

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du mardi 28 juin 2022

Le 28 juin deux mil vingt-deux à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie de Vatan, sous la présidence de Monsieur Philippe METIVIER, Maire.

Date de la convocation	22 juin 2022
Date de l'affichage	22 juin 2022

I. Ouverture de la séance à 19h30

Nombre de conseillers en exercice : 19

II. Contrôle du quorum

Présents : 15
Votants : 18
Délégations : 3
Absents : 1

Présents : METIVIER Philippe, FOURRE Frédérique, CHABENAT Jean-Michel, MAILLET Cécile, MALASSINET Alain, CHAUVEAU Valérie, PION Bruno, BAILLY Michèle, PERRICHON Didier, MAUCHIEN Anne, MANDEL Aurélien, SURTEL Marie-Laure, DUVOUX Sylviane, HUIDO Etienne, RIOULT Thierry.

Délégation : CANOREL Stéphanie à METIVIER Philippe, FORBEAU Patrice à CHABENAT Jean-Michel, SEGBO Brigitte à HUIDO Etienne.

Absent : TARTIERE Steeven.

Assistaient également à la réunion : GARDETTE Olivier, Directeur Général de Services, CHAMPIGNY Stéphanie, Rédacteur Territorial.

III. Désignation du secrétaire de séance

Le Président ayant ouvert la séance, il procède en conformité à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance choisi dans le sein du conseil.

Monsieur Etienne HUIDO est désigné pour remplir cette fonction.

Monsieur Etienne HUIDO est élu secrétaire à l'unanimité par le Conseil Municipal.

IV. Adoption du procès-verbal

Le compte-rendu de séance du Conseil Municipal du 17 mai 2022 a été transmis par courrier aux conseillers municipaux.

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal décide :

- d'adopter le procès-verbal de la séance du **conseil municipal du 17 mai 2022**.

V. Lecture de l'ordre du jour

Délibérations

Administration générale

1. N°2022.06.01 : Modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3 500 habitants.
2. N°2022.06.02 : Cession de parcelles situées sur la commune de Meunet sur Vatan : proposition prix de vente.
3. N°2022.06.03 : Vente d'un logement sis rue Grande à Vatan.
4. N°2022.06.04 : vente d'un chemin d'exploitation sis le Bas Parme à Vatan.

Finances

1. N°2022.06.05 : Mise en location de l'Hôtel de France dans le cadre d'un crédit-bail.
2. N°2022.06.06 : Proposition de décision modificative n°2 – budget principal.
3. N°2022.06.07 : Demande de subvention DETR 2022 pour la rénovation du chauffage de l'Hôtel de France.
4. N°2022.06.08 : Demande de subvention pour des travaux de façade.

Compte-rendu des décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal.

Questions diverses

Espace aux adjoints

Délibération n°2022.06.01 : Modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3 500 habitants.

Vu l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} juillet 2022,

Vu l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1^{er} juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- Soit par affichage,
- Soit par publication sur papier,

- Soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1^{er} juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune de Vatan, d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de maintenir l'affichage sur le panneau de la Mairie (hall de la Mairie) ainsi que la publicité sous forme électronique sur le site de la Mairie.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,**

- **Accepte** la proposition de Monsieur le Maire qui sera appliquée à compter du 1^{er} juillet 2022.

Monsieur le Maire donne la Parole à Monsieur GARDETTE, DGS qui apporte des précisions sur ce dossier. En effet, dans le cadre de cette loi, des modifications supplémentaires ont été apportées notamment concernant la rédaction des PV et comptes-rendus de séances. Dorénavant, le PV sera seul document rédigé à l'issue des séances. Il devra retranscrire la teneur de débats (de manière générale) et sera signé uniquement du maire et du secrétaire de séance. Ainsi, seule la liste des délibérations examinées par le conseil municipal sera dorénavant affichée.

