

COMMUNE DU CHATELET (Cher)

Procès-verbal du registre des délibérations

Séance du Conseil Municipal

DU JEUDI 12 OCTOBRE 2023 à 18 h 00 au 1^{er} étage de la Mairie

Date de convocation : 04.10.2023

Étaient présents : Mme Bernadette PERROT-DUBREUIL – M. Patrice BARRET - Mme Françoise AFFRET - M. Thierry RENÉ - Mme Christiane CASSONNET – M. Bruno BOCCANFUSO - M. Fabrice RENARD – M. Patrick GUILLEMAIN – Mme Sylvie NOBLET-LALLEMAND – Mme Christelle CHEWET - M. Guy DESBOIS - Mme Dominique SAUZET – Mme Marie-Cylya RICHARD – Mme Françoise KRIVARICS

Était absente excusée : Mme Corinne BREUZÉ (Pouvoir donné à M. Bruno BOCCANFUSO)

Secrétaire de séance : Mme Christiane CASSONNET

Auxiliaire administrative : Mme Patricia FROT

14 membres sont présents à l'ouverture de la séance : Le quorum est atteint

Et 1 pouvoir : Mme Corinne BREUZÉ à M. Bruno BOCCANFUSO

La séance est ouverte sous la Présidence de son Maire, Bernadette PERROT-DUBREUIL
Madame Christiane CASSONNET est nommée secrétaire de séance, à l'unanimité des voix.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Présentation par Mme LUTZ, Architecte du diagnostic de l'Abbaye de Puyferrand
3. Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 23 août 2023
4. Décisions prises au titre de la délégation de pouvoir accordée au Maire (Délibération n°10 du 04.07.2020)
5. Validation du rapport sur le Prix et la Qualité du Service Public (RPQS) 2022 du service assainissement
6. Diagnostic obligatoire du service assainissement – Mission d'AMO déléguée à Cher Ingénierie des Territoires
7. Remboursement à la commune des salaires de M. DELORME au titre de son affectation auprès du service assainissement dans le cadre de la gestion technique de la station d'épuration
8. Revitalisation du centre-bourg
 - Résultats de la Commission d'appel d'offres – Entreprises retenues
 - Autorisation de solliciter la Région au titre d'un subventionnement de l'opération
 - Plan de financement
 - Souscription d'un emprunt
 - Planification des travaux
9. Installation d'une porte étanche dans le local commercial de l'agence immobilière en vue de limiter les déperditions de chaleur – Devis de l'entreprise LUCAS
10. Travaux de réfection de la toiture de l'école maternelle – Devis de l'entreprise REINARD
11. Consultation des entreprises SOCOTEC et APAVE au titre des diagnostics de performance énergiques (DPE) de notre parc de logements
12. Arrêté de mise en péril sur les propriétés de M. Serge AFFRET et M. Hugues BERNARD – 28 et 30 Rue Nationale – Mise en sécurité de la zone

13. Suivi de l'affaire DUBOST par Maître TOURAINE – Maison d'habitation située Grande Rue
14. Décision modificative n°3 du Budget Primitif 2023 de la Commune - **ANNULÉE**
15. Présentation par Mme Sylvie NOBLET-LALLEMAND du rapport 2023 des activités du Musée de la Poterie
16. Ouverture du Musée de la Poterie pour la saison 2024
17. Demande de subvention : Appel de l'Association des Maires de France à la solidarité suite au séisme survenu au Maroc
18. Remerciements divers
19. Questions diverses

N°1 – DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Mme le Maire propose de désigner Mme Christiane CASSONNET en qualité de secrétaire de séance. Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, approuve cette désignation.

N°2 – PRÉSENTATION PAR MME LUTZ DU DIAGNOSTIC DE L'ABBAYE DE PUYFERRAND

Mme LUTZ, architecte du patrimoine, en charge du diagnostic de Notre Dame de Puyferrand a réalisé un document très condensé de l'ensemble des investigations menées au niveau historique d'une part et d'autre part des nécessaires travaux de consolidation de l'édifice. C'est sur la base de ce document remis ce jour aux conseillers municipaux, que celle-ci fait un exposé d'environ une heure.

Un document plus ouvragé est disponible pour consultation, en Mairie.

L'Abbaye de Puyferrand est protégée par l'État depuis 1911, classée monument historique ; c'est un témoignage de sa grande valeur patrimoniale.

Un relevé au scanner 3D a permis de réaliser des rendus du bâtiment au millimètre près et d'analyser ainsi l'ensemble des fissures et affaissements. Les conclusions en sont ainsi plus pertinentes.

Outre les petits trésors architecturaux dissimulés sous la toiture et non accessibles au public puisque visibles uniquement dans des combles fragilisés à plusieurs endroits, Mme LUTZ expose qu'il conviendrait d'assurer la stabilité de l'Abbaye, d'en assurer la préservation pour sa transmission aux futures générations.

