

DEPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

COMMUNE DE NAVEIL

Procès-verbal des délibérations du Conseil municipal

Séance du mercredi 02 mars 2022 à 19 heures

Nombre de Conseillers
En exercice : 19
Présents : 17
Votants : 19

L'an deux mille vingt-deux,
le : deux mars
Le Conseil Municipal de la Commune de NAVEIL,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la
salle des Ecolières, sous la Présidence de Madame Marty-Royer, Maire.
Date de convocation du Conseil municipal : 16 février 2022

	Présent	Absent	Procuration
BARAUD Pierre	X		
BERGÉ Valérie	X		
BONIN Marie-Thé	X		
COLLET Michel	X		
DUPUIS Hervé	X		
ERNY Geoffray	X		
FAVREL Estelle		X	Procuration à H. DUPUIS
FLAMENT Nadia	X		
GAILLARD Florian	X		
GEROLA Claude	X		
HAÏ Corinne	X		
MARTINEAU Michel	X		
MINIER Stéphanie	X		
POUDRAI Philippe		X	Procuration à S. ROGER
RANDUINEAU Marjorie	X		
ROGER Sophie	X		
MARTY-ROYER Magali	X		
SILLY Maryvonne	X		
THOUET Pascal	X		

Désignation d'un secrétaire de séance

Mme Sophie Roger est désignée en qualité de secrétaire de séance

Approbation du procès-verbal de la réunion du 2 décembre

Le procès-verbal de la réunion du 26 janvier 2022 est approuvé par 15 voix pour et 4 abstentions (Mmes Favrel et Roger, M.M. Dupuis et Poudrai).

- Démission de Madame Lallemand de ses fonctions de Conseillère municipale - Installation de Monsieur Geoffrey Erny

Madame le Maire explique que, par courrier du 9 février 2022, conformément à l'article L.2122-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Préfet a accepté la démission de Madame Lallemand de ses fonctions d'adjointe et de conseillère municipale.

Conformément à l'article L 270 du code électoral, « Le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit. »

Le suivant sur la liste « Naveil avec vous bâtissons l'Avenir » est Monsieur Erny. Ce dernier a fait connaître son accord.

Je le déclare donc installé dans ses fonctions de conseiller municipal.
Monsieur le Préfet en sera averti.

Le Conseil municipal prend acte de l'installation de Monsieur Erny.

- Décision concernant le nombre d'adjoints

Madame le Maire propose au conseil municipal de supprimer un poste d'adjoint au Maire.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de réduire le nombre des postes d'adjoints au maire à 4.

L'ordre des Adjoints sera donc le suivant :

Madame Bonin
Monsieur Martineau
Monsieur Gérola
Monsieur Thouet

Monsieur Gérola s'est proposé pour prendre les délégations que détenait Madame Lallemand, notamment la communication.

- Remplacement du conseiller démissionnaire dans les commissions municipales

Les Commissions municipales sont formées au scrutin de liste. Suite à la démission de Madame Lallemand, il y a lieu de désigner un élu de la liste « Naveil, avec vous, bâtissons l'avenir ».

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de désigner Monsieur Erny pour remplacer Madame Lallemand dans les commissions municipales suivantes :

- Commission affaires culturelles et vie associative
- Information – communication
- Espace socio-culturel

- Contrat de location MJ Concept

Madame Véry, gérante du magasin MJ Concept sis rue de Montrieux a fait part à Madame le Maire de ses difficultés de stockage sur son propre site et l'a sollicitée afin de pouvoir louer une partie du hangar de la champignonnière.

Suite à la vente de mobilier inutilisé et à un grand rangement effectué, une place suffisante est dégagée et pourrait accueillir les colis du magasin.

Madame le Maire explique que la question d'une installation sur un autre site plus grand se posait à Madame Véry : il aurait été regrettable de perdre un commerce qui marche bien et qui constitue une vitrine pour la Commune.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Madame le Maire à signer une convention de location d'environ 70 m² à compter du 1^{er} avril, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction au prix de 150 euros par mois.

- Devenir de la ferme de Tourteline

Monsieur Thouet explique qu'il convient de réfléchir à l'avenir de la ferme de Tourteline.

