Commune de
VANNES-SUR-COSSON

Compte rendu
Séance du 27 juin 2022 à 20h30

L'an deux-mil-vingt-deux, le vingt-sept juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt juin, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence d'Eric HAUER, Maire,

Nombre de conseillers en exercice : 14
Présents : 10 ; Pouvoirs : 00 ; Absent : 04

Présents :
Mesdames Sandra BELMONTE, Odile GILLET, Diane ROGER ;
Messieurs Eric HAUER, Stéphane VEDRINES Sébastien CHAVENEAU, Romain MITTEAU, Bertrand GAUBICHER, Christian BEAUDIN, Xavier LECOMTE ;

Absents excusés : Mesdames Annick GIRARD, Carole FERRE ;

Absents : Messieurs Jordan CHASTAGNET, Olivier HURIER ;

Xavier LECOMTE est désigné secrétaire de séance.

Le Maire annonce que le quorum est atteint et la séance peut débuter.

1 – Approbation Procès-verbaux n° 04-2022
Délibération 2022-06-01

Les conseillers municipaux ont préalablement reçu le procès-verbal n° 04-2022.

Le Maire demande si quelqu'un souhaite ajouter un commentaire ou une question.

Le Maire invite à procéder au vote.

Après délibération, le procès-verbal n° 04-2022 est adopté à 8 voix pour et 2 abstentions (D. ROGER et S. CHAVENEAU car absents lors de ce conseil).

2 – Budget commune : vote DM n°1
Délibération 2022-06-02

La commune a reçu une 1ère facture de Sologne Nature Environnement.

Celle-ci doit être inscrite sur le compte 2031. Pour cela, une décision modificative doit être réalisée de la façon suivante :

Chapitre 20 : + 10 688 €
Chapitre 21 : - 10 688 €

C. BEAUDIN demande si les 10 688 € seront payés sur plusieurs années ? Le projet est sur plusieurs années et cette facture est la première.
C. BEAUDIN demande si cette dépense était prévue dans le budget ? Cette dépense était prévue dans les projets de l'ENS mais pas inscrit dans le bon chapitre.

Après délibération, les membres du Conseil Municipal acceptent cette décision modificative à l'unanimité.

3 – Vote mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce

Le droit de préemption est déjà en place sur tout le territoire communal en dehors des zones naturelles.

Le Maire souhaite que ce droit de préemption soit étendu aux fonds de commerce.

Après délibération, les conseillers municipaux acceptent la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce à 9 voix pour et 1 abstention (R. MITTEAU).

4 – Vote intervention EPFLI pour rachat bar/tabac
Délibération 2022-06-03

Le dossier du rachat du bar/tabac avance.

La commune avait besoin de l'autorisation de la communauté de communes du Val de Sully pour saisir l'EPFLI. La communauté de communes a donné un avis favorable à cette opération de portage lors de sa réunion du 14 juin 2022.

Le Maire précise que le prochain Conseil d'Administration de l'EPFLI aura lieu le 08 juillet 2022.Le projet de Vannes-sur-Cosson sera étudié et soumis au vote.

A la suite, l'EPFLI prendra contact avec le propriétaire pour réaliser une visite et une estimation du prix d'achat.

Il convient maintenant de délibérer pour finaliser les détails avec l'EPFLI. Le Maire lit quelques lignes du modèle de délibération fournit par l'EPFLI.

Les conseiller Municipaux, après délibération, acceptent l'intervention de l'EPFLI dans ce projet à l'unanimité et chargent le Maire de réaliser toutes les démarches nécessaires à son avancement.

5 – Vote pour vente terrains locatifs à Logem Loiret

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que LogemLoiret a un parc de 12 logements à Vannes sur Cosson, parmi lesquels 8 de ces logements ont été construits sur un terrain donné à bail emphytéotique par la Commune.

Par acte du 23 novembre 1998, la commune de Vannes-sur-Cosson a donné à bail emphytéotique, pour une durée de 55 ans à compter de cette même date, à LogemLoiret un terrain de 4 969m² situé route de Tigy pour la construction de 8 logements individuels locatifs sociaux.

Logem Loiret propose à la municipalité de racheter ces terrains.

L'acquisition des parcelles AC n°52 d'une superficie de 927 m², AC n°200 d'une superficie de 2054 m² et AC n°199 d'une superficie de 1988 m², se fera au prix de 101 987€.

Le prix a été calculé pour une date de résiliation effective au 31 décembre 2022 et pourra être ajusté de manière non substantielle en fonction de la date effective de vente.