Mme LUTZ, dans son exposé hiérarchise les travaux les plus urgents, à savoir la réfection de plusieurs contreforts qui n'assureraient plus leur rôle, une partie du toit qui nécessiterait d'être repris, le revêtement de sol de l'allée dédiée aux personnes à mobilité réduite qui présente un aspect trop étanche et qui ne permet pas un bon écoulement des eaux de pluie, s'infiltrant alors par capillarité dans les murs de l'abbaye, et créant des dégâts dommageables, tels que des mouvements structurels accentués par le fait que nous nous trouvons en terrain argileux, la nécessité de mettre en place des brides et de tirants métalliques pour freiner la poussée des murs.

En outre, l'Abbaye étant un établissement recevant du public (ERP), il convient de la doter d'extincteurs, de laisser les portes ouvertes pendant les cérémonies religieuses, si l'on considère que ses portes ne s'ouvrent pas vers l'extérieur (la construction d'un sas permettrait d'éviter cette contrainte, notamment pendant les périodes froides).

Par ailleurs, un champignon a été détecté sur l'un des murs du secrétariat situé au nord : il conviendrait d'opérer un prélèvement pour l'analyser et écarter tout risque de mэрule qui est un champignon désastreux pour le bois et qui pourrait s'attaquer à la charpente si on le laisse se développer. Son éradication est une priorité.

Enfin, en ce qui concerne la partie financière, Mme LUTZ détaille les différentes possibilités qui s'offrent au niveau du partenariat financier qui peut être sollicité.

Mme LUTZ nous invite à nous rapprocher de Mme JOURDHEUIL de LA DRAC qui pourra nous accompagner dans ces démarches.

Mme LUTZ est remerciée pour son exposé.

N°3 - APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23.08.2023

Le compte-rendu de la séance du 23 août dernier ayant été transmis au préalable pour lecture aux conseillers municipaux, Madame le Maire demande au Conseil Municipal s'il y a des observations à formuler : Aucune observation ; le compte-rendu est approuvé à l'unanimité des voix.

N°4 – DÉCISIONS PRISES AU TITRE DE LA DÉLÉGATION ACCORDÉE AU MAIRE

(Délibération n°10 du 04.07.2020)

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en vertu de la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020, un certain nombre de délégations permanentes de fonction, lui ont été attribuées par le Conseil Municipal, et ce afin de permettre le bon fonctionnement des services municipaux. Mme le Maire informe le Conseil Municipal des décisions prises :

DÉLÉGATIONS ATTRIBUÉES AU MAIRE ET DÉCISIONS PRISES

Mme le Maire rappelle l'objet des délégations et expose succinctement les actes accomplis au titre de ces délégations :

1. Prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont autorisés au budget.
Depuis le 23 août dernier, aucun marché public formalisé n'a été engagé sur la seule décision de Mme le Maire ; seuls des marchés de gré à gré ont été validés sur la base des crédits inscrits au niveau du budget.
2. Décider de la conclusion et la révision des louages de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans.
Conclusion de bail : Néant depuis le 23.08.2023
Révision de bail :
→ Révision au 01.09.2023 : Bail de Mme Valérie VERLEYE
3. Créer, modifier des régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux : Néant depuis le 23.08.2023
4. Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières, des cases dans les columbariums et les cavurnes.
Reprise de concessions : Néant depuis le 23.08.2023
Délivrance de concessions : Néant depuis le 23.08.2023
5. Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts : Néant depuis le 23.08.2023

6. Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes.
Néant depuis le 23.08.2023
7. Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
Néant depuis le 23.08.2023

Le Conseil Municipal prend acte de l'ensemble de ces actes.

N°5 – VALIDATION DU RAPPORT DE 2022 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Mme le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose par son article L.2224-5, la réalisation d'un Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service d'assainissement (RPQS).

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

En application de l'article D.2224- du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L.213-2 du code de l'environnement. Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr)

Le RPQS doit contenir, à minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT.

Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par sa mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr), et sa mise à disposition au guichet de la Mairie, pour consultation par les administrés.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix,

→ ADOPTE le rapport 2022 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement établi par la commune du Châtelet.

→ DÉCIDE de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site de Eau France

N°6 – DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE DU SERVICE ASSAINISSEMENT – MISSION D'AMO DÉLÉGUÉE A CHER INGÉNIERIE DES TERRITOIRES

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que le transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes est prévu au 1^{er} janvier 2026. La commune du Châtelet est concernée par la compétence « assainissement » puisque c'est en régie que nous gérons la station d'épuration du Châtelet et ses réseaux.

Au regard de la complexité de ce transfert mais aussi des conséquences sur l'organisation des services proposés aux usagers, il est indispensable de se préparer et d'analyser le plus en amont possible les modalités d'organisation de notre service assainissement.

Conformément à la réglementation, les communes sont tenues de réaliser tous les 10 ans un diagnostic complet de leur station d'épuration et de leurs réseaux (notre échéance arrive à son terme le 01.01.2025).

Considérant que la Communauté de Communes Berry Grand Sud doit réaliser indépendamment et très rapidement un diagnostic communautaire de l'ensemble des stations d'épuration dont elle va avoir la charge.

