



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Samedi 6 Avril 2024 – 11 h 00

ORDRE DU JOUR

- ✓ Désignation du secrétaire de séance,
- ✓ Approbation du compte-rendu du 1^{er} Mars 2024
- ✓ Liste des Décisions prises par le Maire du 1^{er} Mars au 5 Avril 2024
- ✓ Délibérations :
 - Travaux de réhabilitation de la friche industrielle
 - Réalisation d'un auvent au stade
 - Achat d'une maison sur Saint Just
 - Compteur forain sur la Place Brune
 - Achat de produits de traitement et d'entretien

Sur convocation en date du 2 Avril 2024, transmise individuellement, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique le 6 Avril 2024 à 11 heures 00, à la mairie de Saint-Just Sauvage, sous la Présidence de Monsieur Bruno MARTIN, Maire.

Etaients présents :

Bruno MARTIN	BERTIN Laurent	FEVRE Xavier
BRUN Marie	GAVROY Vincent	PASQUIER Sonia
PERRIER Thomas	GRUAT-CHERRIOT Cyrille	PROTAT DEFRANCE Sandrine
CHARLOIS Denise	DHOTEL Malika	FRENOY Laëtitia
MICHEL Chantal	LOPEZ Cécile	BRISSY Harold

Formant la majorité des membres en exercice pouvant valablement délibérer.

Excusées: Mme DHOTEL Malika, M. FEVRE Xavier, Mme PROTAT DE France, Mme PASQUIER

Absents :

Pouvoir : Mme DHOTEL Malika à M. PERRIER Thomas

Secrétaire de Séance : M. Laurent BERTIN

Délibération : Approbation du Procès-verbal du 1^{er} Mars 2024

Le Procès-Verbal a été transmis tardivement. Cependant, l'ensemble des élus du Conseil Municipal présents ce jour, accepte de le valider.

Plusieurs modifications sont demandées :

Monsieur le Maire demande que page 2 sur la partie de décision du Maire, soit notée « la décision sera ratifiée » et non rectifiée.

Mme Brun souhaite que soit ajouté p2, sur le cabinet infirmier et p6 sur le kiosque à pizza, les emplacements exacts afin que les lecteurs du procès-verbal soient bien informés.

Une modification est aussi apportée sur les Informations diverses : c'est le comité municipal « animation » qui organise la course aux œufs et non le comité des fêtes.

Par 10 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions

Décisions du Maire

La signature de la convention avec l'entreprise locale RUFFIER 3 D pour bénéficier de tarifs plus avantageux pour la commune et ses habitants, pour la destruction des nids de frelons, évoquée au Conseil Municipal du 1^{er} Mars 2024.

Délibération : Travaux de réhabilitation de la friche industrielle

Tous les devis sont enfin arrivés.

Démolition

Le bâtiment est très abîmé. M. PERRIER précise qu'il y a déjà des trous dans la dalle. Avec le passage des camions, cela va encore se dégrader.

Des places de parking seront faites sur ce lieu.

ENTREPRISE BARRIER	ENTREPRISE MASSON	ENTREPRISE FG NEGOCE
Démolition + déblaiement + évacuation des gravats	Démolition + tri + chargement et évacuation des déchets	Démolition au m2 + évacuation des déchets + curage
30 221.00€ HT 36 265.20€	18 000.00€ HT 21 600.00€ TTC	95 850.00€ HT 115 020.00€ TTC
Option : démolition dallage béton au sol		
1 853.00€ HT 2 223.60€		

Mme LOPEZ s'étonne de cette différence de prix entre les entreprises.

Mme MICHEL souhaite savoir, s'il y a plus d'informations sur les devis justifiant ces écarts de tarifs.

Mme LOPEZ demande ce qu'est un curage et si la différence de tarifs peut provenir de cette tâche. Monsieur PERRIER explique que c'est un nettoyage et que c'est inclus également chez les autres prestataires.

M. PERRIER précise que l'entreprise MASSON est à proximité. Elle a ses propres décharges, son matériel. Tout cela réduit les coûts. L'entreprise Négoce prévoit l'opération sur un mois, l'entreprise Masson sur une semaine.

	ENTREPRISE BARRIER	ENTREPRISE MASSON	ENTREPRISE FG NEGOCE
POUR	0	12	0
CONTRE	12	0	12
ABSTENTION	0	0	0

Délibération : Réalisation d'un auvent au stade

Pour rappel, il s'agit d'installer, accolé aux vestiaires actuels du stade, un auvent fixe permettant d'abriter les visiteurs lors des manifestations sans avoir recours aux structures démontables, lesquelles ne peuvent être laissées entre deux manifestations.

