

**CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE MONTRICHARD VAL DE CHER
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 21 DÉCEMBRE 2023**

SÉANCE OUVERTE A 19H00

Affiché en exécution de l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

PRÉSENTS : M. LE MAIRE – M. ARNOULT – Mme BOURREAU – M. BRISARD – Mme CARRÉ – Mme DESGRANGE – M. DUMONT-DAYOT – Mme ESNARD – Mme FORTIER – M. FOUILLET – M. GAGNEUX – M. GAUTHIER – M. GUDIN – Mme JANSSENS – Mme JOSSELIN – M. KERMORVAN – M. LANGLAIS – M. MONJAL – Mme MONSALLIER – Mme MOREAU – M. PORCHER – M. PROU – Mme SIMON – M. THELLIER

ABSENTS :

Mme BONALDI donne pouvoir à M. ARNOULT
M. IORDACHE donne pouvoir à M. HÉNAULT
Mme AZEVEDO-LOURENÇO
Mme CHEN
Mme LELOUP

1°) NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. PROU est désigné secrétaire à l'unanimité.

2°) APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 NOVEMBRE 2023

Le Conseil Municipal,
APPROUVE à l'unanimité, le procès-verbal de la séance 08 novembre 2023.

3°) INTERVENTION DE MATTHIEU BESNARD DANS LE CADRE DE L'ACTION « SPORTS PLUS »

M. Matthieu BESNARD, intervient afin d'exposer aux membres du Conseil Municipal, le projet « Sports Plus »

Jusqu'à présent, le service des sports était rattaché au service hygiène et sport de la commune.

Ce projet vise à créer au sein de la commune un service des sports à part entière en créant un partenariat avec différentes associations sportives mais également avec l'IME de Mareuil sur cher en apportant aux adultes et enfants dans le handicap la possibilité d'accéder et de pratiquer une activité physique et sportive.

Depuis septembre 2023, les associations CAM rugby, athlétisme, basket et tennis se sont engagées dans ce projet.

M. Gwendal ARNOULT souligne qu'il serait intéressant d'aborder ce sujet en commission des sports et demande si un projet autour du label Terres de jeux 2024 est prévu.

M. BESNARD précise qu'un projet est en cours dans le cadre des Jeux Olympiques 2024.

4°) DSP BAR RESTAURANT DU PARC MUNICIPAL DE LOISIRS - VALIDATION DU CONTRAT DE CONCESSION – CHOIX DU DÉLÉGATAIRE

M. LE MAIRE présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la désignation SAS en cours de création représentée par Mme PONS, Messieurs RAFFIN et BOUFFETEAU comme délégataire du service public de gestion du Bar Restaurant du parc municipal de loisirs situé sur le territoire de Faverolles sur Cher lieu-dit « La Plage » à compter du 1^{er} janvier 2024 pour une durée de six années dont le terme est fixé au 31 décembre 2029.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de délégation avec ledit candidat.

5°) ACQUISITION FONCIÈRE « CLOS DES LIÈVRERIES »

M. LANGLAIS présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

VALIDE l'acquisition des parcelles propriétés de Terres de Loire Habitat situées lieudit « Clos des Lièvreries » d'une superficie de 18 956 m² pour un montant de 1 000,00 €.

PREND ACTE que les frais d'actes seront à la charge de la commune de Montrichard Val de Cher.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents dans le cadre de ce dossier.

6°) VENTE DES PARCELLES DES PHASES 1 ET 2 DU LOTISSEMENT DES BÉLÎTRES

M. LANGLAIS présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Questions reçues :

N° 1 : Quel est le coût pour la Ville de Montrichard de la viabilisation des terrains concernés par la délibération n°6, la phase 1 et 2 du projet ?

La consultation des entreprises n'a pas été encore réalisée, il n'est donc pas possible d'avoir le coût plus précis du montant des travaux de viabilisation de ces 2 phases. La consultation n'a pas été réalisée car le permis d'aménager fait l'objet d'un PA modificatif pour la prise en compte de l'assiette en adéquation avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Il n'était pas judicieux de lancer la consultation fin 2023 au regard des conditions économiques des matériaux, cela aurait pu "fausser" le budget dédié à l'opération Les Bêlîtres.

