



Mairie de Chaintré

Procès-Verbal Conseil Municipal du 25 janvier 2024 - 19 heures

Convocation du 17 Janvier 2024

Présents : Messieurs Jean-François COGNARD, Fabrice LAROCLETTE, Jean SIMONNET, Christophe PERRATON, Mesdames Géraldine GRAS-COMTET, Jacqueline BOURDON, Nicole MORAT, Ophélie PAQUET, Martine FERRET, Hélène VESSOT,

Absents excusés : Fabienne LOGEROT, Isabelle BREUL pouvoir à Jean SIMONNET, Sébastien MAUREL, Germain DESSERTINE

Le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2023 a été transmis à chacun des membres du conseil municipal.

Monsieur le Maire sollicite l'avis du conseil et propose la signature de la feuille d'adoption du procès-verbal et des délibérations : Le compte-rendu du 18 décembre 2023 est adopté à l'unanimité.

Secrétaire de séance : Fabrice LAROCLETTE est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant l'ordre du jour.

- **Terrain Terre de Savy**

Contact a été pris avec le GFA pour proposition d'achat au montant de la valeur vénale transmis par les domaines (délibération du 18 décembre 2023 au prix de 198 000 €)

Les services du Domaine nous indique une valeur vénale de 36.07 €/m² assortie d'une marge d'appréciation de 10 % soit 39.67 €/m² (217 800 € pour 5489 m²)

Après avoir eu connaissance de notre proposition, le GFA propose la vente du terrain à 70 €/m² (soit 384 230 €)

- Après délibération, le Conseil charge Monsieur le Maire de contacter le GFA et de négocier le prix du terrain.

Rencontres avec l'Agence Technique Départementale et la SEMA

Suite à ces réunions :

L'agence Technique, rencontrée fin décembre, nous a remis une note juridique dont la conclusion est :

- La définition du besoin en logement, du public cible et le revenu moyen des potentiels locataires est l'étape préalable pour la réussite de projet envisagé (sondage de la population).
- Les réflexions sur le projet devront également être précédées de la vérification de la compétence PLH (Programme local d'habitat) de Mâconnais Beaujolais Agglomération.
- Au titre des modalités d'acquisition, plusieurs outils existent, même si l'ATD71 conseille vivement de privilégier les procédés amiables. La piste d'une acquisition via un EPFL (style SEMA/ SEMCODA/OPAC) devrait être opportunément explorée.
- S'agissant du choix du portage du projet :
 - En premier lieu, si la commune porte elle-même le projet, elle s'expose naturellement aux couts d'investissement, de gestions et aux risques économiques qui en découlent (défaut de paiement de loyers, absence de candidats à la location...etc.). En contrepartie, elle reste maître de son bien et donc de son usage, en particulier. Scénario difficile pour une « petite commune »

En deuxième lieu, l'avantage de l'ensemble des modalités d'externalisation du projet est clair : à travers un portage confié à un tiers, la commune peut satisfaire l'intérêt général relatif à la mise en œuvre d'une politique locale d'habitat en faisant financer tout ou partie des constructions par des partenaires privés ou parapublics. Une « délibération-cadre » visant à planter le décor sur les objectifs d'intérêt général de la commune serait à prendre

La SEMA, rencontrée début janvier, propose une prestation comprenant :

- L'accompagnement à l'achat du terrain
 - Une nouvelle réunion afin de travailler sur un nouveau sondage de la population
 - L'analyse de ce questionnaire
 - La recherche de projets et réalisations similaires
 - La visite de plusieurs types de résidences ou en projet
 - L'analyse comparative de ces projets visités
 - La rédaction d'un cahier des charges en fonction des retours précédents pour lancement d'un appel à projet
 - L'accompagnement à l'analyse des réponses à l'appel à projet et au choix de l'investisseur
- Cette prestation est proposée au prix de 6 600 € TTC (5 500 HT) sur une durée estimée de 4 mois

→ Dans un premier temps, le but serait d'acquiescer le terrain et voir le montage par la suite.
Monsieur le Maire est en charge de négocier l'achat.

- **Maison Assistante Maternelle**

Le plan prévisionnel des aménagements réalisé par l'architecte est présenté au conseil

Surface dit habitable 90 m², préau /jeux extérieurs 25 m², zone libre restante 55 m² soit un total MAM + zone libre de 170 m²

Pas de chiffrage pour l'instant, visite des lieux par l'architecte le 1^{er} février 2024.

La commission bâtiment est conviée à cette visite.

- **Hangar communal**

Le projet de plan réalisé par l'architecte est présenté au conseil

Prévision structure bois (matériau à redéfinir compte du mauvais vieillissement de la matière), surface total 186 m² dont 12m² de local sécurisé à l'intérieur du bâtiment

Pas de chiffrage pour l'instant, l'endroit définitif de l'implantation reste à définir mais sera dans le secteur de la CUMA.

- **Divers**

ZAER :

Comme vu lors de la dernière séance, le conseil délibère, se positionne sur l'énergie photovoltaïque sur l'ensemble de la commune et retient la possibilité d'implanter du photovoltaïque sur un terrain en zone des Bouchardes

L'ensemble des habitants sera invité à participer à la concertation, un courrier en ce sens leur sera transmis rapidement.

Rallye des Vins

Buvettes : le Comité des Fêtes s'est positionné sur un emplacement Rue des Darbonnes, le Sou des Ecoles souhaiterait tenir un autre stand buvette, lieu à définir et à valider par l'organisation du rallye.

Commission Bulletin

Bulletin : Monsieur le Maire félicite la commission pour son travail, le bulletin a reçu un très bon accueil et a un bon retour.

Création nouveau Logo de la commune : Un nouveau devis sera demandé

Mâconnais Beaujolais Agglomération :

Commission viticulture tourisme / Compte rendu Fabrice Larochette

L'Office de Tourisme Communautaire (OTC) a expérimenté en 2023 la mise en place d'un train touristique (via une location saisonnière) circulant au centre-ville de Mâcon, à Saint-Laurent-sur-Saône et desservant la Cité des Vins. Ce nouveau service fut emprunté par plus de 7 500 passagers.

Sur demande de l'OTC, et au vu du succès de cette expérimentation MBA entend soutenir et pérenniser cette action à travers l'acquisition d'un train touristique électrique.

Cet équipement représenterait un coût d'environ 420 000 € H.T., déduction faite du bonus écologique plafonné à 30 000 €. Il serait alors envisagé de mettre à disposition cet équipement à l'Office de Tourisme Communautaire, via l'établissement d'une convention

Cette convention objectivera également les usages de cet équipement avec la création de nouveaux services qui pourront prendre la forme suivante : - Balades entre les villages, tour du Grand Site de France; - Liaison entre Mâcon et le Grand Site de France ; - Circuits thématiques : œnotouristique ou culturel ; - Liaisons lors de congrès. Cet équipement pourra également être mis à la disposition des communes pour des événements spécifiques.

La commission a donné un avis favorable au projet d'achat d'un train tourisme électrique par MBA.

Cet achat est à l'ordre du jour du prochain conseil communautaire.

Saint Vincent Chaintré : samedi 27 janvier 2024

90 inscrits au repas

Monsieur le Maire rappelle aux différentes commissions qu'elles se réunissent pour évoquer leurs besoins et le chiffrage afin de préparer le futur budget.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 15.

Prochain Conseil : jeudi 7 mars 2024 à 19 heures.

Réunion des Adjointes : vendredi 1^{er} mars 18 heures 30

Le Maire,

Jean-François COGNARD

