

Compte rendu de séance

Séance du 16 Juillet 2021

L'an 2021 et le 16 Juillet à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie de Lestiou, sous la présidence de David ALBARET, Maire.

Présents : M. ALBARET David, Maire, M. DURAND Jean-Pierre, Mme FONTAINE Sandrine, Mme GUENARD Sabrina, M. GUILLONNEAU Frédéric, M. HENRY Tristan, M. RODRIGUEZ Manuel, M. SCHMITT Alain.

Excusés ayant donné procuration : M. ALECHKINE Jean à M. GUILLONNEAU Frédéric, Mme BELLAMY Marie à Mme FONTAINE Sandrine.

Nombre de membres :

- Afférents au Conseil municipal : 10
- Présents : 8

Date de la convocation : 08/07/2021

Date d'affichage : 08/07/2021

Acte rendu exécutoire : après dépôt en Préfecture de Blois le : 21/07/2021 et publication ou notification du : 21/07/2021

A été nommée secrétaire : Mme FONTAINE Sandrine

SOMMAIRE

- Approbation du procès-verbal de la séance précédente,
- Communautés de communes Beauce Val de Loire et Grand Chambord : création d'un centre de ressources - DEL2021 -016
- Eclairage public : assistance à passation de marché - DEL2021 -017
- Sivose des 3 Maillets : dissolution - DEL2021 -018
- Travaux dans le clocher : devis rectificatif - DEL2021 -019
- Devis rénovation des logements communaux - DEL2021 -020
- Communication 2021/2022 : externalisation - DEL2021 -021
- Communication 2021/2022 - budget - DEL2021 -022
- Délégations au maire - DEL2021 -023
- Questions diverses

A 19 heures, M. le maire, constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance.

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance précédente.

2. Communautés de communes Beauce Val de Loire et Grand Chambord : création d'un centre de ressources - réf : DEL2021 -016

Par délibérations concordantes de leurs conseils communautaires, les communautés de communes Beauce Val de Loire et Grand Chambord ont approuvé la création d'un syndicat mixte fermé entre elles suivant le projet de statuts annexé à la présente pour la création d'un centre de ressources situé à Mer.

Les délibérations et projet de statuts annexés détaillent le projet et les modalités de fonctionnement de ce syndicat mixte fermé.

L'article L.5211-5 du CGCT, auquel l'article L.5711-1 renvoie, fixe la procédure de création d'un syndicat mixte fermé.

Au cas d'espèce, la création du syndicat mixte fermé ne donne pas lieu à l'établissement d'une liste des communes intéressées ni à un arrêté préfectoral fixant le périmètre, puisque celle-ci résulte de délibérations concordantes des deux futurs membres.

Aussi la procédure de création du syndicat se poursuit par le retour des communes membres des deux communautés de communes sur l'adhésion des communautés de communes au syndicat mixte fermé.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose donc d'un délai de trois mois, à compter de la notification des délibérations et projets de statuts, pour se prononcer.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE l'adhésion de la Communauté de communes Beauce Val de Loire au syndicat mixte fermé dans les conditions détaillées ci-dessus.

Vote : A l'unanimité (pour : 10, contre : 0, abstentions : 0)

3. Eclairage public : assistance à passation de marché - réf : DEL2021 -017

L'audit de l'éclairage public a été effectué par la société Noctabene durant le printemps. Le vendredi, 28 mai 2021, la société a procédé à la restitution des résultats de l'audit devant la commission voirie et urbanisme.

La commune va maintenant pouvoir recueillir les offres pour la rénovation du parc, en vue de la passation du marché.

La société Noctabene propose une mission d'assistance à la passation d'un marché de travaux de performance énergétique.

Le devis présenté est alors de :

- A)** 4 644,18 € HT pour la consultation simple, comprenant la rédaction des pièces administratives et techniques, ainsi que la passation du marché et l'assistance et le suivi des travaux.
- B)** 6 013,32 € HT pour la même prestation, mais dans le cadre d'une consultation avec avis d'appel public à la concurrence.

La commission voirie et urbanisme approuve le recours à un professionnel afin de garantir un résultat optimum de cet investissement.

Etant donné que ce marché ne dépassera pas les seuils légaux, il suffira de procéder à une consultation simple (mise en concurrence de 4 entreprises).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'accepter le devis de la société Noctabene pour la variante A) et charge M. le maire de signer l'ensemble des documents s'y référant.

Vote : A l'unanimité (pour : 10, contre : 0, abstentions : 0)

M. le maire précise qu'une demande de subvention DETR sera établie pour ce dossier (en plus des subventions du SIDELC et de la DSR).