A ce jour, 4 devis sont parvenus en mairie.

ACR Métal 1	ACR Métal 2	CMK Métal 3	Bâtiments moins chers.com 4
Longueur : 20 mètres Largeur : 7 mètres Pente : 8.5%	Longueur : 20 mètres Largeur : 7,5 mètres Pente : 8.5%	Longueur : 20 mètres Largeur : 8 mètres	Longueur : 20 mètres Largeur : 7 mètres Pente : 8% Pose non comprise
23 936.00€ HT 28723.20€ TTC	22 500.00€ HT 27 000.00€ TTC	Pas soumis à la TVA 88 350.00€ TTC	9 263.00€ HT 11 115.60€ TTC

Le devis de bâtiments moins chers avait été demandé par Monsieur METIN. Il n'y a pas de pose. ACR métal a fait deux propositions. Celle de 7 mètres ne correspond pas, c'est trop petit par rapport à notre besoin de débords sur la façade. Un autre devis leur a donc été réclamé.

Monsieur le Maire leur a demandé un geste commercial car ils interviennent sur le stade. Tout devrait être installé et posé pour le 15 juin 2024, s'ils sont retenus.

M. BERTIN demande si, ils font les fondations. Monsieur le maire précise que chaque plot coûte environ 200€. Il faut en prévoir 10, soit un budget global 2000€. C'est aussi le maçon qui posera les semelles pour les poteaux.

M. BERTIN souhaite des précisions sur la couleur et la peinture
M. BRISSY demande si c'est galvanisé.

Après relecture des devis, Monsieur le Maire explique que les ouvrages métalliques sont galvanisés à chaud. Donc, en gris. Ils ont été vigilants sur l'implantation des poteaux devant les portes et sur l'ouverture de la buvette.

	ACR Métal 1	ACR Métal 2	CMK Métal 3	Bâtiments moins chers.com 4
POUR	0	12	0	0
CONTRE	12	0	12	12
ABSTENTION	0	0	0	0

Délibération : Achat d'une maison sur Saint Just

Suite aux débats du dernier conseil, pour l'acquisition d'un logement d'urgence, M.PETIT a contacté Monsieur le Maire à propos d'une maison située à côté de la salle des fêtes.

Cette maison a été vendue à un investisseur qui ne la réhabilitera pas immédiatement. Il est disposé à la revendre et c'est une opportunité pour la commune afin non pas de créer un logement d'urgence mais de résoudre les problématiques telles que celles du local poubelle, évacuation plus aisée, projet cuisine de la salle des fêtes, espace fumeur, parking supplémentaire ou autre proposition.

Monsieur le Maire rappelle que l'Agence Régionale de Santé (ARS) est venue contrôler jusqu'au bruit de la climatisation suite aux plaintes d'un voisin. Un nouvel habitant pourrait aussi, être une nouvelle source de conflits lors de l'utilisation de la salle des fêtes.

Monsieur le Maire propose donc de ne pas laisser passer l'occasion et a négocié un prix plus avantageux si le Conseil délibère rapidement.

Mme MICHEL demande à avoir un temps de réflexion plus long d'autant que le délai du droit de préemption est de deux mois.

M. BERTIN demande s'il y a d'autres acheteurs. M. PETIT a déjà d'autres sollicitations et le droit de préemption s'appliquerait sur le prix de l'annonce, soit 45 000 euros et non sur le prix négocié à 40 000.00€

Mme BRUN ajoute que le voisin a fait des commentaires sur Facebook suite à la publication de l'ordre du jour de notre conseil.

Mme MICHEL s'interroge sur l'état de la maison et les diagnostics. Monsieur le Maire précise que les murs sont sains, que la toiture est en tuiles mécaniques sur l'avant et en tuiles plates sur l'arrière. Il y a une fuite en partie basse au-dessus du four à pain mais malgré les pluies, il n'y a que des traces d'humidité et non des flaques d'eau. Par ailleurs, lors de la démolition votée ce jour, il est prévu de récupérer les tuiles du bâtiment démoli, ce qui réduira le coût de réhabilitation.

M. PERRIER a, l'an passé, fait les diagnostics et il ne se souvient pas de remarque particulière. On achète 4 murs et un toit mais à l'intérieur, tout est à refaire pour être aux normes et isoler les murs.

M.PERRIER ne comprend pas ce qu'un délai de réflexion apporterait, les diagnostics informent par exemple de l'éventuelle présence de plomb dans les peintures, de l'amiante dans un tuyau de descente d'eau, sur l'existant mais ne modifient pas les travaux à faire.

