Mairie de Chaintré

Procès-Verbal Conseil Municipal du 23 septembre 2026 – 19 heures

Convocation du 15 septembre 2026

Présents : Mesdames Géraldine GRAS-COMTET, Hélène VESSOT, Ophélie PAQUET, Fabienne TRIBOULET-LOGEROT, Isabelle CAROLUS, Martine FERRET, Isabelle DUFFRENE, Messieurs Fabrice LAROCHETTE, Jean SIMONNET, Laurent PARIS, Franck LEROUX, Damien TRISTANT, Maxime FOUILLET, Thibault MATHIAS
Absente : Isabelle BREUL

Le procès-verbal de la séance du 2 juillet 2026 a été transmis à chacun des membres du conseil municipal. Madame le Maire, prend la présidence, sollicite l'avis du conseil et propose la signature de la feuille d'adoption du procès-verbal et des délibérations :
Le compte-rendu du 2 juillet 2026 est adopté à l'unanimité.

Secrétaire de séance : Franck LEROUX est désigné secrétaire de séance.

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

Terrain Terre de Savy – parcelle AB31 – 5489 m2

Le terrain a été mis en vente par la GFA Domaine des Vignerais en 2023, les vignes ont été arrachées.
La commune a fait savoir qu'elle était intéressée par ce terrain, à l'époque il y avait potentiellement besoin d'une surface pour bâtir les ateliers municipaux, un projet de MAM en lieu des ateliers Rue des Plessys était en projet.
Le pôle évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a été consulté en novembre 2023 afin d'avoir l'avis du domaine sur la valeur vénale du terrain.
La valeur vénale a été fixée à 198 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%
Le Conseil de la précédente mandature a délibéré et proposé l'achat du terrain au prix de 198 000 € le 18 décembre 2023 (soit 36 €/m2).
Cette offre a été refusée fin 2023 par la GFA Domaine des Vignerais, propriétaire, qui souhaitait vendre ladite parcelle au tarif de 70 € le mètre carré
Une deuxième offre au prix de 65€/m2 a été faite fin janvier 2024 par la commune, offre déclinée.
Le 11 avril 2024, le conseil a délibéré et proposé un achat au prix de 70 € le mètre carré soit un montant total de 384 230 €. Aucun compromis, promesse de vente ou acte authentique relatif à cette acquisition n'a été finalisé ni signé à ce jour ;

Le Conseil actuel prend acte de ces informations et commence à délibérer :
Vu la délibération du Conseil municipal en date du **11 avril 2024** décidant l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°31, située Terre de Savy, appartenant à GFA Domaine des Vignerais, au prix de 384 230 € ;
Vu l'avis de la valeur vénale établie par le **Pôle d'évaluation domaniale de la Direction générale des finances publiques**, fixant la valeur vénale du bien à 198 000 € ;
Considérant que le prix demandé pour l'acquisition de cette parcelle s'élève à 384 230 €, soit un montant pratiquement deux fois supérieur à la valeur vénale estimée par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction générale des finances publiques ;

Considérant que cet écart significatif entre le prix proposé et la valeur vénale estimée ne permet pas de justifier, dans les conditions financières actuelles, la poursuite du projet d'acquisition ;
Considérant qu'aucun compromis, promesse de vente ou acte authentique relatif à cette acquisition n'a été signé à ce jour ;
Considérant qu'aucun projet concret n'a été défini pour l'utilisation de ce terrain,
Considérant qu'il appartient au Conseil municipal actuel, dans l'intérêt de la commune et dans le respect du principe de bonne gestion des deniers publics, de réexaminer l'opportunité de cette acquisition ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, au vu des éléments énoncés, à l'unanimité, décide :

- D'abroger la délibération du Conseil municipal en date du **11 avril 2024** n° DE2024 13 relative à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n° 31, située Terre de Savy.
- De renoncer à l'acquisition de ladite parcelle aux conditions financières précédemment envisagées.
- De préciser que cette décision est notamment motivée par le montant du prix proposé, qui est pratiquement deux fois supérieur à la valeur vénale estimée par le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction générale des finances publiques.
- De constater qu'aucun compromis, promesse de vente ou acte authentique n'ayant été signé, aucun engagement contractuel d'acquisition ne lie à ce jour la commune au propriétaire du bien.
- D'autoriser Madame le Maire à informer le propriétaire de cette décision et à accomplir toutes les démarches nécessaires à son exécution.