C. BEAUDIN demande si Logem Loiret seront propriétaires des terrains ? Le Maire lui répond dans l'affirmative. Les élus émettent l'éventualité d'un rachat pour se donner une possibilité de vendre les maisons dans le futur.

Le Maire précise qu'après avoir consulté le cadastre, il s'avère que les petits terrains de chaque maison sont en réalité plusieurs grands terrains non divisés.

Le Maire ajoute que le sujet a été abordée avec la commission des finances communales. Les membres de la commission sont d'accord pour cette vente et trouvent le montant raisonnable.

Le Maire a également abordé le sujet avec d'autres élus des villages alentours. Les autres Maires lui ont confirmé avoir accepté la proposition de Logem Loiret et vendus leurs terrains.

S. VEDRINES souligne que le tarif de rachat n'est pas très élevé. Si le terrain était vendu 80 €/m² (prix moyen à Vannes-sur-Cosson) le prix de vente s'élèverait aux environs de 390 000 €. Logem Loiret propose un prix de rachat 3 fois moins élevé.
Il ajoute aussi qu'il faut penser à ce que la commune ferait de ces terrains si elle ne les vend pas à Logem Loiret.

Le Maire précise qu'il en a discuté avec le Président qui n'acceptera pas une offre moins chère.

Des échanges se font sur ce que la commune fera de ces terrains et ce que les maisons deviendront dans 26 ans lorsque le bail emphytéotique sera terminé. Ne vaut-il pas mieux d'accepter cette proposition ?

Le Maire ajoute qu'avec cette somme d'argent, la commune pourrait avoir de nouveaux projets : réhabiliter la maison des associations, continuer le chemin piétonnier,…)

B. GAUBICHER demande à quoi correspond les numéros de parcelles présents sur le document de Logem Loiret ? Après vérification sur le site du cadastre, certains numéros ne correspondent pas aux parcelles de Vannes-sur-Cosson. La parcelle n° 52 correspondrait plutôt au numéro 522. A vérifier avec Logem Loiret.

Le Maire demande si les conseillers municipaux souhaitent reporter le vote pour essayer de négocier le prix avec Logem Loiret ? Si le vote est reporté, il demande à ce qu'une personne du Conseil Municipal se charge des démarches nécessaires. S. BELMONTE accepte de prendre en charge ce dossier.

Le vote est reporté à une prochaine réunion du Conseil Municipal.

6 – CLI Dampierre-en-Burly : désignation représentant et suppléant Délibération 2022-06-04

Le mandat des membres de la Commission Locale d'Information de la centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly arrive à son terme.

Son renouvellement aura lieu le 1er août 2022.

Le Maire informe que S. VEDRINES était titulaire pour la commune de Vannes-sur-Cosson et lui demande s'il accepte de continuer. S. VEDRINES accepte.

Le Maire demande qui souhaite devenir suppléant ? C. BEAUDIN se propose.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents, désigne S. VEDRINES titulaire et C. BEAUDIN suppléant de la CLI de la centrale de Dampierre-en-Burly.

7 – Travaux château d'eau : rencontre avec Mr BERNELLE

Mr BERNELLE, maître d'œuvre, des travaux de réhabilitation du château d'eau, est venu en mairie le 12 mai 2022 pour présenter l'avant-projet des travaux.

Le Maire indique que certains détails seront encore à définir.

S. VEDRINES précise que les travaux ne commenceront pas avant 2023.

Les conseillers municipaux échanges sur le fait que le château d'eau continue à se dégrader et que les travaux deviennent de plus en plus urgents.

Le Maire annonce que les appels d'offre débuteront au début du mois de septembre, comme indiqué dans le calendrier remis par le maître d'œuvre pour une durée d'environ 2 mois.

O. GILLET questionne si les travaux engendreront des coupures d'eau ? Le Maire lui répond dans l'affirmative mais les coupures seront minimes. Un système de by-pass avec une mise en eau par une bâche sera mis en place.

8 – Terrains zone AUE : passage du géomètre, bornage

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu le géomètre en charge du bornage du terrain le mardi 21 juin 2022.

Cette réunion s'est déroulée en présence des futurs acheteurs et des voisins immédiats afin de définir précisément l'emplacement des bornes.

Un accord a été trouvé et les bornes seront installées dans les prochains jours.

Les déclarations auprès du cadastre seront réalisées à la suite et l'enregistrement de cette division devrait se faire d'ici 3 semaines environ.