Considérant que la Communauté de Communes Berry Grand Sud doit pouvoir s'appuyer sur notre diagnostic pour pouvoir établir le sien,

Mme le Maire propose de retenir Cher Ingénierie des Territoires en sa qualité d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour lancer les formalités de consultation des entreprises et analyser le suivi des diagnostics. Leurs honoraires sont chiffrés à 3.326,80 € h.t qui pourront être subventionnés par l'Agence de l'eau à hauteur de 50 % de l'opération h.t.

En ce qui concerne le diagnostic lui-même, compte tenu de la capacité de notre station d'épuration, à savoir 1.500 équivalents habitants, celui-ci pourrait être chiffré dans une fourchette de prix de 60.000 à 90.000 € pour une étude complète avec géoréférencement, bathymétrie, zonage Nous pourrions également prétendre à un subventionnement de l'agence de l'eau à hauteur de 50 %.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, est favorable pour retenir Cher Ingénierie des territoires en sa qualité d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et charge son Maire de rendre exécutoire cette décision.

N°7 – REMBOURSEMENT À LA COMMUNE DES SALAIRES DE M. DELORME AU TITRE DE SON AFFECTATION AUPRÈS DU SERVICE ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE DE LA GESTION DE LA STATION D'ÉPURATION

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que la gestion technique de la station d'épuration est assurée en principal, par M. Dominique DELORME, agent communal, employé à temps complet par la Commune du Châtelet et rémunéré par celle-ci.

Considérant qu'il appartient à la commune de recouvrer auprès du service assainissement le temps de travail pour lequel M. DELORME est affecté à la station d'épuration, Mme le Maire informe le Conseil Municipal que ce temps de travail a été arrêté à 15 % de son temps de travail mensuel, soit 23 heures mensuel, soit une moyenne de 1 h 15 par jour.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, autorise son Maire, à procéder en fin de chaque année à un avis de recouvrement du budget communal vers le budget assainissement du traitement de M. DELORME calculé sur la base de ces 15 % de son temps de travail (traitement brut proratisé à 15 % et charges patronales y afférentes).

N°8 – REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que la Commission d'appel d'offres s'est réunie le 5 octobre dernier en Mairie.

Mme JOLIET, architecte et Mme JOUHANNEAU de la SEM TERRITORIA en sa qualité d'Assistant à Maîtrise d'ouvrage participaient à cette réunion.

Mme JOLIET a commenté l'analyse de l'ensemble des offres reçues.

→ RÉSULTATS DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES – ENTREPRISES RETENUES

Mme le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les offres des entreprises validées, comme suit :

CHIFFRAGE DES TRAVAUX DANS LE CADRE DE LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Lots n°	Nature du lot	Chiffrage H.T de l'architecte	Entreprise la moins disante	Note technique	Note prix des prestations	Montant de l'offre H.T
1	Démolition	37.000,00 €	Ent. BERRY TP de Meillant	49/60	40/40	66.000,00 €
2	VRD	283.735,75 €	Ent. EUROVIA	55/60	40/40	311.818,50 €
3	Paysage	52.241,75 €	Ent. RENIER de La Chapelle St Ursin	31/60	40/40	60.749,70 €

4	Charpente bois – Couverture	19.669,53 €	Entreprises GIRAUD et DUBAS	-	40/40	28.428,94 €
5	Enduits extérieurs	9.900,00 €	Ent. SN TPE de St Doulichard	-	40/40	13.666,00 €
	TOTAL					480.663,14 €

→ HONORAIRES AU TITRE DES PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Mme le Maire ajoute que les honoraires dus au titre des prestations intellectuelles de Mme JOLIET, l'architecte et de ses co-traitants, de la SEM TERRITORIA et du contrôleur SPS demeurent les mêmes et ne font l'objet d'aucune variation par rapport au prix réel de l'opération de revitalisation du centre-bourg, qui lui a augmenté.

Le Conseil Municipal, approuve les avenants à leur acte d'engagement au titre des honoraires pour :

- Mme Elise JOLIET, Architecte et ses co-traitants
Honoraires arrêtés à la somme de 64.944,63 € h.t (soixante-quatre mille neuf-cent-quarante-quatre euros et soixante-trois centimes)
- SEM TERRITORIA, assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)
Honoraires arrêtés à la somme de 23.990,85 € h.t (vingt-trois mille neuf-cent-quatre-vingt-dix euros et quatre-vingt-cinq centimes)
- A3 COORDINATION, contrôleur SPS
Honoraires arrêté à la somme de 3.240,00 € h.t (trois mille deux-cent-quarante euros)

Ainsi, nous pouvons arrêter le chiffrage définitif comme suit :

