



# PROCES VERBAL

## Conseil Municipal du 11 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le sept octobre deux mille vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire à la salle d'éducation populaire, sous la présidence de Mme GAY-CHANTELOUP Virginie, Maire de la commune de LIMERAY.

**Présents** : GAY-CHANTELOUP Virginie, COTEREAU Martine, CORDUANT Chantal, PERCEREAU Pierrette, BOIRON Pascal, GASNIER Pascal, GOSSET Delphine, LEMARIÉ Matthieu, MALNOU Thierry, NICOLAEFF Svetlana formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés** : BONNIGAL Serge, GAUDRY Aude, MOREAU Grégory.

**Absents** : DESPEIGNES Benoît, MARTIN Nicolas.

**Pouvoirs** : GAUDRY Aude donne pouvoir à GAY-CHANTELOUP Virginie.  
MOREAU Grégory donne pouvoir à LEMARIÉ Matthieu.

### **OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Le quorum étant atteint, Madame la Maire déclare la séance ouverte à 20h00.

M. LEMARIÉ Matthieu est nommé secrétaire de séance.

### 1. **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 SEPTEMBRE 2022**

Résultat du vote		
Pour	Contre	Abstention
12	0	0

### 2. **INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL**

A la suite de la démission de M. LOCUFIER Grégory du Conseil Municipal, il nous revient d'appeler la personne venant immédiatement après Mme GOSSET Delphine sur la liste « Limeray en toute sérénité ».

M. MALNOU Thierry est informé du siège vacant et il est invité à bien vouloir assister au Conseil Municipal.

### **3. DÉLIBÉRATIONS**

#### ***3.1 Subventions aux associations***

Le budget 2022 prévoit une somme de 1000€ pour d'éventuelles subventions aux associations qui en feraient la demande. 3 associations ont déposé un dossier de demande de subvention complet : le syndicat de chasse de LIMERAY, la Balade gourmande et la Musique Municipale.

Le Syndicat de chasse souhaite sécuriser le territoire de chasse de la commune en installant des miradors et des pancartes d'avertissement. Le coût de cette opération est de 2910€ sur 4 ans. La demande de subvention ne peut porter que sur une année d'exercice. La commission finances a donné un avis favorable au versement d'une subvention de 400€ au titre de l'année 2022, sans préjuger de l'octroi de subventions dans les années à venir.

La Balade Gourmande a acquis 5 barnums. Ces barnums doivent être mise à disposition gratuite des autres associations de la commune, condition d'octroi de la subvention CCVA qui a permis l'achat des barnums. Pour ce faire, elle doit faire réaliser des coffres en bois qui permettent le rangement et le déplacement du matériel. Or, les bénéfices de la manifestation 2022 ne le permettent pas. Elle demande une subvention pour financer ces coffres en bois. La commission finances a donné un avis favorable pour une subvention de 300€.

La Musique Municipale a acquis un xylophone d'une valeur de 1330€. Elle demande une subvention pour équilibrer ses comptes suite à l'achat de cet instrument. La commission finances a donné un avis favorable pour une subvention de 300€.

Madame NICOLAEFF demande s'il y a eu d'autres demandes de subventions associatives par exemple de l'école de musique ?

Madame la Maire informe qu'il n'y a pas eu d'autres demandes de subventions. Les dossiers ont été transmis en Avril aux associations et seules ces trois demandes ont été reçues.

#### **Il est demandé au conseil de se prononcer sur la première subvention de 400 €.**

*Monsieur GASNIER Pascal ne prend pas part au vote*

<b>Résultat du vote</b>		
Pour	Contre	Abstention
11	0	0

#### **Il est demandé au conseil de se prononcer sur la seconde subvention de 300 €.**

*Mesdames COTEREAU Martine et PERCEREAU Pierrette ne prennent pas part au vote*

<b>Résultat du vote</b>		
Pour	Contre	Abstention
10	0	0

#### **Il est demandé au conseil de se prononcer sur la troisième subvention de 300 €.**

<b>Résultat du vote</b>		
Pour	Contre	Abstention
12	0	0

### 3.2 Passage en M57

Le référentiel budgétaire et comptable M57 sera généralisé au 1er janvier 2024 pour toutes les collectivités locales. La Trésorerie de Loches a proposé à la commune de LIMERAY de passer en M57 dès janvier 2023 afin d'accompagner au mieux les collectivités en étalant le passage sur plusieurs années.