C. BEAUDIN demande ce que devient la zone humide présente dans le fond de la parcelle ? Le Maire lui répond qu'elle est toujours humide et qu'elle reste sur la propriété de la commune.

C. BEAUDIN questionne sur le devenir des eaux usées utilisées par les futurs acheteurs ? Où celles-ci s'écouleront ? Pour le moment les terrains ne sont pas desservis en eau donc la question n'est pas d'actualité.
S. VEDRINES précise qu'il suffira d'installer un récupérateur d'eaux et un dégraisseur.

9 – Etangs communaux : proposition de convention par la fédération de pêche

Le Maire a contacté le Président de la fédération de pêche du Loiret, Mr Dominique TINSEAU, afin de remettre en place une convention pour la gestion des étangs communaux.

La fédération a fait parvenir à la mairie une proposition de convention.

Le Maire distribue une copie de la convention sur laquelle il a fait quelques modifications qu'il propose au Conseil Municipal.

Le Maire a ajouté le petit étang que la fédération de pêche n'avait pas indiqué.

C. BEAUDIN ajoute que le petit étang ne devait pas être utilisé pour la pêche lors du montage du dossier de reconnaissance Espace Naturel Sensible.

Le Maire indique aux conseillers municipaux que les berges du grand étang sont en train de s'écrouler. Le coût de réhabilitation s'élève entre 20 000 et 40 000 €. La fédération de pêche peut prendre en charge ces travaux et recevoir des subventions pour le financement que la commune ne disposerait pas.

Le Maire propose de ne pas faire payer de loyer à la fédération en échange de la rénovation et l'entretien courant des deux étangs.

C. BEAUDIN souligne qu'il faudrait retirer la mention « exploitation des matériaux alluvionnaires » car cela ne concerne pas la commune de Vannes-sur-Cosson.

C. BEAUDIN attire l'attention sur le fait qu'il faut s'assurer que les zones naturelles ne soient pas abîmées.

B. GAUBICHER questionne sur la durée de la convention ? S. BELMONTE lui répond qu'il est indiqué une durée de 9 ans à l'article 3.

R. MITTEAU demande si d'autres communes ont passé une convention avec la fédération de pêche pour la gestion de leur étang ? Oui la commune de Neuvy-en-Sullias.

B. GAUBICHER questionne sur les avantages pour les vannois ? O. GILLET lui répond qu'elle soumet l'idée d'une gratuité pour les enfants jusqu'à 14 ans au lieu de 12 ans.

R. MITTEAU interroge à savoir si la fédération de pêche rempoisse l'étang ? Oui une fois par an.

10 – Petit gîte : recrutement

Comme cela avait été indiqué lors de la réunion précédente, l'agent en charge de l'accueil des locataires et de l'entretien du petit gîte a démissionné.

Une annonce est en ligne sur le site du Centre de Gestion du Loiret et une autre sur panneau pocket. A ce jour, la commune recherche toujours un agent.

Une personne étudiante s'est proposée pour le mois de juillet.
Il n'y a pour l'instant pas de réservation au mois d'août.

D. ROGER demande si le recrutement est pour un contrat annuel ? Le Maire lui répond dans l'affirmative.

S. VEDRINES soumet l'idée de demander à la dame qui loue le grand gîte si elle serait intéressée ? La question lui sera posée.

11 – ENS : animation à venir, installation des jeux enfants

Le Maire informe que les jeux pour enfants sont installés à l'Espace Naturel Sensible.

Cependant, ils restent fermés au public car la sécurité de l'installation doit être vérifiée par un cabinet spécialisé.

L'APAVE a été contacté il y a quelque temps pour réaliser cette expertise mais n'a pas donné de réponse. Ils ont été relancés à plusieurs reprises sans succès.

S. VEDRINES va se charger de contacter d'autres entreprises.

S. VEDRINES indique qu'il ne faut pas ouvrir les jeux aux enfants sans avoir préalablement sécurisé la mare qui est à proximité !

O. GILLET ajoute qu'il serait bien que les jeux soient ouverts pour le 14 juillet 2022. Comme le comité des fêtes organise une animation, les enfants pourraient profiter de cet espace par la même occasion.

Prochaines animations : 23 juillet : balade contée et 14 août : nuit des étoiles

B. GAUBICHER annonce avoir pris contact avec l'association « astro-centre » pour assurer l'animation de la nuit des étoiles. Cette association vient avec du matériel et un animateur spécialisé. Ils assurent une animation en salle en cas de mauvais temps.