**Délibération n°2022.06.02 : Cession de parcelles situées sur la commune de Meunet sur Vatan. :
proposition prix de vente.**

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1,

Vu la délibération 2022.06.02 du 28 juin 2022 approuvant la cession des parcelles ZL100 et ZM0032 sur la commune de Meunet sur Vatan,

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'un rendez-vous a eu lieu avec Madame BOISSIERE, conseiller foncier en charge des collectivités et en charge du présent dossier, au cours duquel cette dernière a présenté l'étude de cette cession. Madame BOISSIERE a informé qu'elle a contacté Monsieur KRUGER l'actuel exploitant qui semble intéressé par l'acquisition de ces parcelles. En effet, ces deux parcelles sont au cœur de son exploitation.

Au vu des données transmises par les services de la SAFER, des dernières transactions effectuées sur ce territoire, Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente des parcelles à la somme de 8 000 € / ha soit un total de 40 000.00 €, étant précisé que les frais sont à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,**

- **Accepte** la vente des parcelles cadastrées ZL 100 et ZM0032 sur la commune de Meunet sur Vatan pour la somme de 8 000 € / ha soit une somme totale de 40 000.00 €,
- **Confie** cette mission à la SAFER DU CENTRE,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier ainsi que l'acte authentique,
- **Dit** que les frais de l'acte correspondant seront à la charge de l'acquéreur.
- **Décide** que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude de Maîtres LACAILLE – BOXBERGER de Vatan.

Monsieur le Maire ajoute que Monsieur KRUGER bénéficie d'un bail précaire depuis 2017 ce qui lui donne un droit de préemption. Ce dernier semble intéressé mais plutôt pour une offre de prix de l'ordre de 6 500 à 7 000 €, d'où le choix de confier ce dossier à la SAFER. Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Bruno PION qui souhaite que le produit de cette cession soit réinjecté en investissement. Monsieur le Maire précise que le loyer était de 448 €/an.

Délibération n°2022.06.03 : Vente d'un logement sis rue Grande à Vatan

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1,

Considérant que la municipalité, dans un souci de contraintes budgétaires, cherche à rationaliser au maximum ses dépenses et à augmenter sa capacité de financement,

Considérant que la commune est propriétaire d'un bien sis 63 rue Grande à Vatan dont le descriptif est le suivant :

❖ CONSISTANCE DE LA CHOSE LOUEE :

Logement de type : T3 (2 chambres)

Surface habitable du logement : 80 m²

❖ DESCRIPTION DU LOCAL ET DES ÉQUIPEMENTS A JOUISSANCE EXCLUSIVE

Type d'habitat : maison individuelle

Régime juridique de l'immeuble : mono-propriété

Période de construction : avant 1949

Description du logement : Logement sur 3 niveaux :

Rez-de-chaussée : cuisine – salon – toilettes

1^{er} étage : 1 chambre – salle de bain avec baignoire – toilettes

2^{ème} étage : 1 chambre

• Éléments d'équipements du logement :

1 bureau avec fauteuil, 1 meuble avec 6 tiroirs, 1 table basse, 1 canapé, 1 fauteuil, 1 table téléphone, 1 table de cuisine et 4 chaises, 1 micro-ondes avec meuble, 2 lits, 2 matelas et couettes, 1 armoire, 2 tables de chevet, 2 lampes, 1 meuble de rangement sans tiroirs, 1 machine à laver, 1 meuble avec 2 tiroirs, 1 corbeille à linge.

• Modalités de production de chauffage : individuel.

• Modalités de production d'eau chaude sanitaire : individuel.

Considérant que cette habitation pourrait être proposée à la vente et que cette cession représenterait une réelle opportunité pour la commune,

Considérant qu'un estimatif a été sollicité auprès des agences immobilières de la commune et que la valeur de ce bien est estimée dans une fourchette comprise entre 30 000 et 60 000 €,

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de fixer le prix de vente de ce logement à la somme de 60 000 € et demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,

- **Accepte** de mettre à la vente le logement sis 63 rue Grande à VATAN,
- **Fixe** le prix de vente à la somme de 60 000 €,
- **Dit** l'acquéreur règlera en sus les frais liés à cette cession,

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout compromis de vente, l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette transaction,
- **Accepte** de mandater tout opérateur pour la cession de ce logement et permettre une publicité plus large,
- **Décide** que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude de Maîtres LACAILLE – BOXBERGER de Vatan.