4. Sivose des 3 Maillets : dissolution

M. Manuel Rodriguez explique le contexte : Le Sivose des 3 Maillets a été créé en 1984.

Les statuts en cours de validité datent de 1991, lorsque Talcy faisait encore parti de ce syndicat. Depuis, aucune mise à jour n'a été effectuée.

M. David Albaret ajoute qu'il y avait dans la gestion de ce syndicat des problèmes de répartition des coûts, un manque de transparence et de compétence.

Pour exemple, les contrats d'assurance n'avaient pas été revus depuis la création du syndicat.

Le fait que seulement deux communes adhéraient à ce syndicat et que la commune d'Avaray soit en position de majorité absolue, rendaient toute coopération impossible et depuis plusieurs mandats, les élus avaient tenté sans succès de dissoudre ce syndicat.

Une réunion des maires d'Avaray et de Lestiou en date du 9 juillet 2021 a fixé le cadre de cette dissolution et le compte rendu de cette réunion est distribué aux conseillers municipaux.

La commune de Lestiou subventionne ce syndicat à hauteur de 12 000 Euros/an et la dissolution du syndicat permettra de les économiser afin de les utiliser à meilleur escient.

M. Tristan Henry demande quel sera l'avenir du dojo. M. le maire explique que toute décision concernant ce bâtiment appartient désormais à Avaray. M. Jean-Pierre Durand estime qu'il est dommage que ce bâtiment fût uniquement destiné à la pratique du judo du fait de l'installation fixe des tatamis.

M. le maire conclue que la disparition du Sivose des 3 Maillets ne pourra que favoriser le travail intercommunal en direct avec Avaray et espère que de nouveaux projets communs verront le jour dans les années à venir.

DEL2021 -018

Vu la délibération n° 2021-05 du 26 mai 2021 du Conseil syndical du Sivoise des 3 Maillets décidant à l'unanimité de ses membres présents, la dissolution du syndicat avec effet au 31 août 2021,

Vu la délibération n° 2021-08 du 15 juillet 2021 du Conseil syndical du Sivoise des 3 Maillets décidant d'une dissolution en deux temps,

Il convient aux conseils municipaux des deux communes adhérentes, Lestiou et Avaray, de valider la dissolution du syndicat.

Vu la délibération DEL2009-005,

Vu la délibération DEL2018-020,

Vu la délibération DEL2018-022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE la dissolution du Sivoise des 3 Maillets selon les modalités fixées par le syndicat, c'est-à-dire :

- 1) *Une fin des compétences à la date du **31 août 2021** (avec paiement des dernières factures de fonctionnement et de l'engagement de dépense en investissement correspondant au devis Flaugnach (menuiseries) et à l'arrêt du versement des indemnités perçues par la Présidente et les Vice-Présidents*
- 2) *Une dissolution avec répartition des actifs et passifs entre les deux communes à la date du **31 décembre 2021**.
La commune d'Avaray reprend son actif (dojo, « aménagement foot » et immobilisations correspondantes ainsi que le passif.
La commune de Lestiou, quant à elle, reprend son actif (court de tennis et immobilisations correspondantes). Le passif est inexistant.
Une convention pour la liquidation du SIVOISE des 3 maillets sera établie entre les deux communes avec le vote des comptes de gestion et administratif de clôture.*

AUTORISE le maire à dresser et à signer le procès-verbal de dissolution du Sivoise des 3 Maillets ainsi que tout document s'y référant.

Vote : A l'unanimité (pour : 10, contre : 0, abstentions : 0)

5. Travaux dans le clocher : devis rectificatif - réf : DEL2021 -019

Le conseil municipal, par sa délibération 2021-002, avait accepté la rénovation du plancher du clocher de l'église pour un montant de 1 408,00 € HT. Mais lors de travaux, il s'est avéré que le 2^{ème} plancher nécessitait également des travaux et l'échelle de meunier a dû être déplacée afin de permettre le rangement du chariot mortuaire dans le clocher. De ce fait, la société Jolly présente un second devis révisé pour un montant de 2 175,60 € HT

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'accepter ce devis.

Vote : A l'unanimité (pour : 10, contre : 0, abstentions : 0)

6. Devis rénovation des logements communaux

L'ensemble des menuiseries des logements sis 17 Grande Rue et 2 Rue de l'école ont été changés avec une isolation des panneaux latéraux. Ces travaux ont été initiés par la mandature précédente, mais il y avait d'autres travaux à faire, dont certains à caractère urgent, notamment les volets, tellement vermoulus qu'ils menacent de tomber, mais aussi des radiateurs dont certains étaient de véritables gouffres énergétiques.

Le logement du 2 rue de l'école étant vide, des travaux de fond ont été entrepris, car la dernière rénovation de ce logement date de la fin des années 80.