Les diagnostics sont différents selon une vente ou une démolition comme pour l'usine. Pour une vente, le diagnostic est un repérage visuel à partir des listes A et B. Pour une démolition, il faut aussi prendre en compte la liste C et faire des prélèvements.

Les diagnostics sont à la charge du vendeur.

Monsieur le Maire compare cet achat avec l'achat du terrain jouxtant la crèche. Il s'agit d'acheter l'emplacement plus que la maison. Le projet de réhabilitation sera étudié, si on fait l'achat de l'emplacement.

Mme MICHEL dit qu'elle n'a pas suffisamment d'éléments pour voter. 3 jours de réflexion, c'est trop rapide.

Mme BRUN dit que finalement on n'a pas le choix, qu'il faut se positionner maintenant.

Mme LOPEZ répond que chacun peut voter pour ou contre et que chaque conseiller est libre de son opinion.

M. GAVROY rappelle que le principe du vote garantit l'expression démocratique.

Monsieur le Maire met fin aux échanges et demande si, il y a d'autres questions.

M.PERRIER souhaite confirmation quant au propriétaire de la desserte du Lotissement Joliot Curie. Monsieur le Maire répond que la maison concernée est desservie par une voie communale et non par une voie privée du lotisseur. Le projet d'achat est mis au vote.

Par 10 voix pour, 2 voix contre, 0 abstention

Délibération : Compteur forain sur la Place Maréchal Brune

Monsieur le maire explique que sur ce compteur forain , on branche les illuminations de Noël. Le reste du temps, on peut utiliser le compteur installé en mairie pour les marchands ambulants notamment.

Le compteur actuel n'est plus aux normes. Donc, DRTP nous a chiffré l'installation d'un compteur forain sur la place Maréchal Brune, avec mise aux normes et déplacement au pied du futur candélabre.

A minima, les Coûts fixes = 766.98€ HT + TVA 20% soit 153.39€ = 920.37€ TTC

4 options =

- Borne marché mono phasé 40 A 4 prises 4864.00€ HT – 5836.80 € TTC
- Borne marché mono phasé 63 A 4 prises anti vandalisme 5843.50€ HT – 7011.60€ TTC
- Borne marché Tri phasé 40 A 3 prises 3300.00€ HT – 3960.00€ TTC
- Borne marché mono phasé 63 A 4 prises 3510.00€ HT - 4212.00€ TTC

Le minimum est donc à 4 820.37€ pour un usage à Noël. Ne faut-il pas installer une prise sur le candélabre, qui coûterait moins cher ?

M. GAVROY précise que si on devait refaire une fête foraine, cela ne se ferait pas ici.

M. le Maire dit que si c'était le cas, on pourrait faire un branchement forain ponctuel comme au stade.

Mme LOPEZ demande si on enlève celui actuel, où nous brancherions nous ? Monsieur le Maire rappelle qu'un candélabre va être installé sur cette place et que l'on peut donc ajouter une prise dessus comme pour les autres illuminations de la commune.

Par 0 voix pour, 12 voix contre, 0 abstention

Délibération : Achat de produits de traitement et d'entretien

Afin de permettre d'entretenir correctement les terrains de football du stade, il est nécessaire de fertiliser les terrains et d'acheter des produits de traitement et d'entretien.

Naturalis est un prestataire avec lequel la commune travaille depuis plusieurs années. Ils ont donc chiffré nos besoins en fonction de l'état des terrains.

3 334.00€ HT- 3 887.90€ TTC

Deux types de gazon, écosport pour le terrain de foot , et classique pour la Rue du Général de Gaulle et les abords du stade.

Mme LOPEZ souhaite savoir si c'est le même produit que celui utilisé l'an dernier.

Monsieur le Maire dit que oui, que le prestataire nous propose un calendrier d'entretien avec les produits.

Mme LOPEZ demande si le club était satisfait du produit et des résultats sur le terrain.

Monsieur le Maire dit que oui sauf une fois, où il y a eu une erreur d'utilisation du matériel.

Mme LOPEZ s'interroge sur la fermeture des terrains. M.BERTIN précise qu' à partir de juin, on ferme les terrains car il n'y a plus d'entraînements ni de matchs.

Monsieur le maire ajoute que dans l'année, il y a différents temps d'engazonnage .

Mme LOPEZ demande si cela gêne le club . Monsieur BERTIN dit que non du moment qu'ils sont prévenus.

