance en bail commercial ordinaire.

Mme MARIE-JULIE demande si la CCI a le droit de vérifier la part financière du repreneur.

Mr le Maire lui répond que la CCI est en droit de s'assurer du profil de la repreneuse, la CCI s'est aussi renseignée sur sa candidature.

Mme MARIE-JULIE demande des renseignements sur la troisième candidature adossée à une enseigne.

Mr le Maire lui répond qu'il aurait été impossible d'obtenir certaines subventions, la région ne subventionnant pas les repreneurs adossés à une franchise, ensuite Mr CHASSA n'a pas parlé lors de son entretien, seul son oncle a pris la parole.

Mr SALESSE explique la position du groupe « Monteaux, ensemble vers l'Avenir » qui ne prendra pas part au vote:

Nous regrettons, comme indiqué tout à l'heure, que la réunion de la commission de réflexion ne se soit pas faite comme prévu. Nous aurions pu éviter la publicité de certains débats dans le cadre de ce conseil municipal et trouver une solution.

Ce n'est pas le cas.

Nous ne voterons pas contre la sélection du repreneur et le montant du loyer par esprit de responsabilité.

Par contre pour les raisons exposées, nous ne prendrons pas part au vote.

Proposition au vote :

- Candidature de Mme MARCHAND Marie
- Loyer à 350 €
- Promesse de bail (3/6/9)

Mr MORGAND demande la possibilité d'un vote séparé.

Mr le Maire demande un vote unique.

9 élu(e)s prennent part au vote.

Adopté par 7 voix pour, 2 abstentions (Mr MORGAND, Mme MARIE-JULIE).

CREATION D'UN BUDGET ANNEXE – ALIMENTATION GENERALE MULTISERVICE

Création d'un budget annexe en vue des travaux pour récupération de la TVA.

Adopté à l'unanimité.

DECISION MODIFICATIVE N°7 – ACHAT DE TERRAIN

Achat d'un terrain près de l'ancien château d'eau.

Mr le Maire donne lecture du courrier de Maître GOSSE, Notaire, indiquant que Mr LEVAIS a trouvé preneur pour son terrain cadastré D396 et que la commune a un droit de préférence.

Le prix de vente est fixé à 2 200 € et 800 € d'honoraires, le conseil avait refusé en juin la proposition de Mr Levais alors fixée à 5 000 € plus les frais d'acte.

Mr le Maire propose l'achat de ce terrain à ce nouveau prix, cela permettrait de mieux entretenir et sécuriser le terrain avoisinant sur lequel se trouve l'ancien château d'eau. La difficulté sera l'entretien du coteau.

Mr le Maire fait passer le plan cadastral de situation aux élu(e)s.

Mr LEVEAU demande la surface du terrain.

Mr le Maire lui répond : 2 200 m²

Mrs LEVEAU et BAGLAND trouvent le prix proposé trop cher.

Mme NADOU demande que soit préservé l'environnement et de faire attention au déboisement.

Mr le Maire prend note et indique qu'il y veillera.

Adopté par 11 voix pour - 2 abstentions (Mr SALESSE, Pouvoir Mr VERON) – 2 Contre (Mr LEVEAU, Mr BAGLAND).

RAPPORT D'ACTIVITE 2020 – SMAEP

Mr le Maire rappelle quelques grandes lignes du rapport annuel sur « le prix et la qualité du service public de l'eau potable » (2020) de la SMAEP joint à la convocation.

- 414 abonnés sur la commune de Monteaux
- Il est capté plus d'eau dans la Loire que dans la source
- Le SMAEP envisage de modifier le process de traitement de l'eau.

Demande l'approbation du rapport.

Adopté à l'unanimité.

SORTIE D'INVENTAIRE MATERIEL INFORMATIQUE

Suite à des coupures d'électricité (incendie d'un transformateur) un onduleur acheté en 2018 est HS.

Sortie de l'inventaire du matériel n° 2018020.

Mr BAGLAND demande s'il est prévu un nouvel achat.

Mr le Maire répond que non, car un habitant a fait don d'un onduleur à la commune.

Adopté à l'unanimité.

SUPPRESSION POSTES MAIRIE

Suite à l'accord du comité technique du centre de gestion il a été décidé de supprimer les deux postes, mairie et agence postale, (postes recréés lors d'un précédent CM) et de mettre à jour le tableau des effectifs.

