

COMMUNE DE ROCHEFORT-SAMSON

PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL **SEANCE du lundi 5 septembre 2022**

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 août 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

11 membres présents : BARRET Chantal, BARRET Elodie, BENOKBA Gilles, CASCALES Martine, CHALOIN Christophe, Florane DIAKITE, DIPALO Anthony, DURAND Yannick, FONTANEZ Cyrille, FRANDON-MOTTET Guillaume, ROBIN Anick.

3 membres représentés : Danielle CLEMENT (représentée par Cyrille FONTANEZ)
Chantal COMBET (représenté par Christophe CHALOIN)
Céline MOTTET (représentée par Elodie BARRET)

1 excusé : Claude ORARD

Secrétaire de séance : Anthony DIPALO

Approbation du compte rendu de la séance du 11 juillet 2022 à l'unanimité

1/ RAPPORT D'ACTIVITE 2021 DE VALENCE ROMANS AGGLO

Madame le Maire expose au conseil municipal :

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, « le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier ».

Aussi, vous est présenté en annexe le rapport annuel 2021 de Valence-Romans Agglo.

Anick ROBIN fait remarquer qu'il est très complexe de lire un compte administratif et de le comprendre. Il est difficile de dire s'il est juste ou pas.

En conséquence, le Conseil Municipal, 2 abstentions (Martine CASCALES et Anick ROBIN), 12 POUR, décide :

- **DE PRENDRE ACTE** du rapport de Valence Romans Agglo relatif à l'exercice 2021.

2/ APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFERÉES (CLECT) 2022

Vu le IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, qui précise que le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) doit être soumis à l'approbation de chaque conseil municipal des communes membres dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission ;

Vu l'article L 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui fixe les conditions de majorité requises ;

Vu les séances de la CLECT du 15 juin, à laquelle Mme Danielle CLEMENT (titulaire) et M. Cyrille FONTANEZ (suppléant) ont été régulièrement convoqués.

Vu le rapport de la CLECT de la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, qui fixe l'évaluation des charges nettes transférées au 1^{er} janvier 2022 ;

Considérant le travail accompli par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées afin d'évaluer l'ensemble des charges directes et indirectes liées aux compétences transférées à la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo au 1er janvier 2022 ;

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur ce rapport,

Cyrille FONTANEZ explique que le CLECT se charge des compétences anciennement communales, devenues compétences de l'Agglo. Ces compétences sont par exemple l'éclairage public, les piscines...

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo au titre des charge transférées au 1^{er} janvier 2022, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à effectuer toutes démarches et signer tous documents de nature à exécuter la présente délibération.

3/ MISE EN VENTE D'UN BIEN COMMUNAL

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L. 2141-1, L. 3211-14 et L. 3221-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

Considérant que le bien immobilier 10 Rue de l'école libre, 26300 ROCHEFORT-SAMSON, propriété de la Commune de Rochefort-Samson, n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ;

Considérant que le logement communal situé au 10 Rue de l'école libre est vacant et qu'il appartient au domaine privé de la Commune,

Considérant que le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant que toute cession d'immeubles par une commune de moins de 2 000 habitants ne donne pas lieu à la consultation des services du Domaine ;

Monsieur FONTANEZ, 1^{er} adjoint, explique que suite au départ de Mme Bonnet du logement communal situé au 10 Rue de l'école libre, nous avons la possibilité de vendre ce bien communal.

Ce logement est une maison de village de 124m² + 74m² de grenier aménageable, qui nécessite de grosses rénovations.

Le notaire de la commune a donné une estimation d'environ 180 000€ pour la vente de ce bien.

Deux agences immobilières ont été consultées, pour avoir différents avis sur la valeur de ce bien.

L'agence Century 21, située sur Romans-sur-Isère, donne une estimation entre 130 000 € et 170 000€.

Leur commission est entre 5,7 et 6%.

L'agence Immo du Sud Est, située sur Chatuzange-le-Goubet, donne une estimation entre 180 000 € et 200 000€. Leur commission est d'environ 5%.

Les travaux de rénovation sont estimés entre 120 000€ et 200 000€ par l'agence Century 21.