En effet, un appentis situé dans la cour, le long du chemin des Morts, a dû être démantelé récemment par les services municipaux car il menaçait de s'effondrer.

Il est certain que ce genre d'événement est amené à se renouveler, les bâtiments non utilisés et non entretenus se détériorent.

Ce point était à l'ordre du jour de la Commission Travaux qui s'est tenue fin janvier.

La Commission a débattu sur l'avenir de ces bâtiments.

Trois options sont apparues clairement :

1. Raser l'ensemble pour disposer d'un terrain nu pour envisager autre chose
2. Restaurer la ferme pour en faire un ERP
3. Vendre l'ensemble

L'option 1 a été très vite écartée :

- Le coût de démolition et de désamiantage serait exorbitant

- Une partie de la cour est en zone inondable, ce qui poserait problème pour une nouvelle construction
- Cet ensemble, qui a un certain cachet, fait partie du patrimoine de la commune et les Naveillois n'accepteraient pas qu'il disparaisse.

L'option 2 est apparue aléatoire pour deux raisons :

- Il faudrait que ces bâtiments correspondent aux besoins de réalisation d'un projet bien défini et nécessaire, ce qui n'a jamais été le cas depuis leur acquisition.
- La réhabilitation de cette ferme aurait un coût également exorbitant (désamiantage, plomb, toitures) et sans doute des coûts supplémentaires imprévus et difficiles à estimer en raison de l'état.

L'option 3 a semblé la plus adaptée car elle présente plusieurs avantages :

- Le patrimoine est sauvegardé
- Elle évite à court et moyen terme de lourds frais de sauvegarde en raison de la vétusté des lieux.
- Le marché immobilier est très tendu et un investisseur peut être intéressé.

La Commission a donné un avis favorable pour cette troisième option.

Il est important que le Conseil Municipal se prononce rapidement car s'il décide de vendre, les démarches doivent être engagées dans les plus brefs délais.

Un point d'attention : il faut être conscient que la Commune perdra très certainement de l'argent dans cette opération achat/vente. En effet, cette ferme a coûté 207.000€ (183.300€ achat et 24.000€ de travaux d'électricité et toiture en 2015).

Madame le Maire a donc demandé à chacun de réfléchir au devenir de ce bien.

1^{ère} hypothèse : raser les bâtiments

2nde hypothèse : réhabiliter les bâtiments

3^{ème} hypothèse : vendre les bâtiments.

Monsieur Gérola se prononce pour la vente : une réhabilitation coûterait trop cher.

Monsieur Gaillard aurait préféré raser, en émettant l'idée d'y créer entre autres un parking mais il choisit la vente.

Monsieur Collet regrette cette « épine dans le pied » que constitue ce bien. L'acheteur devra gérer un bien en partie en zone inondable et la revente sera peut-être compliquée. Considérant la proximité de l'école, un parking aurait pu être créé à la place de ces bâtiments. Il opte pour la vente si c'est un moindre mal.

Monsieur Baraud rappelle que les membres de la commission avaient vite écarté l'idée de raser les bâtiments car ils constituent un patrimoine dans la Commune. Continuer sur ce projet aurait été intéressant mais raser serait difficile et souligne qu'il n'y a pas de projet identifié pour en faire quelque chose par la commune. La vente permettra de conserver les bâtiments et son histoire.

Monsieur Dupuis estime qu'il eut été dommage de raser. Il ne connaît pas le bâtiment mais ne pourrait-il pas être créé, après réhabilitation, un lieu d'accueil pour réfugiés Ukrainiens par exemple ?

Madame le Maire explique que l'Avade avait envisagé l'achat ou une location peu chère pour s'y implanter mais il fallait compter environ 600 000 euros rien que pour aménager la grange ! donc le projet avait été abandonné.

Monsieur Erny estime que la vente est la solution la plus raisonnable.

Madame Randuineau abonde dans ce sens.

Madame Silly également en ajoutant que, depuis l'acquisition, les lieux n'ont pu que se dégrader.