Monsieur le Maire précise que le locataire qui est agent au sein de la collectivité a interpellé la Mairie concernant les problèmes de chauffage. Des devis ont été sollicités : de 15 000 € à 20 000 € pour réaliser des travaux. Les élus se sont interrogés sur la question de voir la collectivité continuer à gérer ou non les logements. C'est pourquoi, les agences immobilières ont été sollicitées pour un estimatif, et cette décision de vendre ce bien.

Délibération n°2022.06.04 : Vente d'un chemin d'exploitation sis le Bas Parme à Vatan.

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1,

Considérant que la Commune de Vatan est propriétaire du Chemin d'exploitation sis Bas Parme d'une surface de 280 m² et cadastrée ZL0048 à VATAN,

Considérant que la société ETS VILLEMONT souhaitant acquérir ladite parcelle, représente une réelle opportunité pour la commune de Vatan,

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de céder la parcelle ci-dessus référencée à la société ETS VILLEMONT, pour la somme de 250,00 €,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,**

- **Accepte** la vente de la parcelle cadastrée ZL0048 pour la somme de 250,00 €, à la Société Ets VILLEMONT,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier ainsi que l'acte authentique,
- **Dit** que les frais de l'acte correspondant seront à la charge de l'acquéreur,
- **Précise** que la rédaction de l'acte sera notifiée à l'étude de Maîtres LACAILLE & BOXBERGER, notaires à Vatan.

Monsieur le Maire ajoute que le prix a été fixé en prenant la référence de 8 000 € / ha. Cette bande de terre ne donne sur aucun accès, c'est une friche.

Délibération n°2022.06.05 : Mise en location de l'Hôtel de France dans le cadre d'un crédit-bail.

Vu la délibération n° 2022.04.02 du 19 avril 2022 par laquelle le conseil municipal décide l'acquisition par la commune de l'Hôtel de France à Vatan,

Vu la délibération n° 2022.05.07 du 17 mai 2022 par laquelle le conseil municipal décide d'assujettir à la TVA l'ensemble de la gestion de l'Hôtel de France,

Considérant que l'intérêt de la commune est de pouvoir relouer et rouvrir au plus vite l'établissement,

Il est proposé au conseil d'autoriser le maire à signer un bail, établi par l'étude du notaire ayant procédé à la vente, aux conditions suivantes :

- *type de location* : crédit-bail,
- *durée* : 15 ans (avec un premier loyer en janvier 2023 même si le bail commence dans le courant de l'année, pour tenir compte du fait que certains travaux ne seront réalisés qu'en 2023),

- preneur : "SARL JFB HOTEL DE FRANCE", co-gérants : Betty et Franck JEANNE,
- pour une durée maximale de 15 ans pour un montant de : 294 000,00 euros hors-taxes,

Les caractéristiques du crédit-bail sont les suivantes :

- loyer mensuel hors-taxes : 1 633,33 euros (soit 294 000 euros/180 mois),
- travaux prévus en 2022 à la charge de la commune : reprise d'une partie de la toiture – rénovation du chauffage/production d'eau chaude,
- travaux prévus en 2023 à la charge de la commune : changement de menuiserie et isolation – travaux d'électricité – aménagement d'un portique reliant la cuisine à la salle de restauration,
- valeur résiduelle à l'expiration du crédit-bail (prix de vente) : 1,00 euro,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,

- Autorise Monsieur le maire à signer le contrat de crédit-bail avec la "SARL JFB HOTEL DE FRANCE" aux conditions indiquées ci-dessus.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que l'acquisition a été signée chez Maître PERREAU à Issoudun le 23 juin dernier. La commune est donc propriétaire des murs. Ce projet s'est maintenir une activité économique. L'objectif est de pouvoir ouvrir l'établissement le mercredi 7 septembre. Les futurs gérants souhaitent offrir un large service à la clientèle avec une ouverture 7 jours / 7 et proposer des plateaux repas pour les résidents de l'hôtel.