En cas de mise en vente, 3 options sont présentées au Conseil :

- Choisir de traiter exclusivement avec l'agence Century 21
- Choisir de traiter exclusivement avec l'agence Immo du Sud Est
- Ne pas choisir d'exclusivité, et payer les diagnostics qui s'élèvent à environ 500€

Cyrille FONTANEZ explique qu'il y a tout d'abord un choix à faire entre deux possibilités :

- Louer ce bien
- Vendre ce bien

Comme ont pu le constater les conseillers présents lors d'une visite de la Cure, Cyrille FONTANEZ explique qu'il est impossible de louer le bien en l'état, il est nécessaire de tout réhabiliter du sol au plafond avec les normes qui s'imposent.

Cyrille FONTANEZ explique que pour réhabiliter le bien, il faut compter aux environs des 200 000 € (estimations de l'agence Century 21) : 124 000 € pour la réhabilitation de deux étages + 74 000 € pour la réhabilitation du grenier : 196 000 € au mieux. Ce coût pourrait diminuer aux alentours des 160 000 euros si nos agents font certains travaux, mais se posera le problème des habilitations et de la garantie décennale.

De plus, il ajoute qu'un bien locatif n'est pas éligible aux subventions, il faudrait donc que la commune porte ce financement dans sa totalité.

Sans subvention et avec un financement complet de la commune, Cyrille FONTANEZ explique que la réhabilitation de ce bien signifierait qu'il serait impossible de financer d'autres projets comme la maison médicale.

Cyrille FONTANEZ explique qu'il ne s'agit pas de vendre le bien pour construire la maison médicale, mais que la vente de ce bien ajoutera une plus grande souplesse financière pour la réalisation de différents projets, dont la maison médicale et l'aménagement des espaces.

De plus, la maison médicale sera un service public très important pour notre territoire contrairement à la réhabilitation de ce bien.

Cyrille FONTANEZ souhaite également faire un point sur le travail fait avec les agences immobilières rencontrées. Il explique qu'Anick ROBIN, Anthony DIPALO et lui-même ont rencontré deux agences.

- Century 21 a dans son agence de Romans 7 agents avec chacun leur portefeuille de clients. Nous sommes cependant en relation avec un seul agent. Century 21 est une franchise avec des agences dans toute la France qui ont visé sur tous les biens disponibles à la vente. Le commercial reçu est originaire de Saint Mamans, Yannick GAUTHIER, donc il connaît le secteur. Tous les agents immobiliers sont indépendants.
- Immo du Sud Est n'a que deux agents de terrain dont Judith Dosen qui s'occupe du dossier.

Century 21 adhère à AMEPI. Groupement de plusieurs agences qui peuvent accéder et prétendre à la vente du bien. Les visites sont organisées par Century 21. Immo du Sud Est n'adhère pas à AMEPI. Pour la commerciale toutes les agences ont un regard sur les ventes proposées et il n'est pas rare que les agences se contactent entre elles.

Pour ce qui est des estimations, pour rappel notre notaire nous a proposé 180 000€. Immo du Sud Est se rapproche de cette estimation avec une fourchette entre 180 000€ et 200 000 euros. Century 21 est plus modéré avec une fourchette haute à 140 000€.

Christophe CHALOIN explique avoir fait des calculs qui nous permettrait d'avoir une rentrée d'argent après la réhabilitation du bien.

Il part sur la création de 3 appartements pour un coût de travaux à 158 400 euros et en empruntant 2/3 de la somme des travaux, environ 110 000 € (le restant en auto-financement).

Ces 3 logements auraient un loyer d'environ 550€, ce qui effectuerait une rentrée d'argent d'environ 20 380 € par an, charges déduites.

Avec ce calcul, il estime que le prêt serait remboursé en 5 ans et demi

Christophe CHALOIN propose une autre solution, un emprunt de la somme totale des travaux d'environ 160 000 euros.

Pour lui, en effectuant ce calcul, il faudrait 8 ans pour rembourser le prêt et donc revenir sur notre investissement

Christophe CHALOIN explique qu'il souhaite garder ce bien car il serait remboursé rapidement et que cela serait une rentrée d'argent sûre après remboursement du bien

Il ajoute qu'au vu des dotations à la baisse et des charges de fonctionnement qui augmentent, cela lui semble une bonne idée pour avoir des crédits supplémentaires en fonctionnement.