12 – Berdigne-Berdogne

Les prochains rendez-vous de Berdigne-Berdogne sont :

- Samedi 25 juin : Atelier fabrication de briques, danses et concours de la « briquette vannoise » se sont déroulés. Le jury du concours de gâteaux était composé de 4 personnes et de Lucien le boulanger du village. Le Maire le remercie pour sa participation. C'était une animation sympathique et dans la bonne humeur.

- Vendredi 1er juillet : atelier fabrication de briques et réunion publique (19h00) ; La réunion publique est importante pour fédérer les habitants. Pour une meilleure communication, une information papier sera distribuée dans toutes les boites aux lettres.

- Samedi 20 août : transberdigne à 11h00 ; Il y aura la venue du Maire de Courmemin, dernière commune organisatrice de Berdigne-Berdogne, pour la passation avec la commune de Vannes-sur-Cosson. Le milberdigne déambulera dans les rues du village. Il faudrait une vingtaine de bénévoles pour cette déambulation.

13 – Informations

Défense incendie : Les défenses sont insuffisantes sur la route de Tigy et les villageois se voient refuser leurs demandes de permis de construire. Un propriétaire possédant un étang suffisamment grand a été contacté par S. VEDRINES. Il accepte de mettre à disposition son étang pour la défense incendie de son voisinage. Un projet de convention est en cours de réalisation et les pompiers vont être contacté pour une reconnaissance définitive de ce point d'eau.

Installation de fibre optique : Une réunion publique d'information s'est déroulée à Tigy le vendredi 17 juin 2022. La fibre devrait être accessible à Vannes-sur-Cosson dans le courant de la mi-juillet. Le Maire indique que la réunion était intéressante mais il y avait peu de vannois (x4).
D. ROGER demande ce qui a été énoncé lors de la réunion ? Le maire lui répond qu'il a été annoncé un raccordement possible dès la mi-juillet pour la commune de Vannes-sur-Cosson ; tous les câble sont passés en sous-terrain dans le bourg mais pas dans les écarts ; si la commune souhaite faire enterrer les réseaux, le coût est de 5€ par mètre linéaire. Sur le domaine privé, ce coût est à la charge du propriétaire.
C. BEAUDIN demande qui est le 1er opérateur a pouvoir se raccorder ? SFR sont en charge des travaux mais Orange ont déjà le matériel.
SFR ont commencé le démarchage et promettent la fibre pour la mi-juillet.
B. GAUBICHER indique qu'il faut faire attention car le tarif augmente.

Modification de la publication des actes : La loi concernant la publication des actes officiels (compte-rendu, procès-verbaux, délibérations,..) est modifiée. Dorénavant, la dématérialisation devient le mode de publicité de droit commun des actes.

Cérémonie du 14 juillet 2022 : Le Maire rappelle que la cérémonie du 14 juillet 2022 se déroulera au monument aux morts à partir de 11h00. La présence de tous les élus est fortement recommandée.
Le Maire ajoute que le comité des fêtes organise des jeux pour les enfants l'après-midi avec possibilité d'un pique-nique autour de l'étang le midi.

14 – Questions diverses

Mr LEFEVRE, membre du public, demande où en est le dossier de la vidéosurveillance ? Le maire lui répond que ce dossier est géré par la communauté de communes du Val de Sully. L'appel d'offre a été lancé et deux entreprises sont retenues. Cependant, le dossier est pour le moment à l'arrêt, car il semble qu'un problème entre les entreprises existe. L'appel d'offre est à refaire. Le dossier est reporté.

Le Maire informe le Conseil Municipal que la personne habitant à l'angle de la route de Tigy et la rue de l'Eglise a saisi la commune car les camions frottent sa maison en tournant. Le Maire s'est rendu sur place à plusieurs reprises pour constater les dégâts. Il a pris des mesures et le mur est cassé à une hauteur d'environ 1m20. L'installation de poteaux de sécurité, d'une hauteur d'1m, semble ne pas être de grande utilité.

C. BEAUDIN indique que du bois sera coupé sur la route d'Isdes donc des camions vont passer. Le Maire lui précise que si ces camions passent sur la commune de Vannes-sur-Cosson, une déclaration doit être réalisée. Si cela n'est pas fait, le chantier sera arrêté.

C. BEAUDIN indique que la route de Souvigny est très abîmée avec un énorme trou. Il serait bien d'y mettre un panneau indicateur et voir pour boucher le plus gros trou.

La séance est close à 22h30.