#### **Il est demandé au conseil de se prononcer sur le passage en M57.**

Résultat du vote		
Pour	Contre	Abstention
12	0	0

### 3.3 Assurances

La commune de LIMERAY est assurée par MMA pour les biens et les personnes, par le CIGAC pour les personnels. Mme CORDUANT Chantal a vérifié l'ensemble des contrats et des garanties de la commune pour ajuster le montant des assurances au plus près des besoins de la commune.

Plusieurs assureurs ont été contactés (Axa, Allianz, MMA et Groupama). Notre assureur, MMA, n'a pas fourni de réactualisation de son offre. Allianz et Axa n'ont pas donné suite. Groupama a transmis une offre. Le montant de la prime d'assurance s'élèverait à 6929€ soit un gain de 2000€ pour la commune. Sont inclus dans l'offre, alors que nous n'en disposons pas dans le cadre du contrat actuel, la protection juridique, l'aide à la rédaction du Plan Communal de Sauvegarde et le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs. Les franchises proposées sont identiques voire moins élevées que celle du contrat actuel.

Groupama a fait une offre concernant l'assurance du personnel communal. Actuellement en cas d'arrêt de travail du personnel, nous avons une franchise de 15 jours, et une prise en charge du traitement de base uniquement. Afin d'être mieux couvert nous avons demandé une franchise réduite à 10 jours. Le coût de cette assurance s'élèverait à 6,37% de la masse salariale (actuellement 5,08%). Le surcoût serait rapidement compensé d'après l'expérience passée.

Madame CORDUANT ajoute que l'assurance prévoit également d'assurer les déplacements des agents dans le cadre de leurs fonctions et des élus municipaux dans le cadre de déplacement en lien avec leurs mandats, même s'ils utilisent un véhicule personnel en tout risque et sans franchise.

Avant de mettre au vote Madame le Maire demande s'il y a des questions.

Madame Delphine GOSSET demande s'il aura un contrat spécifique pour chaque personne ?

Monsieur Pascal BOIRON répond que non, mais qu'en revanche en cas d'accident, il ne faudra pas déclarer le sinistre personnellement mais contacter la mairie qui fera la démarche auprès de Groupama.

#### **Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Mme la Maire à résilier le contrat avec MMA et à souscrire l'assurance des biens auprès de Groupama.**

*Mesdames COTEREAU Martine et PERCEREAU Pierrette ne prennent pas part au vote.*

Résultat du vote		
Pour	Contre	Abstention
10	0	0

### **3.4 Mandat de vente du bâtiment 40 rue de BLOIS**

Le Conseil Municipal a donné mandat à l'agence DE NORAY pour vendre le bien sis 40 rue de Blois, section cadastrale B03, parcelle 1240, pour un prix de 290 000€. Les retours de l'agence et la conjoncture économique vont dans le sens d'une diminution du prix de vente, pour espérer vendre celui-ci dans un délai raisonnable. Dans cette optique, il convient de signer un avenant au mandat de vente avec le nouveau prix de vente fixé par le Conseil Municipal.

Madame la Maire rappelle que le conseil avait refusé une offre à 220 000 € mais était prêt à accepter une offre à 260 000 €, bien qu'il n'y ait pas d'offre en ce sens l'agence souhaiterait un mandat clair à 260 000 €.

Madame CORDUANT ajoute que l'agence aurait un potentiel de visite supérieur qu'en plus le taux d'usure a remonté ce qui peut permettre à des investisseurs d'emprunter. Il y aurait notamment un investisseur intéressé pour diviser le bâtiment afin de louer des appartements de type « Airbnb » en lien avec la conciergerie toute proche.

**Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur un nouveau mandat de vente à 260 000€.**

<b>Résultat du vote</b>		
Pour	Contre	Abstention
12	0	0

## **4 TRAVAUX – INFORMATIONS**

### **4.1 Mandat de vente du bâtiment 40 rue de BLOIS**

L'agence DE NORAY qui a reçu mandat pour la vente du bien situé 40 rue de Blois nous a transmis un bilan d'activité :

Clients ayant visités le bien :

- Juin : 2 clients
- Juillet : 1 client
- Septembre : 3 clients

Le bien a été présenté 7 fois directement en agence suite à des passages clients, et a été consulté 123 fois sur les sites marchands (type le bon coin). Les visites virtuelles ont été consultées 28 fois.

Les retours des clients ayant visité les biens sont les suivants : le 1er frein à l'achat est la localisation du bien. Pour une location saisonnière, les investisseurs préfèrent sélectionner un bien à Amboise ou dans les zones touristiques fortes. Crainte d'un investissement dans une zone reculée ou méconnue.

Pour une mise en location annuelle le calcul de la rentabilité est primordial. La mise en vente au-dessus de l'estimation était un pari à tenter, mais risqué, qui n'a pas abouti.

La conjoncture bancaire - hausse des taux d'intérêt et blocage des dossiers en banque (50% de refus en septembre 2022) ainsi que la hausse des matières premières et des coûts des artisans pour travaux, incitent les investisseurs à chercher des placements à petits prix sur les zones touristiques fortes. Nous avons constaté un net recul des budgets d'achat sur le mois de septembre (perte en capital emprunté). Le prix de vente est donc primordial pour leur calcul de rentabilité.

Panneau à vendre : L'agence a longuement réfléchi sur la stratégie à adopter. Le centre-ville de Limeray est déjà pourvu de nombreux panneaux " à vendre" et depuis de longues périodes.

L'affichage de nouveaux panneaux à vendre n'est pas forcément un bon signal pour réconforter un acheteur sur le dynamisme d'un centre-ville. Nous avons appliqué la stratégie de la discrétion sur 3 mois. Toutefois nous pouvons envisager la mise en place d'un affichage " A vendre" si le conseil municipal est d'accord.

Un client a remis une offre par mail à 220 000€ (refusée). Il a réalisé une contre visite avec un architecte fin septembre pour faire le point sur son budget d'investissement comprenant les travaux qu'il souhaite réaliser. Il a planifié un rdv avec sa banque début octobre. Nous attendons un retour de sa part la semaine du 10/10.

La baisse de prix communiquée aux potentiels acheteurs a déclenché 3 nouvelles visites sur fin septembre - début octobre. Ce nouveau prix, en phase avec l'estimation initiale, permet de travailler sur de bonnes bases.

#### *4.2 Informations diverses*

Madame la Maire donne quelques informations supplémentaires :

- Des stagiaires en formation CAP petite enfance arrivent à l'école jusqu'en courant janvier en appuis des assistantes maternelles et apprennent leur métier. Il n'y aura qu'un stagiaire à la fois.

Monsieur Pascal BOIRON, explique concernant les travaux :

- Les travaux de vitrages de l'école sont terminés,
- La réfection des murs de l'école doit être faite à la Toussaint si tout va bien,
- La pompe à chaleur de l'école doit également être faite à la Toussaint.
- Au niveau de chez Monsieur BELLOT au lotissement (Haut-Morier) des petits travaux ont été effectués au niveau du fossé avec la pose d'une buse et de deux tête de buse. La Mairie souhaite pouvoir de la sorte accéder au terrain qui lui appartient. Les anciennes buses situées en dessous seront retirées et le fossé refait pour améliorer l'écoulement. L'accès au terrain sera bloqué pour éviter le dépôt de déchets.

Monsieur Matthieu LEMARIÉ informe de dégradations aperçues près de la Cisse, la clôture du terrain de foot avait été percée, la rambarde de la passerelle menant à la prairie d'août cassée et une borne électrique ouverte à l'entrée de la station d'épuration.