Christophe CHALOIN ajoute en disant qu'il ne faut pas vendre du patrimoine

Christophe CHALOIN aimerait savoir la capacité d'autofinancement et la somme des emprunts à rembourser, afin de savoir la somme qu'il serait possible de mettre pour le projet de réhabilitation de ce bien.

Pour lui, la commune a les capacités de financer ce projet car beaucoup de terrains ont été vendus ces dernières années, ce qui a apporté beaucoup de taxe d'aménagement

Cyrille FONTANEZ lui répond que cela n'est pas à l'ordre du jour

Martine CASCALES demande à Christophe CHALOIN s'il faudrait réembaucher des agents techniques car cela leur ferait beaucoup de travaux supplémentaires, et qu'ils ne pourront plus assumer leurs travaux du quotidien.

Elle ajoute que nous ne connaissons pas les capacités des agents à effectuer des gros travaux en terme d'habilitations.

Elle ajoute que s'engager sur la réhabilitation d'un bien dans un tel état et où l'on ne sait pas quand on pourra mettre à la location des appartements et avec le coût des matériaux qui augmentent, cela paraît très compliqué.

Martine CASCALES ajoute qu'il faut prévoir ce qu'il est possible de faire.

Guillaume FRANDON-MOTTET rebondi en disant qu'il faut tout casser, casser les 3 planchers pour des locataires, ce qui fissurerait probablement les murs, et que cela exploserait le budget, car cela engendrerait de nouveaux travaux.

Il ajoute que les 3 appartements ne sont pas réalisables, 2 oui, mais très compliqué pour un 3^{ème} logement, et donc cela ne représente pas la même rentrée d'argent par rapport à la simulation faite par Christophe CHALOIN.

Elodie BARRET dit que cela ferait un nouveau projet pour la commune, un supplémentaire, et qu'il est très compliqué de mener plusieurs projets en même temps si on décide de réhabiliter également ce bien.

Elle ajoute que ce projet coûterait très cher.

Elle n'est pas contre la vente si des personnes réhabilite le bien.

De plus, le bien n'a pas de parking, ce serait compliqué s'il y a plusieurs locataires.

Anick ROBIN ajoute en disant que l'on vendrait un patrimoine pour faire un nouveau patrimoine. La maison médicale sera un nouveau patrimoine pour la commune.

Anick ROBIN explique qu'elle est contre la réhabilitation de ce bien car les loyers seraient là pour financer du fonctionnement.

Guillaume FRANDON-MOTTET explique que nous discutons de ce bien car il est actuellement inoccupé, et qu'il est impossible de remettre en location le bien tel qu'il est. Il demande si on veut investir pour avoir quelque chose ou est-ce qu'on se concentre pour le projet qu'on doit mener.

Il ajoute qu'il n'y aurait pas eu d'autres projets en cours, la réhabilitation de ce bien aurait pu être faite.

Guillaume FRANDON-MOTTET dit qu'il ne faut pas laisser ce bien à l'abandon, il faut prendre une décision au plus vite.

Yannick DURAND ajoute que nous avons rencontré le docteur et sa femme la semaine dernière, et que le projet de la maison médicale est prioritaire.

Il fait part de ses craintes quant à la multiplication des projets, qui serait très compliqué à réaliser, voir impossible à réaliser. Il ne faut pas s'éparpiller.

Christophe CHALOIN répond qu'il faudrait garder ce patrimoine tout en réalisant nos autres projets.

Guillaume FRANDON-MOTTET ajoute que les travaux n'ont pas été fait pour entretenir les biens communaux sur les précédents mandats. Si le bien avait été entretenu au fil des années, la question pour garder ce bien dans le patrimoine de la commune serait plus évidente.