Création conseil Municipal des Jeunes

Proposition de créer un conseil municipal des jeunes
Point d'attention : Monsieur Desjours, rédacteur de cette note n'est pas conseiller municipal. Il se porte volontaire, à titre bénévole, pour l'animation régulière des séances et l'accompagnement des projets, mais la conduite du dispositif suppose la désignation d'un élu référent et, idéalement, la constitution d'un petit comité de pilotage associant des conseillers municipaux (notamment ceux qui sont parents) et des représentants des écoles.
Le CMJ est une instance consultative, il ne dispose d'aucun pouvoir de décision et ne se substitue en rien au conseil municipal. Il constitue un outil d'éducation à la citoyenneté et un canal d'expression des jeunes habitants, dont les propositions sont soumises au maire et au conseil municipal.
Ce qui est soumis à la décision du conseil municipal.

➔ Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
• Approuve le principe de la création d'un Conseil Municipal des Jeunes de Chaintré et adopte la délibération-cadre correspondante ;
• Désigne Ophélie Paquet et Damien Tristant élus référents chargés du suivi du CMJ, la présidence revenant au maire
• Valide la tranche d'âge retenue (du CE2 à la 5e) et le principe d'un accueil de toutes les candidatures, sans sélection ni élection préalable ;
• Retient le périmètre suivant : jeunes domiciliés à Chaintré
• Autorise la diffusion de l'appel à candidatures sur Panneau Pocket, distribution dans les boites aux lettres des habitants de Chaintré et dans le bulletin municipal.

Vigne en Fleur

Le bail Location-Gérance a été signé le 8 février 2022 chez Maitre Delayat Duthy (bar / restaurant, dépôt de pain et meublé de tourisme). Celui-ci mentionne le loyer redevance d'un montant de 1 500 € avec un réajustement chaque année à la date anniversaire.
Montant défini en tenant compte des investissements (agrandissement du restaurant cuisine 89 000 €/15 ans, échéance annuelle 7 019 € + prêt meublé 130 000 €/15 ans échéance annuelle 9 260 €) + achats matériels + à la charge de la commune contrôles sécurité annuels (Socotec + extincteurs)
Actuellement le loyer est de 1 661.51€ et couvre les charges mensuelles de la commune.

Rencontre en juillet dernier avec Madame Maïa, locataire gérante pour faire un point d'exploitation annuel.
La gérante demande :

- une baisse de loyer de 500 €/mois.
- La mise en place d'une clé sur la porte du meublé à la place du badge (inquiétude si coupure de courant)
- L'achat d'un osmoseur

Concernant la baisse de loyer, nous avons demandé à l'inspecteur des impôts qui suit notre collectivité s'il était possible ou non de diminuer un loyer commercial.
Réponse : *« Une baisse de loyer est possible, à condition d'être justifiée par un motif d'intérêt général. Elle donne lieu généralement à des contreparties (service supplémentaire, plus grande amplitude horaire...).* ***Une délibération motivée est nécessaire*** *pour acter le nouveau loyer. »*

Madame le Maire a également contacté un agent immobilier, spécialiste dans les baux commerciaux. Le prix d'usage de location pour ce type de commerce est de 150 € / an du mètre carré.
Le restaurant, sans compter la terrasse et le meublé, a une superficie de 155 m2.
Le loyer actuel est donc dans les normes et couvre nos charges.