PRESTATIONS	PRESTATAIRES	Chiffrage H.T
TRAVAUX		
Lot N°1 – Démolition	Ent. BERRY TP	66.000,00 €
Lot n°2 – VRD	Ent. EUROVIA	311.818,50 €
Lot n°3 – Paysage	Ent. RENIER	60.749,70 €
Lot n°4 – Charpente/bois et couverture	Ent. GIRAUD et DUBAS	28.428,94 €
Lot n°5 – Enduits extérieurs	Ent. SN TPE	13.666,00 €
ACQUISITION BIENS FONCIERS		
Acquisition de l'ancienne Maison de la Presse Frais de Notaire	Monsieur BOURSAULT Maître TOURAINE	15.000,00 € 1.233,34 €
PRESTATIONS INTELLECTUELLES		
Esquisse des architectes	→ Espace Pluriel → Carré d'Arche	3.800,00 € 3.800,00 €
Maîtrise d'oeuvre		
Honoraires Architecte et ses co-traitants	Mme Elise JOLIET	64.944,63 €
Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)	SEM TERRITORIA	23.990,85 €
Coordonnateur SPS	A3 coordination	3.240,00 €
Annonce officielle consultation architectes	Centre France TP	802,00 €
Relevé topographique Ilôt de bâtiments	TOPOPLUS	3.712,50 €
Avis technique de solidité de l'ancienne maison de la presse	SOCOTEC	2.480,00 €

Étude géotechnique de construction d'un restaurant	GEOTEC	5.000,00 €
Diagnostic amiante de l'ancienne maison de la presse	Agenda Diagnostic	3.138,00 €
Marché de contrôle technique au titre de la construction d'un restaurant et de la réhabilitation d'un café	Bureau Véritas Construction	560,00 €
DIVERS		
Acquisition panneaux affichage Financeurs	Publigift	796,00 €
TOTAL		613.160,46 €

→ AUTORISATION DE SOLLICITER LA REGION AU TITRE D'UN SUBVENTIONNEMENT

Mme le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de solliciter la Région par le biais du Pays Berry-St-Amandois au titre d'un subventionnement dans le cadre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST), à hauteur de 40 % des dépenses éligibles pour l'opération de transformation de la place du marché en un espace public de convivialité.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, approuve cette demande et charge son Marie de la mettre en exécution.

→ PLAN DE FINANCEMENT

Mme le Maire propose à son Conseil Municipal d'approuver le plan de financement suivant au titre de son opération de revitalisation du centre-bourg :

DÉPENSES	Montant
Travaux	480.663,14 €
Honoraires de prestations intellectuelles	99.775,48 €
Acquisition biens fonciers + frais de notaire	16.233,34 €
Divers diagnostics	15.692,50 €
Divers	796,00 €
TOTAL	613.160,46 €
RECETTES	Montant
Subvention de l'Etat au titre de la DETR 2023 30 % d'une dépense éligible de 436.027,96 € h.t	130.808,00 €
Subvention de la Région au titre du CRST 40 % d'une dépense éligible de 408.891,54 € h.t.	163.500,00 €
Subvention du Département au titre du Contrat de Territoire	140.000,00 €
TOTAL DES SUBVENTIONS	434.308,00 €
Emprunt	130.000,00 €
Fonds propres de la collectivité	48.852,46 €
TOTAL	613.160,46 €

Le plan de financement est approuvé à l'unanimité des voix par le Conseil Municipal.

→ SUBVENTIONNEMENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Mme le Maire revient sur les délibérations prises en date du 07.07.2023 portant sur les plans de financement de l'opération de revitalisation du centre-bourg et sur l'opération d'aménagement de l'aire de loisirs au Stade Municipal et sur les demandes de subventionnement auprès du Conseil Départemental y afférentes. Mme le Maire propose de les annuler toutes les deux.

Mme le Maire rappelle qu'une enveloppe de 140.000 € a été bloquée pour la Commune du Châtelet dans le cadre du contrat de territoire 2022/2026 du Département.

Considérant la nécessité de bénéficier des 140.000 € de subventionnement dans leur intégralité, Mme le Maire propose d'annuler l'opération d'aménagement de l'aire de loisirs au Stade Municipal pour se concentrer sur la seule opération de revitalisation du centre-bourg et d'y affecter, en recettes, la totalité de la subvention, soit 140.000,00 €.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, autorise son Maire à solliciter le Conseil Départemental du Cher au titre d'un subventionnement dans le cadre du contrat de territoire 2022/2026 pour notre opération de revitalisation du centre-bourg.

→ SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT

Mme le Maire expose au Conseil Municipal les deux propositions de prêt de 130.000 € (cent trente mille) comme suit :

CRÉDIT AGRICOLE

Emprunt de 130.000 €

Assorti de 130 € de frais de dossier

Durée de l'emprunt	Montant de l'échéance trimestrielle	Annuité	Coût total de l'emprunt	Taux fixe de l'emprunt
40 trimestres (10 ans)	3.951,71 €	15.806,84 €	28.068,57 €	3.96 %
60 trimestres (15 ans)	2.885,87 €	11.543,48 €	43.152,16 €	3.97 %
80 trimestres (20 ans)	2.360,19 €	9.440,76 €	58.815,41 €	3.96 %

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunt de 130.000 €

Assorti de € (NON COMMUNIQUÉ) de frais de dossier

Durée de l'emprunt	Montant de l'échéance trimestrielle	Annuité	Coût total de l'emprunt	Taux fixe de l'emprunt adossé au livret A
25 ans	2.113,10 €	8.452,40 €	81.309,97 €	1,30 % + 3% = 4,30 %

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, retient l'offre du Crédit Agricole sur la base d'un emprunt de 130.000 € (cent trente mille euros) sur une durée de 40 trimestres, soit 10 ans avec un taux fixe de 3.96 %. Mme le Maire est autorisée à ratifier l'ensemble des documents y afférents.