Cyrille FONTANEZ ajoute que la question de la vente de ce bien se pose effectivement par rapport à l'entretien qui n'a pas été fait depuis des années. On n'en serait pas là s'il y avait eu un entretien régulier. Cyrille FONTANEZ prend pour exemple le Camping qui nécessite aujourd'hui d'importants travaux à la charge de la commune. Il rajoute que nous avons réussi à capter un médecin et que c'est

le projet de la majorité. Cyrille FONTANEZ explique que si l'enveloppe prévue pour le projet de réhabilitation de la Cure est trop faible, qu'il y ait des imprévus et que nos agents ne puissent pas faire autant de travaux que ce que l'on imagine, cela impactera le projet de la maison médicale.

Gilles BENOKBA ajoute que le projet de la maison médicale est important.

Chantal BARRET rejoint Christophe CHALOIN sur le côté de la préservation du patrimoine communal, mais regrette qu'aucuns travaux n'aient été fait sur les précédents mandats. Là nous sommes dans une situation où les travaux sont trop importants, donc il faut vendre.

Anick ROBIN est contre la vente d'un patrimoine si c'est pour avoir des crédits de fonctionnements, mais cela n'est pas le cas, c'est pour financer un investissement. Elle ajoute que quand la maison médicale sera ouverte, la commune touchera aussi un revenu locatif. On vend un patrimoine pour en refaire un.

Elle rappelle que ce projet de maison médicale est une promesse de campagne et que c'est une priorité. De plus, elle ajoute que c'est un projet global : l'achat du terrain permettra la construction de la maison médicale, mais pas seulement. Ce terrain gardera l'aspect verdure et parc pour en faire un environnement de loisirs.

Elle termine en disant qu'une maison médicale est un bien collectif, dans un intérêt collectif. Elle rappelle que nous sommes dans un lieu où trouver un médecin traitant est très compliqué.

Anthony DIPALO prend la parole pour expliquer que les frais pour une réhabilitation sont trop importants, les planchers sont tout piqués donc il faut tous les refaire, qu'il y a les passes de toit à refaire, les menuiseries, la plomberie, le chauffage et l'électricité, l'isolation, entre autres. L'investissement travaux pour des locations est supérieur à l'investissement travaux pour un particulier qui veut y habiter. En effet, il faut respecter les normes concernant la location et tout est multiplié par le nombre de logement.

Il ajoute que cela fait beaucoup de frais, ce qui est dommage car ce bâtiment est très beau et a du cachet.

Des investisseurs ont été contactés et l'estimation de vente pour un investisseur est beaucoup plus faible car les travaux sont trop importants pour avoir un retour sur investissement.

Par contre, si le bien est vendu à un particulier pour en faire son logement, il peut faire quelque chose de très beau avec beaucoup de charme, et même si l'enveloppe travaux reste élevée, il n'est pas obligé de faire l'ensemble des travaux d'un coup contrairement à des locations. Donc plus de souplesse.

Il revient sur la réalisation de 3 logements pour de la location, pour lui, cela représenterait des petits logements, puisqu'au grenier il n'y a que 50m² habitables, voire moins.

Il rappelle que les agents techniques n'ont pas les habilitations pour faire de gros travaux et qu'on ne peut prendre des risques pour eux.

Pour lui, même si ce bâtiment ancien a un très beau cachet, la priorité est d'investir dans la santé publique. En vendant ce bien, cela permettrait plus de souplesse pour des travaux comme la maison médicale et la traversée de Rochefort ou autres.

Pour lui, si l'investissement locatif est fait, le projet maison médical ne pourra pas être réalisé de suite. En effet, il y a un problème de timing. Nous pourrions effectivement investir sur une réhabilitation de la Cure, mais avant d'avoir un retour sur investissement il faudra compter plusieurs années. Cependant, c'est aujourd'hui que nous avons besoin de souplesse financière afin de mener à bien le projet de la maison médicale. On ne peut se permettre aujourd'hui, d'investir lourdement sur une réhabilitation et mener en parallèle un projet de maison médicale, ce n'est pas le bon moment.

Chantal BARRET dit qu'il faut que cela nous serve de leçon pour les autres biens communaux, ne pas attendre qu'il soit en très mauvais état pour les réparer.