Il est utile de rappeler que les réseaux eaux usées et eau potable sont à la charge des syndicats respectifs. Seule l'estimation faite par GEOPLUS permet pour le moment d'avoir une approche financière.

N° 2 : Pouvez-vous détailler les différents postes de dépenses liés à ce projet ?

Comme expliqué ci-dessus, les syndicats prennent en charge les réseaux eaux usées et eaux potable. Pour la commune, la voirie provisoire (de chantier), le génie civil autres réseaux (électricité, éclairage public, téléphone/fibre, eaux pluviales)

N° 3 : Une commission a été organisée en novembre pour rédiger des prescriptions quant aux futures constructions qui seront érigées dans ce futur quartier. Où figurent-elles ?

Il y a eu un échange avec le CAUE suite à la présentation par le cabinet GEOPLUS en commission urbanisme du 4 octobre 2023.

Dans l'attente de la proposition de devis d'accompagnement pour réunions et rédaction du cahier de recommandations avec visa d'un architecte sur chaque permis de construire.

La CAUE ne peut assurer cette prestation mais pourra accompagner les réflexions.

N° 4 : Pourquoi la parcelle n°6 n'est pas vendue au groupe 3F ?

La commercialisation n'est pas effective vu que les travaux n'ont pas commencés. Il y a aussi la problématique des quotas en fonction du pourcentage de logements sociaux qui varient chaque année, ce qui était vrai il y a deux ans ne l'ai plus forcément pour 2024

N° 5 : Pourquoi la parcelle n°9 n'est pas vendue au Groupe qui doit construire la résidence sénior ?

La commercialisation n'est pas effective vu que les travaux n'ont pas commencés

N° 6 : Je souhaite acheter une parcelle, comment procéder ?

La commercialisation n'est pas effective vu que les travaux n'ont pas commencés

M. PROU s'interroge sur le fait de vendre des terrains alors que les travaux n'ont pas commencés, la commune souhaite développer les constructions de logements individuels sur le territoire de Montrichard, mais pourquoi valider un projet de vente au profit de la SARL Immobilière MARCHAND plutôt qu'une autre et ne pas vendre les terrains à des usagers directement.

M. PROU souligne que le cas est litigieux, ont enrichi une entreprise privée c'est une forme de subvention déguisée à une entreprise privée.

M. ARNOULT demande si le projet d'éco-quartier initialement envisagé se trouve abandonné.

M. GAUTHIER précise que l'éco-quartier a plus vocation à être en centre-ville. Une prise de contact va avoir lieu avec le Cabinet GEOPLUS afin de travailler sur le cahier des recommandations

M. PROU ajoute qu'il serait souhaitable d'attendre de passer dans la phase de consultation et travaux avant de vendre les terrains.

M. LANGLAIS précise que l'entreprise souhaite démarrer les travaux dans le courant du 3^{ème} trimestre 2024 avec une viabilisation en février 2024.

M. FOUILLET fait part que le budget du Syndicat d'eau alloué aux travaux de ce projet doit être revu pour 2024, le dossier a trop tardé le budget alloué initialement est à revoir.

M. LE MAIRE propose au Conseil Municipal que ce point soit ajourné et examiné lors d'une séance ultérieure.

Le point est retiré de l'ordre du jour.

7°) VENTE DE LA PARCELLE 023 F 456

M. DUMONT-DAYOT présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité,

VALIDE la vente de la parcelle 023 F 456 au profit de Monsieur et Madame Thierry et Sylvie PEYRINAUD domiciliés 84 route de Vierzon, Bourré – 41400 MONTRICHARD VAL DE CHER au prix net vendeur de 500 €. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre les démarches correspondantes et à signer tous documents en lien avec ce dossier.

8°) VENTE DE LA PARCELLE AV 343

M. LANGLAIS présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

VALIDE la vente de la parcelle AV 343 au profit de Philippe RILLH, domicilié 9 rampe du Sabot Rouge, Montrichard- 41400 MONTRICHARD VAL DE CHER (gérant de la société AMPTECH) au prix net vendeur de 58 000 €. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre toutes les démarches liées à ce dossier auprès de l'étude de Maîtres TIERCELIN et BRUNET, et à signer tous documents ou actes liés.