→ PRÊT RELAIS

Parallèlement à cela, compte tenu des délais de versement des subventions attribuées et du délai de remboursement du FCTVA, Mme le Maire propose de négocier avec un organisme bancaire pour alimenter un prêt relais en fonction des besoins de la collectivité pour pouvoir honorer les paiements des entreprises, et ce, dans les délais réglementaires.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, est favorable à cette proposition et charge son Maire de trouver l'organisme bancaire le plus compétitif dans ce domaine. Une analyse du montant et de la durée du prêt relais sera menée conjointement avec le Conseiller aux décideurs locaux rattaché à la Trésorerie de St-Amand-Montrond.

A SUIVRE

→ PLANIFICATION DES TRAVAUX

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que la première phase de l'opération de revitalisation du Centre-Bourg consistant en la démolition pourrait démarrer vers le 15 novembre.

Compte tenu de l'enchevêtrement des toitures de l'ancienne maison de la Presse et du café, la démolition se fera manuellement dans un premier temps par souci de prudence, puis mécaniquement dans un deuxième temps. La plus grande sécurité sera menée dans ce chantier de démolition et ne devrait pas impacter lourdement les acteurs économiques de la Place.

→ ÉCLAIRAGE PUBLIC DE LA PLACE DU MARCHÉ

Parallèlement à notre opération de revitalisation du centre-bourg, Mme le Maire informe le Conseil Municipal que l'éclairage public va être traité indépendamment par le SDE 18 car nous n'avons pas encore leur chiffrage.

Dans la mesure où il s'agira de remplacer des luminaires au fluor par du led, nous pouvons espérer obtenir d'une part un subventionnement du SDE 18 à hauteur de 50 % et d'autre part un subventionnement de la Région à hauteur de 30 %. Dans le cas où il y aurait création d'un point lumineux, la Région ne financerait pas.

Enfin, pour clore ce point de l'ordre du jour, Mme le Maire propose de programmer un temps d'échange avec l'architecte et ses co-traitants, la SEM TERRITORIA, les conseillers municipaux et les acteurs économiques de la Place du Marché le lundi 6 novembre 2023 à 18 h 00 au Foyer Rural. Le Conseil Municipal prend acte.

N°9 – INSTALLATION D'UNE PORTE ÉTANCHE DANS LE LOCAL COMMERCIAL DE L'AGENCE IMMOBILIÈRE EN VUE DE LIMITER LES DÉPERDITIONS DE CHALEUR

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que la partie professionnelle du local commercial occupé par l'agence immobilière HORIZON SUD BERRY IMMOBILIER nécessiterait d'être isolée de l'espace arrière qui n'est pas chauffé l'hiver. Ainsi, l'installation d'une porte étanche entre les deux espaces ou une isolation de l'espace permettrait de limiter les dépenses énergétiques.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que l'agence immobilière souhaite faire son affaire de cette isolation et prendre à sa charge les travaux.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, n'y voit pas d'objection.

Un contrôle des travaux sera réalisé à posteriori, par la commune, sachant que la solidité du bâtiment ne doit pas être mise en défaut.

N°10 – TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA TOITURE DE L'ÉCOLE MATERNELLE – DEVIS DE L'ENTREPRISE REINARD

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que nous déplorons des infiltrations d'eau au niveau de la toiture à l'école maternelle.

Il s'avère que le chevron et les liteaux autour de la noue sont en très mauvais état et que l'eau s'infiltré à partir de cette zone et poursuit sa course jusqu'aux blocs de sécurité intérieurs ce qui pourrait être fort dommageable.

Mme le Maire présente le devis de l'entreprise REINARD du Châtelet porté à la somme de 1.370,00 € net (franchise de TVA)

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix est favorable à cette opération d'entretien et de réparation de la toiture et approuve l'offre de M. REINARD.

N°11 – CONSULTATION DES ENTREPRISES SOCOTEC ET APAVE AU TITRE DES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) DE NOTRE PARC DE LOGEMENTS

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que des évolutions dans le code de la construction et de l'habitat nous conduisent à mener une réflexion sur notre parc de logements proposés à la location. En effet, le DPE, acronyme de Diagnostic Performance Énergétique est un outil de mesure qui évalue la performance énergétique d'un logement. Il a été initié pour aider les propriétaires et les locataires à mieux comprendre la consommation d'énergie d'un bâtiment et à identifier les zones à améliorer pour réduire les coûts énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE prend en compte plusieurs critères pour évaluer la performance énergétique d'un bien :

- L'isolation thermique
- La qualité des équipements de chauffage et de climatisation
- La ventilation
- L'éclairage et la consommation d'énergie

Le DPE attribue une note allant de A à G, A étant la meilleure performance énergétique et G la moins bonne. Très énergivore, l'étiquette G est une « passoire thermique ».

Conformément à l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le DPE est obligatoire pour tous les logements mis en vente ou proposés à la location. Ce DPE doit être réalisé par un professionnel certifié.