Madame Minier complète les propos de Madame Silly en demandant que la procédure aille vite, et que d'autant plus, nous ne sommes pas sûres de vendre rapidement. Aussi, faut-il s'interroger si on n'arrive pas à vendre.

Madame Bergé rappelle que l'acquisition a été réalisée avec « l'argent des contribuables » : raser aurait également un coût pour, au final, n'avoir qu'un terrain partiellement inondable. Un investisseur pourrait s'intéresser à l'affaire pour des chambres d'hôtes par exemple.

Madame Flament se prononce pour la vente.

Madame Roger ne connaît pas les lieux, elle veut bien entendre que les bâtiments sont vétustes et nécessiteraient de gros frais de réparation. La vente serait un moindre mal peut-être à la vue des arguments avancés en terme de délabrement des lieux.

Monsieur Martineau estime qu'il ne faut pas raser, ce serait une erreur. Voici plusieurs années, un sixième de la toiture a été refait ; il aurait fallu tout refaire. Il choisit l'option de la vente.

Madame Haÿ préfère aussi la solution de la vente.

Madame Bonin, considérant le coût d'une réhabilitation, choisit l'option de la vente, seule solution à son avis.

Monsieur Thouet préfère la solution de la vente.

Madame Roger précise qu'elle s'abstiendra pour le vote de Mr Poudrai car elle ne connaît pas sa position sur ce dossier.

Le Conseil municipal, par 18 voix pour et 1 abstention (Monsieur Poudrai), décide de mettre en vente la ferme cadastrée AI 89 d'une superficie de 1913 m² et de mandater le Maire pour déposer les annonces nécessaires dans des agences, y compris parisiennes et signer tout document inhérent à cette vente.

- Evolution du service de transport scolaire

Monsieur Gérola commente le tableau que chacun a reçu.

Depuis la modification des tarifs qui incluent en même temps le transport scolaire, les garderies et l'étude, seuls 8 à 10 élèves prennent encore le car. Or, ce bus peut contenir 47 voyageurs... Il effectue 5000 kilomètres par an.

COUT TRANSPORT AVEC LE CAR COMMUNAL				TRANSPORT SCOLAIRE pour une année scolaire	
Carburant				destination	Matin et Soir
consommation moyenne	35 litres	au 100 km		km parcourus A/R	4987 km
prix du carburant	1,14 € le litre			1745,45	1 989,81 €
Chauffeur				oui/non	temps passé
cout horaire	20,87 € de l'heure			352	7 346,24 €
Entretien et frais					
cout annuel	6 834,87 €	1,24 € au km			6 183,88 €
Amortissement					
annuel	18 664,80 €	3,39 € au km			16 905,93 €
Kilomètre annuel	5505				
				TOTAL	32 425,86 €

COUT TRANSPORT AVEC mini bus					
Carburant				destination	Matin et Soir
consommation moyenne	18 litres	au 100 km		km parcourus A/R	4987 km
prix du carburant	1,14 € le litre			897,66	1 023,33 €
Chauffeur				oui/non	temps passé
cout horaire	20,87 € de l'heure			352	7 346,24 €
Entretien et frais					
cout annuel	3 000,00 €	0,60 € au km			3 000,00 €
Amortissement					
annuel	4 000,00 €	0,80 € au km			4 000,00 €
Kilomètre annuel	4987				
				TOTAL	15 369,57 €

Amortissement bus sur 10 ans

Achat d'un minibus occasion environ 40 000 € maxi avec 30 000 km / 22 places

Economie générée environ 17 000 €

COUT TRANSPORT AVEC LE CAR COMMUNAL				Coût avec bus communal actuel		SORTIES CAR SOUS TRAITANCE		
Carburant				destination	sortie Vendôme avec bus commune	destination	Sortie sur Vendôme	
consommation moyenne	35 litres	au 100 km		km parcourus A/R	20 km	km parcourus A/R	20 km	
prix du carburant	1,14 € le litre			7	7,96 €	18	88	1 584,00 €
Chauffeur				oui/non	temps passé			
cout horaire	20,87 € de l'heure			2	41,74 €			
Entretien et frais								
cout annuel	6 834,87 €	1,24 € au km			24,83 €			
Amortissement								
annuel	18 664,80 €	3,39 € au km			67,81 €			
Kilomètre annuel	5505							
				TOTAL	142,34 €			