Ce chantier réservait quelques surprises, notamment deux trous dans le plancher, dont un en dessous de la baignoire (à cause d'infiltrations). Les devis ont été négociés auprès de 2 sociétés et les taux de TVA ont été revus, avec des taux appliqués à 10 % et à 5,5 % ce qui permet une économie importante sur le devis initialement proposé.

DEL2021 -020

Concernant les travaux de rénovation des logements communaux, le conseil municipal avait demandé au maire de demander des devis et de sélectionner les entreprises pour effectuer les travaux. Les entreprises suivantes ont été retenues :

- 1) Remplacement d'une porte de garage (logement 24 Grande Rue).
Fournisseur sélectionné : Unireno 41 pour un prix total de.....2 160 € HT.
- 2) Remise aux normes électricité, changement des radiateurs, isolation des greniers, rénovation des sols avec réparation d'un trou dans le plancher (logements 17 Grande Rue et 2 Rue de l'école et 24 Grande Rue)
Fournisseur sélectionné : Létincel pour un prix total de9 856,54 € HT
- 3) Remplacement de l'ensemble des volets bois par des volets aluminium dans les logements 17 et 24 Grande Rue et 2 Rue de l'école
Fournisseur sélectionné : Létincel pour un prix total de9 050,00 € HT
- 4) Remplacement du meuble sous-évier et de son robinet dans la cuisine du logement 2 rue de l'école
Fournisseur sélectionné : Pascal Froger pour un prix de741,50 €

Ces devis tiennent compte des travaux supplémentaires non prévus.

Ainsi, le sol sous la baignoire était complètement affaissé, voir troué à cause d'infiltrations d'eau et a dû être remplacé.

Le meuble sous évier dans la cuisine était également très abîmé, les infiltrations d'eau avaient fait gonfler les panneaux de particules de bois et le meuble devenait très instable.

M. le maire demande à son conseil de valider les devis finaux tels que présentés.

Le conseil, après en avoir délibéré, décide d'accepter les devis et charge M. le maire du suivi des travaux.

Vote : A l'unanimité (pour : 10, contre : 0, abstentions : 0)

7) Communication 2021/2022 :

Le contrat de prise en charge de la communication communale est arrivé à son terme. M. le maire souhaite faire un tour de table pour recueillir l'avis du conseil municipal.

Mme Sandrine Fontaine : la qualité du rendu du bulletin est très bonne, cela donne une bonne image de la commune. Il conviendrait peut-être de revoir le fonctionnement de la commission communication. Le budget lui semble tout à fait correct comparé avec les prix pratiqués ailleurs (notamment dans son environnement professionnel) et considérant le travail fourni par M. Axel Perez.

Mme Sabrina Guénard : pense également que le fonctionnement de la commission communication serait à revoir. A la base, le bulletin municipal devait être sous-traité pour permettre un gain de temps, mais ce n'est pas le cas.

M. Frédéric Guillonnet : le rendu est très joli et intéressant. Par contre, le prix demandé lui semble élevé par rapport au résultat. Quid de la page facebook et du site internet (qui a été mis à jour par une stagiaire). Il aurait aimé savoir si M. Perez souhaite continuer à travailler pour la commune. M. Frédéric Guillonnet indique que ce bulletin donne en effet une belle image de la commune. M. le maire lui répond que le site n'était pas du ressort de M. Axel Perez qui a pourtant pris en charge la stagiaire qui a travaillé sous ses ordres. M. Frédéric Guillonnet ajoute que le mot du maire et bien d'autres articles ne sont pas rédigés par M. Axel Perez mais par d'autres personnes, ce qui lui facilite le travail. Le travail fourni ne vaut pas le prix payé. M. Axel Perez reste un fournisseur de services et M. Frédéric Guillonnet aimerait se voir proposer un nouveau devis pour l'année à venir.

M. Alain Schmitt : aime bien ce bulletin qu'il trouve agréable à lire et en apprécie les informations. M. Schmitt aimerait bien que cela puisse continuer.

M. Tristan Henry : le bulletin est plaisant à lire, c'est une réussite. Les photos sont de bonne qualité. Mais le coût lui pose problème et c'est ce que lui rapportent également certains habitants. Il n'a pas compris l'échange de mails entre M. Axel Perez et les élus et s'interroge sur la nature des différends.

M. Jean-Pierre Durand : le bulletin est très bien, mais peut-être faudrait-il revoir le contrat.

M. Manuel Rodriguez : est le vice-président de la commission communication, il travaille dans cette commission et connaît bien le fonctionnement. Le prix lui semble élevé et on pourrait peut-être trouver d'autres solutions, moins onéreuses. Il tient à confirmer que c'est le journal du village et invite tous ceux qui le souhaitent à y participer.

M. le maire propose de délibérer sur le fait de traiter la communication en interne ou en externe. Les budgets pour 2021 étant votés, cette externalisation n'est pas nominative. Si les conseillers participent davantage à la réalisation du bulletin, le coût pourrait être revu à la baisse.