Les passoires énergétiques (classes F et G du DPE) constituent la cible prioritaire des politiques publiques de rénovation du parc de logements, compte tenu du caractère élevé de leur consommation énergétique et de l'exposition de leurs occupants à des risques de précarité énergétique. Les biens classés F ou G font ainsi progressivement l'objet de dispositions visant notamment à :

- Imposer la réalisation d'audits énergétiques pour toutes les ventes de maisons individuelles et de bâtiments d'habitation collective en monopropriété (à partir du 1^{er} avril 2023)
- Geler l'augmentation de leur loyers (à partir du 25 août 2022)
- Interdire à terme leur présence sur le marché locatif via l'exigence d'un niveau minimal de performance pour la décence, qui conduira à considérer comme logements non décents :
 - Les logements consommant plus de 450 kWh d'énergie finale par m² et par an, à compter du 1^{er} janvier 2023
 - Les logements classés G à compter de 2025
 - Les logements classés F à compter de 2028
 - Les logements classés E à compter de 2034

Mme le Maire explique que la commune dispose d'un parc locatif d'une vingtaine de logements qui nécessitent donc d'être dans un premier temps diagnostiqués (sachant que ces diagnostics ont une durée de validité de 10 ans).

Une consultation a été initiée auprès de :

- La SOCOTEC Chiffrage de 3.708,00 € ttc
- L'APAVE Absence de réponse malgré des relances

Mme le Maire précise que ces DPE, lorsqu'ils seront établis, mettront en évidence pour certains des logements diagnostiqués, des prescriptions en terme de travaux ou d'amélioration à apporter pour modifier leur étiquette énergétique.

Il conviendra alors que le Conseil Municipal mène une réflexion sur les travaux qui pourront ou pas être engagés pour se mettre en conformité avec la loi.

Des sanctions sont prévues si le bailleur faillit à son obligation de réalisation du DPE tant vis-à-vis du locataire pour des dommages et intérêts que de la DGCCRF pour des sanctions pénales.

Mme le Maire propose de retenir l'entreprise SOCOTEC avec un chiffrage arrêté à la somme de 3.708,00 € ttc pour l'ensemble des logements listés ci-après :

ADRESSE DU LOGEMENT	TYPE DE LOGEMENT
20 Grande Rue – Logt n°1	2 pièces de 46 m2
20 Grande Rue – Logt n°2	2 pièces de 52 m2
20 Grande Rue – Logt n°3	2 pièces de 53 m2
20 Grande Rue – Logt n°4	2 pièces de 62 m2
20 Grande Rue – Logt n°5	2 pièces de 41 m2
20 Grande Rue – Logt n°6	2 pièces de 43 m2
4, Route de Chateameillant	2 pièces de 45 m2
1, Route de Marçais	4 pièces de 100 m2
3, Rue Haute	5 pièces de 102 m2
Les Archers	1 atelier de poterie de 90 m2
Les Archers	4 pièces de 100 m2
Milchavent	3 pièces de 65 m2
Rue Brune	1 bureau de 40 m2
26 Rue de l'Etoile	3 pièces de 82 m2
37 Grande Rue	3 pièces de 66 m2
14 Rue Nationale	4 pièces de 106 m2
22 Grande Rue	3 pièces de 60 m2
22 Grande Rue	1 bureau de 76 m2
17 Grande Rue	1 local de 90 m2
Rue de la Scierie	1 bureau de 86 m2

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, est favorable pour lancer cette opération et charge son Maire d'organiser ces diagnostics.

Les résultats seront analysés lors d'une prochaine session du Conseil Municipal. Il sera mené une réflexion sur l'avenir de ces logements en fonction des résultats.

N°12 – ARRÊTÉ DE MISE EN PÉRIL SUR LES PROPRIÉTÉS DE M. SERGE AFFRET ET M. HUGUES BERNARD – 28 ET 30 RUE NATIONALE – MISE EN SÉCURITÉ DE LA ZONE

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que :

→ M. Serge AFFRET est propriétaire de la parcelle cadastrée section AK 209 située au 30 Rue Nationale et comportant une maison d'habitation, un atelier et un jardin attenant

→ M. Hugues BERNARD est propriétaire de la parcelle cadastrée section AK 210 située au 28, Rue Nationale et comportant une maison d'habitation et un jardin attenant

Il a été établi que ces deux propriétés dont les toitures sont imbriquées l'une dans l'autre sont démolies partiellement et menacent de s'effondrer complètement sur la voie publique ce qui représente un risque certain pour les usagers de la route.

Un arrêté municipal de péril ordinaire a été établi en date du 28 septembre 2023 avec transmission à M. AFFRET et au Notaire de M. BERNARD puisque celui-ci est décédé du 09.09.2019 et que sa succession n'a pas encore été finalisée.

Dans cette expectativa, Mme le Maire a pris des mesures pour sécuriser la zone, dans la rue Nationale. M. AFFRET, de son côté, va entreprendre la démolition de sa maison à l'aide d'un professionnel. Le Conseil Municipal prend acte.