Florane DIAKITE rebondit sur la phrase de Chantal BARRET en indiquant qu'il n'est pas normal de ne pas entretenir les biens communaux et d'avoir laissé un bien dans un tel état. Elle rappelle que cela fait 1 an et demi que l'on travaille sur le projet de la maison médicale avec les autres communes. Elle rappelle que le plus dur a été fait : trouver un médecin. Pour elle, il faut rester sur la priorité de la maison médicale

Cyrille FONTANEZ indique qu'étant donné que chacun a pris la parole pour s'exprimer, il est temps de voter pour savoir si le conseil approuve la mise en vente de ce bien.

Après en avoir délibéré, par 2 abstentions (Christophe CHALOIN, Chantal COMBET), 12 POUR :

- **APPROUVE** la vente de ce bien situé 10 rue de l'école libre.

Cyrille FONTANEZ ajoute que désormais il est question de décider si le Conseil décide de passer en exclusivité avec une agence, ou non.

Florane DIAKITE propose de partir sur l'estimation la plus haute, proposée par l'agence Immo du Sud Est.

Martine CASCALES dit que c'est le moment de vendre car le marché de l'immobilier est très haut et qu'il y a un très beau potentiel avec la pierre. Elle estime aussi qu'il faut partir sur l'estimation la plus haute.

Elodie BARRET dit qu'il est possible de le vendre au plus haut en passant par Immo du Sud Est au vu des estimations.

Guillaume FRANDON-MOTTET dit que le bien risque de ne pas attirer un investisseur, mais bien un acheteur pour y habiter.

Il explique qu'il est possible de faire baisser le prix ou de négocier si on fixe le prix trop haut.

Il indique qu'il préférerait l'agence Immo du Sud Est car plus locale.

Yannick DURAND dit qu'il pense que le bien se vendra mieux avec une grosse agence mais qu'il est pour le côté local de l'agence Immo du Sud Est.

Christophe CHALOIN explique qu'il préfère l'agence Immo du Sud Est puisque l'estimation est la plus haute et la commission est la plus basse.

Gilles BENOKBA a une préférence vers la localité d'Immo du Sud Est.

Chantal BARRET rejoint Christophe CHALOIN sur le fait que Immo du Sud Est à donner l'estimation la plus haute avec la commission la plus faible

Elle ajoute qu'étant donné qu'il n'y a pas d'extérieur et pas de parking, elle y voit plus du locatif.

Anick ROBIN trouve trop optimiste l'estimation la plus haute même si le marché de l'immobilier est très haut.

Elle voit un gros inconvénient dans le fait qu'il n'y ait pas de jardin pour un particulier.

Anick ROBIN fait part de sa peur que cela n'intéresse pas les particuliers, puis elle ajoute que cela ne serait pas une mauvaise chose si c'est un investisseur qui achète, puisque les locations sont très rares sur Rochefort.

Elle propose de démarrer avec l'estimation la plus haute, néanmoins, elle rappelle que cela fait mauvais effet quand un bien est visé trop haut et reste en agence trop longtemps. Il est toujours possible de baisser le prix s'il n'y a aucune visite ou proposition.

Anick ROBIN explique qu'elle préfère la grosse agence Century 21, mais rappelle la possibilité de ne pas prendre d'exclusivité avec aucune agence.

Cyrille FONTANEZ explique que l'agence Century 21 a une estimation plutôt basse. Il propose de partir sur l'estimation la plus haute, puis de baisser le prix si nécessaire.

Il explique que faire le choix d'une exclusivité c'est être dédommager par les diagnostics de l'agence choisie. Ces diagnostics sont autour de 500 euros.

Il explique que ne pas avoir de jardin n'est pas un inconvénient pour certaines personnes, au contraire, cela évite de l'entretien.

Anick ROBIN rappelle que le futur parc avec loisirs pour enfants en bas de la maison (sur le terrain de la maison médicale) peut être un argument de vente.

Anthony DIPALO propose de ne pas prendre d'exclusivité afin de mettre en concurrence les agences.

Il explique que l'agence Century 21 ne fera pas paraître son annonce sur le réseau AMEPI si l'on ne signe pas l'exclusivité avec eux. Mais si l'agence Century 21 souhaite vendre le bien en premier, elle doit mettre toutes les chances de son côté, alors, que le meilleur gagne.