Madame la Maire répond que concernant la passerelle, c'est malheureusement récurrent, malgré les réparations, elle est détériorée tous les ans.

Monsieur Pascal BOIRON explique qu'il va falloir avoir une réflexion pour éviter un jour un accident.

Madame la Maire propose d'évoquer des éléments de la commission voirie, notamment des propositions du département avec des aménagement rue du 8 mai sur le pont de la Cisse, au niveau du stade également, mais pour relier tout cela pas forcément d'éléments cohérents. Il n'est pas non plus envisagé suffisamment de places de stationnement pour les habitants, ni d'espace pour les piétons. Le projet chiffré par le département est à 40 000 €, mais il manque plein de chose, ce qui conduirait à investir davantage et à faire appel à un maître d'œuvre.

Monsieur Pascal BOIRON explique qu'il est possible d'envisager une délimitation nette pour les piétons compte tenu de la largeur du trottoir et un stationnement à cheval sur la route et le trottoir, la route étant large de 5.6m Il est possible également de faire une écluse à l'arrêt de bus pour faire ralentir un petit peu les gens, ainsi qu'une chicane après d'écluse.

Monsieur BOIRON propose de tester les chicanes et le stationnement éventuellement avec des blocs ou marquages temporaires.

Madame la Maire évoque ensuite la rue d'enfer. Une réunion a eu lieu avec l'AMO, tout se passe bien, mais une légère différence d'opinion entre la mairie et les concessionnaires sur l'ordre des travaux. En effet, la municipalité souhaiterait refaire en priorité l'aqueduc quand les concessionnaires souhaitent refaire les réseaux en priorité. Tout ceci est en cours de discussion. Avec l'AMO, il a été acté de faire le bassin du Petit Perrier et agrandissement du bassin des Feuilles d'Or et la transformation des deux bassins à bâches du Haut-Morier en bassins végétalisés pour ralentir le débit via infiltration. Il n'y a pas encore de discussion sur la façon d'aménager la voirie une fois le travail sous-sol/réseaux réglé. L'antériorité du réseau doit être vérifié auprès de la DDT ce qui permettrait de gagner six mois de dossier et 7 000 € de dossier loi sur l'eau.

Des dossiers sont ensuite à constituer pour obtenir des subventions auprès de l'agence de l'eau. Une question se pose notamment sur la destination des eaux de gouttière du lotissement du Haut-Morier car selon cette destination si cela va directement à la Cisse 0 € de subvention et si cela va dans les bassins de rétention perméables, alors il y a la possibilité d'avoir 600 € de subventions par gouttière.

Monsieur Pascal BOIRON explique que lors des travaux chez Monsieur BELLOT, un tuyau d'évacuation de 250 a été découvert en direction du bassin de rétention et un regard a été posé pour maintenir un accès.

Madame la Maire ajoute pour conclure sur la rue d'Enfer que le recrutement de la maîtrise d'œuvre est prévu au début de l'année 2023 et les travaux en 2024 avec fermeture pendant 2 mois de l'ensemble de la rue. Si les travaux étaient effectués par tranche, la durée des travaux serait considérablement accrue. En 2025, la voirie devrait être terminée. Deux emprunts seront prévus l'un à court terme en attendant les rendus de subvention et un autre à plus long terme.

## **5 DATES A RETENIR**

Conseil Municipal :

- 08 Novembre à 20h, à la salle des fêtes - ANNULÉ

- 06 Décembre à 20h, à la salle des fêtes

Commission Communication : Vendredi 14 octobre à 14h00, en mairie

Commission Ressources Humaines-Finances : Lundi 21 novembre à 19h00, en mairie

Réunions associations : Lundi 7 novembre à 19h00 à la salle des fêtes

Réunion publique rue d'Enfer : Jeudi 20 octobre à 18h00 à la salle des fêtes

Plan Communal de Sauvegarde : Mercredi 16 novembre à 18h30 à la salle des fêtes

La séance est levée à 21 heures 35.

*Madame la Maire*

*Virginie GAY-CHANTELOUP*

*Le secrétaire de séance*

*Matthieu LEMARIÉ*