N°13 – SUIVI DE L'AFFAIRE DUBOST PAR MAITRE TOURAINE – MAISON D'HABITATION SITUÉE GRANDE RUE

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que suite aux multiples relances de la collectivité et au récent échange avec Mme Françoise AFFRET, Maître TOURAINE, Notaire à St-Amand-Montrond nous a informé par courrier le 12 septembre dernier, que les différents courriers recommandés adressés à Messieurs SIROP (potentiels héritiers de la succession DUBOST) sont restés sans suite.

Par conséquent, le Notaire va déposer une requête auprès du Tribunal Judiciaire de Bourges afin de faire déclarer cette succession vacante, à défaut de pouvoir rechercher les héritiers légaux par un généalogiste, faute de fonds.

A suivre ...

N°14 – DÉCISION MODIFICATIVE N°3 DU BUDGET PRIMITIF 2023

Point de l'ordre du jour annulé

N°15 – PRÉSENTATION PAR MME SYLVIE NOBLET-LALLEMAND DU RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023 DU MUSÉE DE LA POTERIE

Mme Sylvie NOBLET-LALLEMAND fait un exposé sommaire de la réunion du 29 septembre dernier à laquelle assistaient Mme le Maire – Mme Christiane CASSONNET – Mme Corinne BREUZÉ – Mme Sylvie NOBLET-LALLEMAND – Mme Françoise KRIVARICS – M. Patrick CRULIS – M. Michel VALLEZ et Mme Claire LANGAGNE

Cette année 2023, Mme Claire LANGAGNE a rejoint le Musée de la Poterie qui a ouvert ses portes le 2 mai dernier.

Claire a mis en place :

- Quatre expositions d'artistes peintres
 - du 10 au 30 juin : M. Denis LANGAGNE
 - du 4 au 30 juillet : M. Jean-Yves RUSCON
 - du 1^{er} au 30 août : Mme Claudine CARON
 - du 2 au 30 septembre : Mme Christine FROELCHER
- Une exposition de sculptures dans les jardins du Musée du 10 juin au 30 septembre
- Trois ateliers poterie sur juillet/août/septembre à thèmes, au tarif de 4 € par participant

En dehors de ces trois ateliers, Claire a proposé des initiations les mardi, mercredi et samedi matin avec une fréquentation de huit enfants en moyenne.

Claire a accueilli notamment les mardis de mai à juin des groupes scolaires et des groupes handicapés. Le jour de la fête des Potiers, Claire a effectué cinq visites guidées du Musée ce qui représente vingt-cinq personnes.

Pour la saison 2023, le Musée de la Poterie a vu une fréquentation de 559 personnes réparties comme suit :

- 320 participants aux ateliers poterie
- 239 visites diverses

Il ressort de cette saison 2023 que les participants et les visiteurs ont apprécié l'ensemble des activités et l'on entend que de bons échos. Claire a su par son implication et sa gentillesse apporter de la vie au Musée de la Poterie. Pour l'année 2024, Claire a plusieurs idées pour que le déroulement de la prochaine saison soit diversifié ... elle a déjà des pistes potentielles.

La commission du Musée de la Poterie la remercie pour son investissement et attend avec impatience de voir ses nouveaux projets pour 2024..

N°16 – OUVERTURE DU MUSÉE DE LA POTERIE POUR LA SAISON 2024

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que le contrat de travail de Mme Claire LANGAGNE est arrivé à son terme au 30 septembre 2023.

Considérant que son travail a apporté toutes satisfactions, Mme le Maire propose au Conseil Municipal de réouvrir le Musée de la Poterie au public du 1^{er} avril au 30 septembre 2024, soit sur 6 mois. Le recrutement de Mme LANGAGNE sur cette période et sur la base de 24 heures hebdomadaire répondrait aux attentes de la collectivité.

A suivre ...

N°17 – DEMANDE DE SUBVENTION : APPEL DE L'ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCES À LA SOLIDARITÉ SUITE AU SÉISME SURVENU AU MAROC

Mme le Maire informe le Conseil Municipal de l'appel à la solidarité de l'Association des Maires de France face à la tragédie humaine survenu dans le centre du Maroc suite au séisme.

Mme le Maire demande au Conseil Municipal s'il souhaite apporter une aide aux populations touchées : Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, DÉCIDE de ne pas attribuer de subvention.

N°18 – REMERCIEMENTS DIVERS

Mme le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal des remerciements adressés à la municipalité, comme suit :

- M. Bruno BOCCANFUSO du Comité des Fêtes du Châtelet pour l'aide apportée par les employés communaux lors du Comice Agricole.
- Le Père Marie-Laurent MOUROT pour le vin d'honneur offert par la municipalité à la sortie de la messe du 20 août lors du Comice Agricole
- L'Association Amitié en Berry pour la subvention attribuée en 2023 pour leur association.

N°19 – QUESTIONS DIVERSES

→ REPAS DES AÎNÉS + ANIMATION MUSICALE MME CAMUSAT

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que le repas des Aînés se tiendra au Foyer Rural le dimanche 14 janvier 2024 ; c'est la Boucherie GUILLEMIN de Chateaufeillant qui assurera le service de traiteur pour 25 € par personne sans les boissons.