Il rappelle que les particuliers ne sont pas obligatoirement obligés d'effectuer les travaux d'un coup, cela peut se faire sur plusieurs années, voire plusieurs dizaines d'années. Il voit donc bien la vente pour un particulier.

Cyrille FONTANEZ indique qu'étant donné que chacun a pris la parole pour s'exprimer, il est temps de voter pour décider si le Conseil Municipal choisi de passer avec une agence en exclusivité.

Après en avoir délibéré, par 2 abstentions (Christophe CHALOIN, Chantal COMBET), 12 POUR :

- **DECIDE** de ne pas prendre d'exclusivité avec une agence
- **DEFINI** le prix de départ de vente de ce bien à 180 000€.

Guillaume FRANDON-MOTTET indique à Christophe CHALOIN qu'il est très étonné de sa position car il était le premier à vouloir vendre ce bien lors de la visite de la Cure.

4/ BUDGET COMMUNE : DM1 : CREDITS SUPPLEMENTAIRES POUR REGULARISATION DU BUDGET PRIMITIF (amortissement)

Monsieur le 1^{er} adjoint en charge des finances expose au conseil municipal que la mise à jour de l'inventaire a fait remonter que 2 articles ayant l'obligation d'être amorti ne l'ont pas été. Il s'agit des articles 21531 et 1332. Il est donc nécessaire de régulariser cette situation.

(L'article 21531 Correspond à 2 factures de 2018 pour les tranchées pour écoulement source + caniveau passage de la fabrique ; l'article 1332 correspond aux amendes de police reçus en 2021)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par à l'unanimité, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget de l'exercice 2022 :

COMPTES RECETTES :

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
040 (F)	281531		Réseaux d'adduction d'eau	2 916,00 €
042 (I)	777		Quote-part des subventions d'investissement transférée au compte de résultat	3 535,00 €
021 (I)			Virement de la section de fonctionnement	- 619,00 €
TOTAL				2 916,00 €

COMPTES DEPENSES :

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
040 (F)	13932		Amendes de police	3 535,00 €
042 (I)	6811		Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	2 916,00 €
023 (F)			Virement à la section d'investissement	- 619,00 €
TOTAL				2 916,00 €

5/ BUDGET MULTISERVICES : DM1: REGULARISATION DU BUDGET PRIMITIF (amortissement)

Monsieur le 1^{er} adjoint en charge des finances expose au conseil municipal que suite à la mise à jour de l'inventaire, il avait été exposé qu'une recette de l'article 1318 de l'année 2019 n'avait pas été amortie, malgré l'obligation d'amortir cet article. Il est donc nécessaire de régulariser cette situation.

(Correspond au solde de la subvention du Département pour la réfection et l'isolation de la toiture, titre 7 ex. 2019)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par à l'unanimité, décide de procéder au vote de crédits supplémentaires suivants, sur le budget de l'exercice 2022 :

CREDIT A OUVRIR :

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
040 (F)	13918		Subventions d'équipement	312,00 €
042 (I)	777		Quote-part des subventions d'investissement transférée au compte de résultat	312,00 €
TOTAL				624,00 €

CREDIT A REDUIRE :

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
023 (F)			Virement à la section d'investissement	312,00 €
021 (I)			Virement de la section de fonctionnement	312,00 €
TOTAL				624,00 €

6/ BUDGET MULTISERVICES : DM2 : CREDITS SUPPLEMENTAIRES POUR REGULARISATION DU BUDGET PRIMITIF

Monsieur le 1^{er} adjoint en charge des finances expose au conseil municipal que lors de la saisie du budget primitif 2022 du budget multiservices, il y a eu une erreur matérielle de saisie. Il convient donc de régulariser cette situation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par à l'unanimité, décide de procéder au vote de crédits supplémentaires suivants, sur le budget de l'exercice 2022 :

COMPTES DEPENSES :

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
001	001		Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	1 589,46 €
011	6063		Fournitures d'entretien et de petit équipement	0,21 €
TOTAL				1 589,67 €

COMPTES RECETTES :

Chapitre	Article	Opération	Nature	Montant
10	1068		Excédent de fonctionnement capitalisés	1 589,46 €
002	002		Résultat d'exploitation reporté	0,21 €
TOTAL				1 589,67 €

Points divers :

- Financement tableau St Blaise

Cyrille FONTANEZ rappelle que l'association Rochefort Patrimoine a lancé le projet de rénovation du tableau de Saint Blaise se trouvant dans l'église de Rochefort Samson, bien qui fait parti du patrimoine de la commune. L'association s'était engagé à ce que cette rénovation ne coûte rien à la commune.