Après en avoir délibéré, le conseil décide :

- ➔ Pour la baisse de loyer,
  - o à 12 voix pour, 1 abstention et 1 contre, et compte tenu du contexte actuel, décision de faire un geste envers Madame Maïa. Le conseil autorise durant 6 mois, une baisse de loyer de 250 €/mois sous condition que le dépôt de pain ouvre à 7 heures le matin.
    Cette baisse de loyer n'interviendra qu'après accord de la gérante sur les horaires d'ouverture du dépôt de pain, pas avant le mois de novembre au plus tôt, les appels de loyers d'octobre ayant déjà été réalisés.
- ➔ Pour la porte du meublé
  - o L'ouverture de la porte par badge fonctionne même en cas de coupure de courant, batterie externe. Il n'est pas nécessaire de changer le mode d'ouverture de la porte.
- ➔ Pour l'osmoseur
  - o Actuellement un système d'adoucisseur est en place, décision de ne pas acheter d'osmoseur et indiquer à la gérante qu'elle peut le faire si elle le souhaite (subventionnable à hauteur de 80%)

AMF - Solidarité en faveur des communes sinistrées :

Des incendies d'une intensité exceptionnelle se sont déclarés en France, ont ravagé près de 115 000 hectares, et nécessité l'évacuation de nombreuses communes, provoquant une catastrophe humaine, sociale, environnementale et économique.
Face à ce drame, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) appelle les communes et les intercommunalités de France métropolitaine et d'Outre-mer à apporter, au plus vite, un soutien financier aux opérations d'urgence en cours ou en préparation, ainsi qu'à la longue phase d'accompagnement nécessaire.
Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Chaintré tient à apporter son soutien et sa solidarité aux communes impactées. Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune contribue à soutenir les communes impactées dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :
• Faire un don d'un montant de 300 € à l'Association des maires de France AMF Aides sinistrés, a qui il reviendra de reverser ce don aux collectivités sinistrées.

- ➔ Le conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve ce soutien financier d'un montant de 300 €.

Divers

- Point finances : les dépenses/recettes restent à l'équilibre, seul le carburant dépasse le montant budgétisé notamment à cause de l'achat de GNR pour les engins.
- Feu d'artifice : les terrains le 18 septembre étant aussi secs que le 14 juillet, le feu a été annulé
- Repas des ainés : samedi 5 décembre, prévoir réunion de la commission des ainés
- Repas « 90 ans des Crus » au Château des Quarts : Ophélie Paquet représentera Madame le Maire
- Acoustique salle polyvalente : il faudra prendre l'appui d'un bureau d'étude pour voir ce qui est possible de réaliser.
- Travaux :
    - Validés
        - Ecole : mise en place de deux ventilateurs plafond dans une classe, trois dans la plus grande classe et trois dans la salle de motricité soit 6 397.20€ TTC subventionnable à 400 € par équipement (400x8), en attente de décision.
        - Toitures Chapelles église : Ent Boisse 22 610 € TTC / subventions MBA 6 595 € attribuée et département 5 652 € en attente de décision
        - Enrobé rue des Buissonnats : TMF 60 631 € TTC
    - En attente
        - Chemin des grandes Vernes : réfection mur de soutènement 1er devis reçu MJ Viti BTP 21 714 € TTC, demande deuxième devis
        - Cimetière : réfection mur de soutènement au fond du cimetière, devis Bragigand 28 479 € TTC et SLTS à venir
        - Fleurissement : deux propositions de Mâcon végétaux (deux devis différents 1576 € TTC et 4 561 € TTC) rencontre avec Laurent Dumont vendredi 25 septembre.
        - Climatisation d'une pièce communale pour mettre à disposition du public en cas de canicule : salle des Fresques, attente des devis Safriclim et sarl Perrier
        - Eclairage cours tennis : reçu un devis éclairage solaire montant 6 384 €, compte tenu du coût, le projet est abandonné.
        - Fresque mur cour intérieure mairie : réfection du mur de la cour (devis Ent. Carron 4 945 € TTC) avant réalisation d'une fresque (devis P.Bidaux 6 000 € TTC), à suivre
        - Abri bus : arrêt rond-point des Casson. Etude en cours pour mettre un abri bus.
        - Toit église : nettoyage Ent Boisse 21 031 € prévu sur 2027

Prochain Conseil : Mercredi 2 décembre – 19 heures
Réunion d'adjoints : Vendredi 6 novembre – 18 heures

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures.

Le Maire,
Géraldine GRAS-COMTET

MAIRIE DE CHAINTRE (Saône et Loire)