Le menu N°2 est retenu à la majorité des voix – M. Fabrice RENARD et Mme Françoise KRIVARICS optent pour le menu n°1 : c'est donc le menu n°2 qui sera proposé aux aînés.

Il sera demandé à Mme Géraldine CAMUSAT de faire une animation musicale pendant cette manifestation, ce qui égayera un peu.

Mme le Maire ajoute que le Directeur du Super U est favorable à la poursuite des bons cadeaux d'une valeur de 20 €.

Les commerçants suivants ont également été, ou seront sollicités : ATELIER BERRY INFORMATIQUE – NATH' COIFFURE – BOULANGERIE AUBRY – FLEURISTE ROSE PASSION - M. BONNEAU – LES GOURMANDISES CASTELLOISES

→ INAUGURATION SECOURS CATHOLIQUE AVEC INVITATION DES ELUS

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que l'ensemble des élus sont conviés à l'inauguration du local du Secours Catholique dans lequel des travaux ont été entrepris, le vendredi 20 octobre à 18 h 30.

→ INSTALLATION AUTOMATE A PIZZAS SUR LE PARKING DU SUPER U

Mme le Maire informe le Conseil Municipal qu'un automate à pizzas sera installé sur le parking du Super U.

→ GALETTE DES AGENTS COMMUNAUX

Mme le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle souhaite renouveler l'échange avec les agents communaux et les élus autour de la Galette le samedi 20 janvier 2024 à 11 h 00 dans la salle des associations.

Les conjoints et enfants des agents communaux seront conviés.

→ PORT DU BLEUET DE France LORS DES CÉRÉMONIES OFFICIELLES

Mme le Maire informe le Conseil Municipal de la décision de l'État de donner une nouvelle impulsion à l'œuvre du Bleuet de France, dont la vocation de soutien social des anciens combattants, veuves de guerre, pupilles de la Nation, soldats blessés en opération et victimes du terrorisme demeure d'une grande actualité. En effet, malgré son siècle d'existence, le Bleuet souffre d'une relative méconnaissance au sein de la population et peine à être identifié comme un emblème significatif et de rassemblement.

Dans ce contexte, le Président de la République a validé une doctrine de port de Bleuet de France qu'il appartient aux autorités publiques civiles et militaires d'appliquer.

Ainsi, le Conseil Municipal est invité à porter le Bleuet de France sur leurs tenues de ville ou sur leurs uniformes, à deux moments de l'année, associés à la mémoire de deux guerres mondiales :

- Du début du mois de mai jusqu'au 8 mai, jour de la Victoire de 1945
- Du début du mois de novembre jusqu'au 11 novembre, jour de l'Armistice de 1918

Nous avons trouvé à la Boutique Bleuet de France qui propose à 9,00 € h.t pièce, des pins en métal « Bleuet de France ». Mme le Maire propose d'en acheter une vingtaine.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix, est favorable à cette action.

→ PRÉSENCE DE PIGEONS DANS LE CLOCHER DE L'ÉGLISE SAINT MARTIAL

Mme Marie-Cylia RICHARD informe le Conseil Municipal qu'elle déplore que des pigeons se soient appropriés le clocher de l'Église St-Martial et que leurs déjections dégradent fortement l'édifice.

Elle suggère que les agents communaux installent un grillage afin de les empêcher d'y accéder.

Il est répondu favorablement à sa demande.

→ ÉLABORATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

M. BOCCANFUSO rappelle qu'il appartient à la municipalité d'élaborer le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) avant 2026 et qu'aucun volontaire ne s'est manifesté pour l'accompagner dans cette démarche.

Il demande s'il serait possible de recruter en qualité de stagiaire la fille de Mme Christelle CHEWET pour l'assister dans l'élaboration de ce document.

Il convient de vérifier le cadre réglementaire de sa convention de stage avant de pouvoir répondre.

A SUIVRE

→ PLANIFICATION DES TRAVAUX DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

M. Thierry RENÉ souhaiterait savoir comment sera organisé le chantier durant les travaux de revitalisation du centre-bourg. Il lui est répondu que nous en débattons largement pendant la réunion du 6 novembre prochain mais qu'en principe, la démolition ne devrait pénaliser qu'un minimum les acteurs économiques de la place et sur un très faible laps de temps.

Tout sera mis en œuvre pour sécuriser le site et permettre la continuité des activités économiques.

→ ECHO DU BERRY

Le Conseil Municipal est informé que Mme Cindy JOUFFIN a mis un terme à sa fonction de correspondante de l'Echo du Berry sur notre secteur.

Le journal recherche un correspondant.

→ TRAVAUX DIVERS

M. BARRET informe le Conseil Municipal que :

* La pose de la clôture entre la propriété de Mme Céline GIRAUD et les ateliers municipaux est achevée.

* Les travaux de curage devant le fossé de chez M. LEMANACH ont également été réalisés puisque nous disposons d'une pelleuse.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 H 40

Le Maire,
Bernadette PERROT-DUBREUIL

La Secrétaire,
Christiane CASSONNET