La commune a porté et financé le projet afin que le Département nous attribue une subvention. L'association s'est engagée à rembourser le reste à charge pour la commune afin que cela soit une opération blanche dans le budget communal.

Sous l'accord de Monsieur ROBIN Jean-Pierre, président de l'association Rochefort Patrimoine, Cyrille FONTANEZ explique que nous attendons le retour du FCTVA en 2023 pour refacturer le reste à charge à l'association.

- Les Amis du bel âge

Cyrille FONTANEZ souhaite revenir sur le déménagement des Amis du Bel Age et faire un compte rendu : Le 11 juillet dernier, Danielle CLEMENT annonçait au Conseil Municipal la venue sur notre territoire d'un futur médecin généraliste.

Le 12 juillet, Danielle CLEMENT, Florane DIAKITE et Anthony DIPALO ont demandé un rendez-vous avec ce futur médecin afin de lui proposer un local le temps que le projet de la maison médical se monte et afin qu'il ne soit pas satellisé par une autre commune. Le but était de tenir ce médecin. Le médecin a répondu très rapidement en ayant une disponibilité le jour même. D'où le fait que le sujet n'ait pas été évoqué la veille en Conseil Municipal, ne sachant pas si ce local allait intéresser ou pas le médecin. La priorité du moment était de garder ce médecin sur notre territoire et nous ne voulions pas le laisser s'installer même provisoirement sur un autre village.

Le 12 juillet, Cyrille FONTANEZ avait programmé une réunion travaux (le même jour) où était présents : Martine CASCALES, Guillaume FRANDON-MOTTET et Christophe CHALOIN.

Lors de cette réunion travaux, l'ensemble des membres présents ont été informé de la visite des locaux par le futur médecin (au même moment) et des potentiel travaux qu'il faudrait réaliser. C'est après cette réunion de travail de la commission travaux, que Danielle CLEMENT s'est déplacée personnellement chez Mme CHALOIN, présidente du club, pour la prévenir de la nouvelle orientation du local communal, sachant que cela allait entrainer des désagréments à nos anciens. Mais par respect, elle voulait rencontrer la Présidente du club en direct.

S'en sont suivi par la suite, des articles dans la presse à charge sur les actions de la commune.

Article sur lesquels il y des incohérences :

Christophe CHALOIN est cité dans la mesure où un article de la presse relate ses commentaires :

« Lundi 11 juillet, l'avant-veille de la visite du maire, le conseil municipal a discuté de la maison de santé, sans que cette possibilité soit évoquée. On ne nous fera pas croire que l'idée a germé et muri soudainement en un jour, d'autant que l'après-midi du même mercredi, il m'a été rapporté que le futur médecin et son épouse visitaient les lieux, en compagnie du maire et ses adjoints. ».

Cyrille FONTANEZ rajoute que Christophe CHALOIN a joué l'étonnement dans la presse alors que le soir même du 12 juillet, en commission travaux où il était présent, Cyrille FONTANEZ annonçait aux

Participants, la possibilité de transformer le local et qu'il y aurait des travaux à faire par nos agents.

Le 1er août, le bureau des Amis du Bel Age a été invité en mairie pour discuter du sujet. Entre guillemet, Cyrille FONTANEZ indique ne pas être certain d'avoir été en présence des bons membres du bureau. En effet, en mairie, il n'y a que la composition du bureau de 2020 et ce n'était pas les mêmes membres rencontrés le 1^{er} Août.

A ce propos, Cyrille FONTANEZ indique avoir demandé aux secrétaires de mairie de contacter l'AMD pour savoir s'il n'y a pas conflit d'intérêt quand un conseiller est à la fois membre d'un bureau d'une association du village et membre de la commission Association.