- [Délibération n°2022.06.06 : Proposition de décision modificative n°2 – budget principal](#)

Considérant qu'il convient de modifier le budget principal ainsi :

	DEPENSES	RECETTES
<u>SECTION DE FONCTIONNEMENT</u>		
art. 66111 (remb. intérêts emprunt 2 ^{ème} tranche HDF)	500	
art. 7788 (produits exceptionnels : ventes enchères)		500
TOTAL SECTION	500	500
<u>SECTION D'INVESTISSEMENT</u>		
art. 1641 (emprunt 2ème tranche Hôtel de France)		150 000
art. 2313-225 (travaux 2 ^{ème} tranche HDF hors taxes)	150 000	
TOTAL SECTION	150 000	150 000

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,

- Adopte la décision modificative n° 2 du budget principal proposée par Monsieur le Maire.

Délibération n°2022.06.07 : Demande de subvention DETR 2022 pour la rénovation du chauffage de l'Hôtel de France.

Vu les conditions d'attribution des subventions de l'Etat dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour l'année 2022, et notamment la circulaire préfectorale du 30 décembre 2021,

Considérant qu'il est nécessaire de solliciter une nouvelle subvention au titre de la DETR 2022 pour financer les travaux de rénovation du chauffage de l'Hôtel de France, qui devraient être réalisés idéalement avant la réouverture de l'établissement, espérée en septembre,

Considérant que l'accusé de réception de ce dossier autorise la collectivité à pouvoir engager la dépense immédiatement,

Considérant que le plan de financement de cette opération peut se définir ainsi :

DEPENSES HT :			77 316,00 €
dont :	travaux de chauffage :	77 316,00 €	
RECETTES :			77 316,00 €
dont :	D.E.T.R. (50 %) :	38 658,00 €	
	autofinancement (50 %) :	38 658,00 €	

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le plan de financement de cette opération,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la subvention DETR prévue par ce plan.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,**

- **Approuve** le plan de financement des travaux exposé ci-dessus pour la rénovation du chauffage de l'Hôtel de France à Vatan.
- **Autorise** Monsieur le Maire à solliciter la subvention DETR prévue par ce plan de financement.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les travaux devraient débuter le 29 août prochain et durer environ trois semaines.

Délibération n°2022.06.08 : Demande de subvention pour des travaux de façade.

Vu la délibération du 12 décembre 2006 fixant la durée d'amortissement des subventions d'équipement versées (un an pour celles de moins de 20 000 €, 3 ans au-delà),

Vu la délibération n° 2019.01.04 du 24 janvier 2019 fixant les modalités d'attribution des aides communales aux travaux de rénovation de façade,

Vu le budget 2022 et notamment le chapitre 204 en dépenses d'investissement,

Vu la demande de subvention présentée par Mme Frédérique Fourré pour un immeuble situé 18 Place de la République à Vatan dont elle est propriétaire,

Vu le devis de travaux d'un montant TTC de 2 813,25 € établi par la SARL "BO Ravalement " de Val-Fouzon,

Considérant que cette demande est conforme au règlement susvisé et que tous les travaux prévus sont éligibles,

Il est proposé d'accorder une subvention de 703,31 € à Mme Frédérique Fourré pour les travaux de rénovation de façade au 18 Place de la République (soit 2 813,25 € x 25 % selon le règlement susvisé), subvention amortissable sur 1 an.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,
A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS,**

Madame Frédérique FOURRÉ sort de la salle et ne prend pas part au vote,

- **Accorde** à Mme Frédérique Fourré une subvention d'un montant maximum de 703,31 €, amortissable sur 1 an, pour les travaux de rénovation de façade de l'immeuble sis 18 Place de la République à Vatan.