26 sorties soit $26 * 142,34 = 3700,84 €$

L'utilisation de la sous traitance pour les sorties scolaires permettra de récupérer plus de 50 heures de régie et surtout

Economie générée sur les sorties scolaires environ 2100 €

Madame le Maire a évoqué la possibilité de regrouper deux classes lors des sorties « piscine » avec la directrice de l'école élémentaire. Deux classes iraient à la piscine en même temps pour « rentabiliser » le coût de la sortie.

Madame Le Maire insiste sur le fait qu'il ne s'agit en aucun cas de réduire les sorties scolaires mais de les organiser au mieux avec un transporteur extérieur à la Commune. Le coût d'une sortie à Vendôme en régie revient à 142 euros alors que le devis demandé à l'entreprise Saint Laurent est de 88 euros. De plus, le fait d'employer un agent communal au transport en journée ne lui permet pas d'être à son poste et donc d'effectuer son travail et désorganise le binôme des agents en charge de l'entretien des voies.

Madame le Maire explique que l'achat d'un mini-bus de 22 places environ serait opportun.

Le car actuel, d'un gabarit particulier (rapport nombre de places/longueur intéressant), semblerait recherché et pourrait donc être revendu facilement.

Madame Roger s'interroge alors sur un bus de 22 places, ce nombre ne permettant pas de répondre à un besoin spécifique pour 1 seule classe, étant donné les effectifs des classes de l'école.

Madame le Maire réprecise alors que ce bus de 22 places ne servirait qu'au ramassage scolaire.

Madame le Maire propose donc au Conseil municipal de décider la vente du car actuel et elle inscrirait l'achat du mini bus au budget.

Le Conseil municipal, par 17 voix et 2 abstentions (Madame Bergé et Monsieur Poudrai), décide de mettre en vente le car de transport communal et de charger Madame le Maire de toutes les formalités inhérentes à cette vente.

Madame Bergé aurait préféré que soit étudiée la raison de la désaffectation pour le service de transport scolaire ; c'est sûrement pour cela que beaucoup d'automobiles stationnent sur la place de la mairie lors des rentrées d'écoles. Et pourquoi pas étudier la gratuité ?

Monsieur Erny répond que les horaires de transports ne sont pas forcément adéquats pour les élèves : les premiers sur le circuit partent tôt. Il estime que la gratuité ne changerait rien. Il ajoute par ailleurs que les parents d'un même secteur pourraient également se concerter pour transporter les enfants à tour de rôle.

- Création d'un poste d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe – évolution carrière

Madame le Maire explique que Madame Angélique FOURNIER peut bénéficier d'une promotion interne au grade d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles.

Afin de lui faire bénéficier de cette promotion, il est nécessaire de créer le poste correspondant.

Le comité technique du centre de gestion a émis un avis favorable en date du 03 février 2022.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de créer, à compter du 1^{er} avril 2022, un poste d'agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à temps non complet de 30.22/35^{ème} et de la charger d'accomplir les formalités nécessaires.

Les dépenses correspondantes seront inscrites au budget, à l'article 6411.

- Déclarations d'intention d'aliéner

Je n'ai pas usé du droit de préemption pour les aliénations suivantes :

- terrain bâti, sis 3 Chemin du château d'eau 41100 NAVEIL, cadastré section AE 147, d'une superficie totale de 1 161 m² - appartenant à Mr LANGLAIS Arnaud.

- terrain bâti, sis Rue de la Vallée 41100 NAVEIL, cadastré section AD 92 (cave), d'une superficie totale de 29 m² - appartenant à Mme CORMIER Marinette.

- terrain bâti, sis 3 Rue Toulouse LAUTREC 41100 NAVEIL, cadastré section AK 81, d'une superficie totale de 519 m² - appartenant à Mme ESSERMEANT Sylvie.

- terrain bâti, sis 40 rue de Picolet 41100 NAVEIL, cadastré section AP 216, d'une superficie totale de 772 m² - appartenant à Mr TACHARD Abdelhak.