Pour nos zones de but très abimées, Naturalis propose de fournir du gazon de plaquage, pour les 2 buts du terrain d'honneur. La pose serait à notre charge, soit **1 337.25€ HT - 1 506.60€ TTC**

C'est une proposition du représentant pour refaire les zones de but où il n'y a plus d'herbes. Le devis nous semblait alléchant mais il est au mètre carré et non à la zone de but. Donc pour les deux buts du grand terrain, on est à 1506.60€ TTC sans la pose, qui est à notre charge. Cela constitue un travail supplémentaire pour les agents.

M.BERTIN dit qu'il faut prévoir le plaquage seulement sur 7.32 m * 2 m.

M.PERRIER dit que pour les gardiens de but quand il n'y a plus d'herbes, le terrain est dur et moins agréable pour jouer.

Monsieur le Maire dit qu'il faut plutôt 7.32*3m à minima mais qu'il y a encore le petit terrain, ce qui ramène aux 1500€ annuel.

Un devis en synthétique sera demandé si on peut mélanger herbe et synthétique sur un même terrain.

M.PERRIER précise qu'un terrain synthétique coûte 1.2 millions, mais il y a des subventions possibles, environ 200€ /m2. Par ailleurs, dans les buts, le synthétique ça brûle.

Achat engrais et gazons

Par 12 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

Achat gazons de plaquage

Par 1 voix pour, 10 voix contre, 1 abstention

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire souhaite ajouter deux informations diverses :

- Droit de préemption

Il faut se prononcer sur la préemption ou non de deux des parcelles de la zone 1 AUb. Le coût serait de 170 000 euros.

Le PLU de la commune précise, après vérification de M.KARSENTY, juriste en communauté de communes, que la constructibilité de ces parcelles dépend d'un projet d'ensemble pour la zone 1AUB. Il nous faudrait donc aussi acquérir la 3^{ème} parcelle, soit presque le double.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a vendu le dernier terrain du lotissement. Cela a coûté : 580 000€ pour voirie, eau, électricité. 600 000€ vente (hors TVA à redonner).

Si on se base sur ces données qui datent de 2012, le coût pour la commune serait d'environ 1 000 000 euros pour faire le lotissement et après il faut revendre. Attention, il faut prévoir des espaces verts comme le square Paul Bert par exemple, faire des points d'infiltrations pour les eaux pluviales, des trottoirs, de la voirie donc environ 1/3 des terrains à retirer.

Si on considère que cela fait 20 terrains, et que l'on se place comme promoteur, ce n'est pas rentable, à moins de vendre chaque terrain, 50000 euros.

Monsieur le Maire propose de ne pas préempter et d'informer vendeurs et acheteurs que leur compromis de vente semble irréalizable au regard des informations en notre possession. « Les zones 1AUb et 1AUc doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble ».

Le Certificat d'Urbanisme A, demandé, sera accompagné des articles du PLU afin que la commune ne puisse être tenue responsable de la non faisabilité du projet soumis.

M. BRISSY demande, ce que les terrains deviendront si le projet ne se réalise pas. Monsieur le Maire, précise que lors des réunions sur la loi « Zéro Artificialisation Nette » les zones AU sont susceptibles de ne plus être constructibles et elles retourneraient à leur destination d'origine donc des zones agricoles.

M. GAVROY demande qu'on laisse faire l'investisseur. Cela fera du foncier supplémentaire.

Mme LOPEZ s'interroge sur la bonne transmission des informations.

Monsieur le Maire a un doute sur cela mais c'est aux notaires de tout préciser.

L'ensemble du Conseil Municipal est d'accord pour ne pas préempter.

Monsieur le Maire précise que le droit de préemption ne concerne pas toutes les zones U de la commune .

- Réunion d'information sur la mutuelle communale.

L'association mutua +, loi de 1901, se réfère aux textes établis par l'Association des Maires de France pour favoriser l'accès de chacun à une mutuelle santé. En se regroupant sur le plan national, le nombre d'assurés est susceptible de faire baisser les tarifs. L'action de la mairie se limite à mettre à disposition une salle afin que nos concitoyens soient informés. Aucun contrat ne peut être signé lors de cette réunion. La mairie pourrait être amenée à accueillir une permanence si l'adhésion était importante.

Afin d'assurer la transparence et le libre choix, une seconde réunion est prévue le 19 Avril avec la branche salariale d'AXA et non les agences locales. Toutefois, il nous est demandé de signer

préalablement une convention entre AXA et la commune. Des doutes subsistent sur la faisabilité, car la commune serait impliquée.

Monsieur le Maire précise qu'il prendra avis auprès de l'Association des Maires de France et si l'avis est positif, le Conseil est unanimement favorable à la tenue d'autres réunions.

Heure de fin : 12h42.

Laurent BERTIN,

Bruno MARTIN,