Madame Valérie CHAUVEAU demande si cette subvention est ouverte aux commerces et aux particuliers. Monsieur le Maire répond par l'affirmative mais en précisant que budgétairement une enveloppe est ouverte et que les dossiers sont acceptés dans la limite de cette enveloppe.

Compte-rendu des décisions du Maire par délégation du Conseil Municipal

- ✚ **Décision n°2022-03** relative à la réalisation d'un emprunt de 120 000 € : pour financer l'acquisition de l'Hôtel-restaurant l'Hôtel de France. Les principales caractéristiques de ce prêt sont :
 - Durée : 15 ans,
 - Type d'amortissement : capital constant,
 - Taux d'intérêt : Euribor 3 mois + 0,95 % (taux variable)
 - Différé de remboursement : 6 mois pour le capital uniquement
 - Montant indicatif des intérêts : 8 977,48 €
 - Périodicité : trimestrielle
 - Commission, frais de dossier : aucun

Monsieur le Maire lève la séance à 20 h 14

Questions diverses

- ✚ **Repas du 1^{er} juillet** : le repas est maintenu, il s'agit de se retrouver pour un moment de convivialité entre élus et personnel communal. Monsieur le Maire rappelle que le cocktail prévu en début d'année a été annulé à cause du contexte sanitaire, d'où la décision de maintenir cette fois-ci ce barbecue.

Espaces pour les adjoints

- ✚ **Frédérique FOURRE :**

14 juillet : 5 associations participeront aux festivités : familles rurales, société de chasse, l'ALDV, la pétanque et la gym volontaire qui organisera la pêche à la ligne. L'affichage a commencé. L'animation du 14 juillet est faite dans les mêmes conditions que les années précédentes à savoir : animations proposées à partir de 17 h, intervention de l'UMV à 18 h et 20 h, pique-nique géant, suivi de la retraite aux flambeaux, du feu d'artifice et du bal animé par DJ Frantz.

Une réunion a été organisée avec toutes les associations, il a été proposé aux associations de faire le relais pour l'organisation des festivités l'année prochaine et de remplacer « Vatan en fête ».

Pour le feu d'artifice, c'est l'artificier de St Florentin qui intervient.

- ✚ **Cécile MAILLET**

Cimetière : 5 cavurnes vont être installées pour un coût d'environ 3 500 €. Les travaux concernant le carré J sont terminés. Une petite stèle va être posé sur l'ossuaire.

Plan canicule : les 17 et 18 juin dernier, les personnes plus ou moins vulnérables ont été appelées, des visites à domicile ont été faites lorsque ces personnes n'ont pas répondu au téléphone.

Journée « dépistage » avec la Mutualité Française : plusieurs associations ont participé : familles rurales, service plus & service repas, une association pour le dépistage du cancer, ce fût un réel succès, 33 personnes ont participé. Suite à cette journée, différents ateliers seront mis en place à la rentrée de septembre avec notamment le numérique, gym et mémoire, alimentation, adaptation du logement. Madame MAILLET ajoute qu'il reste des places disponibles et que les administrés peuvent s'inscrire. Les personnes hors Vatan peuvent également en bénéficier. Ces ateliers sont ouverts aux personnes âgées de 60 ans et plus.

✚ Alain MALASSINET

Intempéries : Monsieur MALASSINET informe que la salle des mariages de la Mairie dont le plafond avait été refait récemment est de nouveau endommagé. Des infiltrations ont également eu lieu à la salle des fêtes. Elles peuvent s'expliquer par la très importante pluviométrie que nous avons connue en quelques heures mais également par le fait que certaines gouttières sont écrasées.

Des inondations ont également eu lieu dans le bas de la Grande Rue. Monsieur MALASSINET ajoute que des aménagements au niveau du pluvial sont en cours. Une douzaine de foyers ont été visités par les élus.

Entretien des trottoirs : Monsieur MALASSINET informe que les administrés s'en plaignent, mais il est rappelé que l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite et qu'il est donc difficile de maintenir un état de propreté.