A la réunion du 1^{er} Aout, s'est invité Christophe CHALOIN. Cyrille FONTANEZ indique que l'AMD a confirmé qu'il ne pouvait être présent car pas invité. La prochaine fois il ne sera pas autorisé à rentrer dans la salle. Cyrille FONTANEZ en profite pour remercier Claude ORARD pour sa politesse car il s'est présenté et a bien compris qu'il n'avait pas été convié et est reparti.

Il a été proposé aux Amis du Bel Age, d'occuper la salle de restauration scolaire, salle qu'ils occupaient avant, soit le mercredi dès 14h00, soit le jeudi dès 14h30 (horaire décalé pour que les agents puissent faire l'entretien).

Compte tenu du fait, que les clubs environnants ne peuvent pas changer leur jour d'activité et que les membres d'un club, vont aussi dans les clubs des villages voisins, le jeudi a été choisi par le bureau pour ne pas perdurer le calendrier de chaque club.

Une visite de la salle de restauration scolaire, accompagnée des membres des Amis du Bel Age a permis de caler l'installation. Avec un retour plutôt favorable pour les membres.

Par la suite, nous avons programmé le mercredi 24 août, le déménagement des affaires des Amis du Bel Age par nos agents. Cette date a été avancé au 23 août puisque le club avait un repas avec un autre club. Nous étions restés sur l'idée que les clubs démarreraient tous début septembre.

Les affaires ont été soit stockées dans la pièce où se trouvent les tables de ping pong, soit dans la salle de restauration.

L'heure de ménage de Mr MOTTET a été basculée sur la restauration scolaire le vendredi matin.

Aujourd'hui l'épisode est derrière nous et Cyrille FONTANEZ indique que personne n'a été brusqué.

Christophe CHALOIN indique que ce qui a dérangé, c'est la façon d'apprendre les choses. Il indique qu'il n'y a plus de salle communale pour les réunions sur St Mamans.

Le lundi 11 juillet, il apprend la nouvelle pour le médecin alors que le Dr Carat est sur la maison médicale de Marches. Christophe CHALOIN indique que la majorité a contacté le médecin alors qu'il devait être à Marches et demande ce qui lui a été promis ?

Martine CASCALES répond qu'il y a trop d'interprétation et ne supporte plus cette opposition. Elle rappelle que les conseillers sont là pour le bien de la commune. C'est fatiguant et il faut arrêter avec les interprétations. Elle s'étonne sur le comportement de Christophe CHALOIN car elle indique que quand on est en commission de travail, tout se passe très bien et il y a de bons échanges, mais quand on arrive en Conseil Municipal, ça devient n'importe quoi.

Guillaume FRANDON-MOTTET rappelle à Christophe CHALOIN qu'il a tout su en même temps que les Conseillers et qu'il était parfaitement au courant.

Anick ROBIN indique à Christophe CHALOIN que s'il cristallise la discussion, c'est parce que dans les journaux on ne parle que de lui, qu'il soulève tous le temps des problèmes qui n'en sont pas et qu'on apprend les choses que par les journaux.

Cyrille FONTANEZ répond à Christophe CHALOIN qu'il reste la salle de motricité à l'école de Saint Mamans pour des réunions occasionnelles. Il indique qu'un courrier a été fait pour chaque association et que si besoin, elles peuvent contacter la mairie.

Guillaume FRANDON-MOTTET tient à remercier les Amis du Bel Age d'avoir accepté de revenir dans la salle de restauration, cela permet d'avancer sur le projet de la maison médicale.

Florane DIAKITE a indiqué qu'il y a eu un temps de présentation du projet le 31 Août, où l'ensemble des conseillers étaient invité, ainsi que les maires partis au projet et le futur médecin avec sa femme. La presse était conviée.

Cyrille FONTANEZ fait la remarque qu'il est étonné que l'article concernant cette présentation du 31 Août ne soit toujours pas paru dans la presse, pourtant de nombreux maires étaient présents.

Cyrille FONTANEZ indique que le prochain conseil aura exceptionnellement lieu le lundi 12 septembre 2022 à 20h00. Le Président du syndicat du gymnase BBRM, M. Frédéric TREILLE, viendra faire une présentation du projet du gymnase.

Prochain Conseil Municipal : lundi 3 octobre 2022 à 20h00.