Externalisation - réf : DEL2021 -021

Le conseil municipal, par sa délibération DEL2020-013 en date du 10 juin 2020 avait décidé de sous-traiter l'ensemble de la communication à un professionnel pour la durée d'un an et avait choisi de confier ce travail à M. Axel Perez.

Cette mission comprenait :

- Une réflexion globale sur la communication extérieure, avec mise en place d'une stratégie permettant d'améliorer l'image et l'attractivité de la commune
- La refonte du bulletin municipal, ainsi que sa mise en œuvre mensuelle
- La rénovation du site internet
- L'ouverture et l'animation d'un compte Facebook et Instagram.

Il était également convenu qu'à l'issue de cette année, la commission communication procéderait à une évaluation de la situation et le conseil municipal statuerait à nouveau.

M. le maire demande donc au conseil de se prononcer.

Le conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'externaliser la communication.

Vote : A l'unanimité (pour : 10, contre : 0, abstentions : 0)

8) Communication 2021/2022 – budget - réf : DEL2021 -022

M. le maire propose de reconduire le budget communication comme pour l'année précédente, c'est à dire à hauteur de 18 000 Euros.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, considérant le prix trop élevé,

- décide de ne pas accepter cette proposition
- décide de trouver des solutions moins onéreuses à qualité identique

Vote : A la majorité (pour : 4, contre : 5, abstentions : 1)

9) Délégations au maire - réf : DEL2021 -023

Le conseil municipal, dans ses délibérations 2020-017 et 2020-028 avait octroyé un certain nombre de délégations à son maire.

Mme Isabelle Guy, trésorière de la Trésorerie de MER, a émis une observation quant aux mandats de fonctionnement, elle précise que dès le 1er euro mandaté, il s'agit d'un marché public et que le montant de la dépense doit définir si la procédure est formalisée ou non formalisée (cf Code des marchés publics, Code de la commande publique, Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics - Articles 1 à 4 (préliminaire).

Le conseil, après en avoir délibéré, décide d'octroyer les délégations suivantes au maire.

Le conseil municipal a la possibilité de déléguer directement au maire tout ou partie des attributions limitativement énumérées à l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de déléguer les attributions suivantes au maire, et ce pour la durée du mandat, sauf en cas de prise d'une nouvelle délibération :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° De fixer, dans la limite de 500 €, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants pour un montant maximal de 10 000 €, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 1 000 euros ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article [L. 211-2](#) ou au premier alinéa de l'article [L. 213-3](#) de ce même code ; et ce sur toutes les zones urbaines et à urbanisation future du PLU en vigueur.

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, ainsi que les dossiers auxquels la commune peut être confrontée devant toutes les juridictions sans exception (administratives, judiciaires, commerciales, civiles..., et ce en première instance, en appel et en cassation) et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

26° De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions ; concernant l'ensemble des dossiers traités par le conseil municipal ;

27° De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux pour l'ensemble des projets définis au préalable par le conseil municipal et dans toutes les zones du PLU ;

28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de [l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Vote : A l'unanimité (pour : 10, contre : 0, abstentions : 0)

Questions diverses :

Projets 2022 : M. le maire présente le tableau récapitulatif des projets d'avenir. Les membres des commissions concernés devront se pencher sur l'évaluation du coût de ces projets.

La sécurité routière : fera l'objet d'une étude exhaustive en 2022.

L'aménagement de la plaine de jeux, avec une structure en dure (type halle) et une extension de la cabane pour le stockage du matériel : ce projet sera débattu lors d'une prochaine commission générale.

Attribution logement : le logement sis 2 rue de l'école a été attribué (à une famille monoparentale avec 4 enfants). Il s'agit d'une solution temporaire car ce logement ne dispose que de 2 chambres.

Politique d'habitat : M. le maire aimerait que le conseil municipal s'interroge sur le futur développement urbain de la commune et ce dans le contexte de la révision du PLU et son remplacement par un PLUi.

Contrat d'entretien des locaux : le contrat de la femme de ménage a été prolongé de 3 mois, toujours à raison de 4 heures hebdomadaires.

Composition des commissions : M. le maire aimerait qu'après un an de fonctionnement le conseil municipal se positionne sur les commissions (intitulés et composition). Lors de la prochaine commission générale, il proposera une refonte des commissions afin de les rendre plus actifs.

Prochaine commission générale : jeudi, 22 juillet 2021 à 19 h

Prochain conseil municipal : jeudi, 9 septembre à 18 h 30

Constatant que l'ordre du jour est épuisé, M le maire clôt la séance à 20 heures 15.

En mairie, le 22/07/2021
Le Maire
David ALBARET