Adopté à l'unanimité.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Mr le Maire demande aux élu(e)s s'il se sont connecté(e)s au serveur NAS pour récupérer les documents mis à disposition.

Peu d'élu(e)s se sont connecté(e)s.

Mr le Maire rappelle l'utilité du service NAS qui permettrait de moins « charger » les messageries en pièces jointes volumineuses.

Transports scolaires

Concernant les désagréments constatés autour des transports scolaires (horaires, parcours) Mr le Maire informe les élu(e)s être en contact avec le Vice-Président d'AGGLOPOLYS, en charge des transports qui a bien reçu les différents courriers émanant des Parents d'élèves et Maires.

Le dossier sera revu par les services concernés.

L'arrêt retour dans le centre bourg sera sûrement validé.

Pour les abonnements train le sujet pourrait être soumis lors d'un prochain Conseil de l'AGGLO.

Mr le Maire remercie Mr LEBEAUPIN pour son implication et action sur le sujet.

Mr SALESSE remercie Mr le Maire d'être intervenu auprès de Mr MOELO, en charge des transports au sein d'AGGLOPOLYS, et signale qu'une intervention a aussi été effectuée par une délégation de parents d'élèves en sa présence.

Mr SALESSE a demandé, lors de cette rencontre, à revenir sur un certain nombre d'erreurs, pour rappel jusqu'au 07/07/2021 deux lignes de transport existaient.

Rappelle qu'il existe des protections concernant le temps de trajet des élèves, et que dans ce cas de figure il n'est pas respecté.

Le guide pour la sécurité des transports scolaires recommande que le temps de transport d'un élève :

- ne doit pas dépasser un plafond d'1h30 de trajet sur la journée
- soit réduit autant que possible le temps du transport.

Nous en sommes loin sur l'AGGLO.

Mr SALESSE remercie des courriers et actions des parents d'élèves et des maires, constate le maintien du dialogue avec les partenaires, et que des économies ne devraient pas être faites sur le dos des scolaires.

Mr le Maire informe :

La naissance de Bloom CONTREAU, rue de la Fontaine
Le décès de Mme PICARD, doyenne de 107 ans.

Mr le Maire remercie Mr SALESSE pour la mise à jour du site internet de la mairie, et encourage tous les membres de la commission communication à faire de même.

Mr le Maire informe :

- Des remerciements de Mr SAVERDY pour la réfection du terrain de boule au champ de foire,
Mme VIGREUX en profite pour demander la mise en place d'une minuterie dans les sanitaires, car les lumières restent allumées.
- Remerciements des associations pour les subventions allouées :
 - o Souvenir Français
 - o AJBLOIS
 - o Croix rouge.
- L'ensemble du conseil municipal est invité au vin d'honneur de la randonnée organisée par l'association gymnastique le 28/11/2021.
- Que le logement de l'école est reloué. Mr le Maire remercie le personnel technique pour la rénovation du logement pilotée par Mr MACIA.
- Annonce une coupure de courant ENEDIS le 30 novembre 2021 dans le quartier de la rue Rol-Tanguy.

Arrivée de Mr BIZIEUX et Mr VERON à 19h15.

Mr le Maire donne la parole aux élu(e)s qui souhaitent intervenir.

Mr PIGACHE

- Prévoit une prochaine convocation de la commission communication afin d'élaborer le prochain bulletin municipal.

Un mail sera envoyé aux associations locales pour la rédaction d'un article.
Demande aux élu(e)s de prévoir des articles.

- Rappelle aux élu(e)s que le NAS (accès sécurisé au serveur de la mairie) est en place

Mr PALCOWSKI

- Présente la SYNTHÈSE DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2020
Ce rapport est un outil qui remplace le bilan social, il permet d'avoir une vision de l'activité salariale de la commune, effectifs, politique salariale, absences, formations....

Remercie la Secrétaire de Mairie pour le travail effectué.

- Présente les grandes lignes de la dernière réunion Fêtes & Cérémonie – Vie Associative

- o Cérémonie du 11 novembre à 11h30, RDV pour les élu(e)s à 11h15 devant la mairie suivie d'un vin d'honneur.