9°) PROJET P2i – PROROGATION PROMESSE DE VENTE

M. LANGLAIS présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Questions reçues :

N° 1 : Puisque finalement l'ensemble immobilier qui doit être construit sur le site sera entièrement dédié à un projet immobilier porté par Terre de Loire Habitat, pourquoi ne pas leur céder directement le terrain ?

Cela permet à la commune de conserver la maîtrise foncière afin de ne pas se retrouver dans le cas de l'ancien hôpital et d'avoir une "friche" immobilière en cœur de ville

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

VALIDE de proroger la date de validité de la promesse de vente en cours entre la société P2i et la commune de Montrichard Val de Cher jusqu'au 30 septembre 2024.

10°) EXTENSION DU PÉRIMÈTRE DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE VIDÉO PROTECTION (SICOM 41)

M. LANGLAIS présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

VALIDE l'extension du périmètre aux communes de Françay, Selles Saint Denis, Souvigny-en-Sologne, Suèvres, Veilleins et Villerbon avec effet au 1^{er} janvier 2024.

11°) COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL DE CHER CONTROIS – ITINÉRAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNÉES PÉDESTRES - CONVENTION CDRP 41

M. THELLIER présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

VALIDE les termes de la convention de partenariat ci-annexée relative à la promotion de la randonnée pédestre.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention avec le CDRP 41 et la Communauté de communes Val de Cher Controis.

12°) LIGNE DIRECTRICE DE GESTION

M. LE MAIRE présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal,

PREND ACTE que les échanges ont eu lieu en cette séance du 21 décembre 2023 au sujet des lignes de gestion de la collectivité à l'appui des documents suivants :

- Ligne directrice de gestion et ses annexes,
- Règlement intérieur,
- Grille d'évaluation des risques professionnels.

13°) CDG 41 – ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION DU DOCUMENT UNIQUE D'ÉVALUATION DES RISQUES PROFESSIONNELS

M. LE MAIRE présente le dossier, conformément à la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE de missionner le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Loir-et-Cher afin d'accompagner la collectivité dans la réalisation du document unique d'évaluation des risques professionnels assortie et la proposition d'un plan d'actions.

14°) QUESTIONS DIVERSES

Mme BOURREAU demande quelle a été la fréquentation des repas des aînés et le coût par personne

Mme ESNARD apporte la réponse. Concernant le repas de Bourré 50 personnes de présentes le coût du repas est de 27, 10 €/ personne auquel il y aura lieu d'ajouter la facture de la boulangerie et du café à ce jour en attente.

120 personnes pour Montrichard avec un coût du repas de 29,93 €/ personne.

M. ARNOULT demande si il y a du nouveau concernant le devenir de l'implantation de la Maison des Jeunes

Mme ESNARD répond que le projet est en cours avec la Communauté de Communes

M.ARNOULT demande si l'installation de l'entreprise de compost dans la ZI va aboutir.

M.GUDIN informe que la mise en place va démarrer. La société va s'installer aux ateliers municipaux pour y collecter les déchets des commerçants et traiter les bio-déchets.

M.ARNOULT demande si les bennes du marché sur la place du Général de Gaulle vont être enlevées.

M. GAGNEUX précise que l'enlèvement est prévu le 1^{er} janvier 2024.

M.ARNOULT souhaite savoir à quel moment est prévu la réparation du portique de l'école maternelle.

Mme CARRE précise qu'un prestataire intervient sur la réparation en début d'année.

M.ARNOULT souligne que le Conseil Municipal ne reçoit plus les comptes rendus des bureaux de maire.

M. le MAIRE informe que l'organisation et le format des bureaux de maire ont été modifiés et auront lieu tous les 15 jours pour devenir un organe délibératif pour prise de décisions avant d'être présentées en commissions puis au conseil municipal.

A partir de février 2024 les comptes rendus deviennent un relevé de décisions.

M.PROU informe les membres du conseil qu'il a été interpellé par des riverains par la présence de rats sur la partie basse du ruisseau de Pontcher.

M. le MAIRE souligne que des opérations de dératisation sont prévues sur la commune

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h33.

Le Président de Séance

Damien HÉNAULT



Le secrétaire de séance

Alban PROU