- terrain bâti, sis 1 Rue des caves 41100 NAVEIL, cadastré section AH 127, d'une superficie totale de 3636 m²
- appartenant à Mr MANDARD J-M et Mme PRENANT A.

- terrain bâti, sis 49 Rue de la Vallée 41100 NAVEIL, cadastré section AD 259-262, d'une superficie totale de 1397 m² - appartenant à Mr GUELLIER Philippe.

- terrain non bâti, sis Impasse de la Dévallerie 41100 NAVEIL, cadastré section ZE 60-61, d'une superficie totale de 4 170 m² - appartenant à Mme PERCHERON .

- terrain bâti, sis voie communale 27 Montrieux, cadastré section AH 156 – d'une superficie totale de 302 m², appartenant aux Consorts BRETEAU.

- terrain bâti, sis 19 rue Louis Lambert, cadastré section ZL 281, 456, 459, d'une superficie totale de 1 443 m², appartenant à Monsieur SAULNIER et Madame DELEAU.

- terrain bâti, sis 1bis rue des Chaumes, cadastré section AK 491, d'une superficie de 343 m², appartenant à Monsieur HARDOUIN.

- terrain bâti, sis 8 rue Paul Cézanne, cadastré section AK 141 d'une superficie totale de 769 m², appartenant à Monsieur et Madame PICHON.

Suites de l'incendie au gymnase

Madame le Maire explique que l'auteur des méfaits a reconnu les faits. Il passera au Tribunal en octobre (Monsieur Gérola assistera à la séance).

Il s'agit d'un trentenaire qui a voulu se venger du propriétaire d'un des scooters en y mettant le feu, sans imaginer que le feu allait se propager.

Heureusement, et Madame le Maire félicite le Conseil municipal d'avoir fait implanter des caméras l'an passé. Elles ont joué leur rôle et permis de résoudre l'affaire.

Le coût des dégâts s'élève à environ 100 000 euros auxquels s'ajoutent les manques à gagner pour la Commune (locations annulées) et le préjudice subi par les associations qui n'ont pas pu utiliser les locaux pour leurs activités. Le chiffrage est en cours.

La réouverture pourra peut-être s'effectuer fin mars.

Poste au service administratif

Madame le Maire explique qu'elle vient de signer un contrat de six mois, renouvelable, avec Noémie Chaumeil pour qu'elle occupe le poste vacant dans le service administratif.

Ukraine

Madame Flament explique que, dès samedi soir dernier, ont été mises en place des permanences pour recueillir des produits de première nécessité à destination des Ukrainiens.

Les permanences assurées par des bénévoles se déroulent tous les jours de 10 heures à 12 heures 30 puis de 17 heures à 19 heures. C'est maintenant jusqu'à 40 personnes qui apportent des colis, vêtements, produits de toilette, produits bébés.

16 palettes sur les 22 déjà prêtes partiront jeudi 3 mars puis le 14 mars à destination de Saint Cyr en Val. Le service de la Protection civile et l'Ambassade d'Ukraine coordonnent les départs en direction des frontières ukrainiennes.

Beaucoup de municipalités ou de départements ont contacté Naveil pour connaître la façon de s'organiser.

Madame le Maire félicite chaleureusement Madame Flament qui ne compte pas son temps, ainsi que les nombreux bénévoles. Il est encore besoin de bénévoles et chacun est sollicité pour participer et faire participer à la collecte. Chaque permanence requiert 10 personnes.

La solidarité fonctionne très bien : des entreprises ont donné des palettes (REI, Amycel, Loir et Cher emballage) ou fourni du matériel : Chavigny transporte gratuitement les palettes à Saint Cyr, AEB a mis à disposition un chariot élévateur.

De plus, à Naveil, les produits sont triés dans chaque carton et le responsable de la Protection civile a salué cette action qui dispense son service de le faire ce qui constitue un gain de temps énorme !

La CATV va envoyer des bénévoles et elle recensera les logements susceptibles d'accueillir des réfugiés.

La séance est levée à 20 heures 15.