Les élu(e)s seront sollicité(e)s pour la distribution des flyers et les diverses préparations.

Mr le Maire a rencontré la Directrice de l'école primaire pour une participation des élèves.

- o Cérémonie des vœux du Maire. Aura lieu le vendredi 07 janvier 2022 à 18h30, à cette occasion sera célébré l'honorariat de Mr Y. LE HOUELLEUR, ancien maire.
- o Illuminations de Noël.
- o Colis de Noël, l'opération sera renouvelée cette année pour les habitant(e)s né(e)s en et avant 1951.

La commission prévoit une prochaine rencontre avec les associations locales pour planifier les animations à venir.

Mr le Maire le remercie pour son travail ainsi que celui de la commission.

Mme VIGREUX

- Demande la mise en place d'un distributeur à savon et d'une table à langer dans la salle associative.
- Demande si un don de livres de qualité est envisageable en Mairie, Mme NADOU lui propose de voir aussi avec l'école.

Mr VERON

- Remercie la municipalité pour sa participation lors de la remise de médaille de Mrs REUILLON et BRUNET du 18 septembre 2021.

- Indique que la Sainte BARBE sera fêtée le 27/11/2021, 16h00 à ONZAIN, l'ensemble des élu(e)s est invité.

- Demande pourquoi la petite salle de la salle associative n'est plus louée aux associations.

Mr le Maire lui répond que cette salle n'est plus utilisée en raison de la traversée de la grande salle pour l'utilisation des sanitaires et la mauvaise gestion du chauffage. Mais cette salle pourrait être utilisée ponctuellement.

- Constate un problème de stationnement pour les interventions pompiers lorsque la salle de l'Abbé Pilté est louée, (constaté lors de la dernière réunion du comité des fêtes).

- Le manque d'équipement de sécurité pour le personnel technique.

Mr le Maire répond que les achats sont déjà prévus et en cours.

- Demande une anticipation du personnel technique lors d'événement climatique, constate que celui-ci n'est pas assez réactif.

- De remettre du sable et du sel en haut de la côte de la Janvierie.

Mr le maire ajoute que rien n'empêche également chacun de disposer de son propre équipement.

Mr SALESSE

- Demande des nouvelles suite à la fermeture de classe, si de nouvelles réouvertures sont envisagées.

Mme HUON lis le SMS laconique de Mr LEPINARD

« Bonjour Madame, comme vous le savez, l'approche des effectifs est globale et certes la classe de maternelle est chargée mais ce n'est pas forcément le cas pour les autres classes du regroupement. Mme la DASEN n'a pas pris de décision d'ouverture d'une classe »

Il faudra de nouveau se battre pour solliciter l'ouverture d'une classe à la prochaine rentrée.

Mme NADOU

- Y a-t-il des démarches entreprises sur la restauration du château d'eau ?
Mr le Maire lui répond qu'il s'est entretenu avec un Vice-Président de l'AGGLO et le problème a été soulevé. Il est en attente d'un retour.
- Demande la possibilité au public présent de prendre la parole à la fin du conseil municipal.
Mr le Maire lui répond que si le dialogue est possible, pourquoi pas, mais il ne faut pas confondre les instances, ici c'est le conseil municipal et que son bureau est toujours ouvert. A tester et vérifier dans quel cadre la législation le permet.

Mr LEVEAU

- Signale la vitesse excessive dans les rues du village et demande à voir pour mettre quelque chose en place pour faire ralentir la vitesse des véhicules.
Mr le Maire lui répond qu'il est envisagé de revoir le marquage au sol, une ligne blanche rue de la vallée.
- Qu'il fournira à Mr le Maire une liste des véhicules qui stationnent mal dans sa rue.
- Remercie les personnes qui se sont mobilisées autour du transport scolaire, et espère que la mobilisation permettra de trouver une solution pour bénéficier des mêmes avantages que BLOIS.

Mr BAGLAND

- Retour sur la commission développement AGGLO : CR à suivre.
- Demande l'organisation de réunions d'informations publiques autour de la fibre optique.
- Demande un retour sur le nombre de baguettes vendues par jour au distributeur automatique.
Mr le maire indique que le boulanger semble satisfait de la prestation.

Fin de la séance 20h25.