

CONSEIL MUNICIPAL – 06 FEVRIER 2025

PROCES-VERBAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 06 du mois de Février à vingt heures trente minutes, en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la commune de CHALLES légalement convoqué le 30 Janvier 2025, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de son maire, Monsieur Guy FOURMY.

Étaient présents : AVIGNON Jean-Louis, BORDAISEAU Olivier, CORBIN Charlie, DEBART Linda, DUPAS Sébastien, FOURMY Guy, MORTIER Loïc, MUSSARD Gaëlle, PAPIN Joël, PIBERNE Lydie, PREZELIN Séverine.

Étaient excusés : ALLAIN Céline, LIVET Yannick (procuration à S. PREZELIN).

Étaient absents : TRIDEAU Morgane, LANGIN Aline

Il a été dénombré **Onze** conseillers municipaux présents et constaté que la condition du quorum posée à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales est remplie.

En vertu de l'article L.2121-15, Madame Gaëlle MUSSARD a été nommée secrétaire de séance.

Il est fait rappel de l'ordre du jour :

Présentation de l'association du Patrimoine par Monsieur PASQUIER, pour faire une collecte de dons.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 Décembre 2024
2. Don – Solidarité avec Mayotte
3. Tarif restaurant scolaire et garderie 2025/2026
4. Demande de subvention DETR/DSIL – projet HABITAT INCLUSIF INTERGENERATIONNEL
5. Collecte de dons pour la rénovation du Presbytère
6. Location du bâtiment communal – 12route de château du loir

Questions diverses

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 12 Décembre 2024

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Le Procès-Verbal est donc approuvé à l'unanimité

Pour	:12	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

2. DON – Solidarité avec la population de Mayotte

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet événement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, Monsieur le Maire, Guy Fourmy sollicite son conseil municipal pour apporter un soutien en faisant un don à la protection civile et/ou à la croix rouge.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Autorise** la commune de Challes à faire un don à la protection civile d'un montant de 150 €.
- **Autorise** la commune de Challes à faire un don à la croix rouge d'un montant de 150 €.
- **Autorise** le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Pour	:11	Contre	:1	Abstention	:
------	-----	--------	----	------------	---

Remarques / Observations :

Monsieur BORDAISEAU vote « Non » pour le don, car sur un compte-rendu de réunion de la communauté de communes, il a été écrit que le conseil municipal n'avait pas encore voté au moment de la diffusion du document.

3. Tarifs restaurant scolaire et garderie municipale Année 2025/2026

Chaque année les tarifs de restauration scolaire et de garderie municipale sont étudiés et révisés pour s'appliquer à l'année scolaire à venir. Il revient à l'assemblée délibérante de fixer le prix des tarifs valables pour l'année scolaire 2025/2026.

RESTAURATION SCOLAIRE	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	N+1 Simulation +0.5%	N+1 Simulation +1%	N+1 Simulation +1.5%
repas enfant "régulier"	3.4548 €	3.5066 €	3.5417 €		3.56	3.58	3.59
repas enfant "occasionnel"	3.8136€	3.8708 €	3.9095 €		3.93	3.95	3.97
repas enfant "PAI"	1.0252 €	1.0406 €	1.0510 €		1.06	1.06	1.07
Repas adulte	5.0335 €	5.1090 €	5.1601 €		5.19	5.21	5.24
GARDERIE MUNICIPALE	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	N+1 Simulation +0.5%	N+1 Simulation +1%	N+1 Simulation +1.5%
matin	1.7735 €	1.8001 €	1.8181 €		1.83	1.84	1.85
soir (goûter compris)	2,6039 €	2.6430 €	2.6694 €		2.68	2.70	2.71

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Fixe** les tarifs de restauration pour l'année scolaire 2025/2026 à (décimal arrondi au centième près) :
 - Les stagiaires au sein de l'école ou différents services municipaux auront la gratuité de leurs repas.
 - Repas enfant régulier : 3.59 €
 - Repas enfant occasionnel : 3.97 €
 - Repas enfant PAI : 1.07 €
 - Repas adulte : 5.24 €
- **Fixe** les tarifs de garderie pour l'année scolaire 2025/2026 à :
 - Matin : 1.85 €
 - Soir (goûter compris) : 2.71 €
- **Autorise** le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Pour	:9	Contre	:3	Abstention	:0
------	----	--------	----	------------	----

Remarques / Observations :

Le conseil municipale vote pour une augmentation de 1.5% des tarifs restaurant scolaire et garderie municipale 2025/2026.

4. HABITAT INCLUSIF INTERGENERATIONNEL - Demande de subvention 2025

La commune se projette depuis quelques temps dans la construction et rénovation de bâtiment pour accompagner ses habitants dans leur parcours résidentiel en proposant des habitations inclusives ouvert à tous.

Il est proposé d'inscrire au budget 2025, une somme conséquente afin de pouvoir prétendre à des subventions au titre de la DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux). Les actions éligibles à la DETR/DSIL doivent répondre aux critères suivants :

- Réhabilitation de bâtiments en logements sociaux (sous réserve de déduire des dépenses éligibles un montant correspondant à 5 années de loyer, dans la limite de 30% du montant des dépenses éligibles – le montant estimé du loyer devra figurer dans la demande de subvention)
- Construction, réhabilitation, extension, restructuration de bâtiments existants
- Taux de subvention entre 20 et 50%
- Montant maximum de subvention : 500 000€

Selon l'estimation reçu de la maîtrise d'œuvre « Atelier bleu d'Archi » le projet pour la phase 1 comprenant 6 logements en constructions neuves, 5 logements en réhabilitation et aménagement de terrain et de voirie.

Le projet travaux (sans les études) est estimé à 2 057 085.82€ HT, loyer sur 5 années estimés à 330 000€.

Soit un montant subventionnable à la DETR à 1 727 085.82€

Il est proposé de solliciter l'Etat pour financer à hauteur maximal soit 500 000€ ou 50% maximum du projet habitat inclusif intergénérationnel.

Le projet est susceptible de bénéficier d'autre financement extérieur comme le fond LEADER, la REGION, et autres.

Projet n°1 :

DETR avec MO	500 000.00	28.95%
LEADER	205 708.58	10.00%
REGION aide uniquement sur la rénovation énergétique soit 60% de la réhabilitation	94 912.08	40.00%
DEPARTEMENT aide à la vie partagée (pour les frais de fonctionnement du service uniquement)	-	0.00%
ACTEE+ (fonds chêne) sur l'audit énergétique	725.00	50.00%
ADEME	-	0.00%
TOTAL FINANCEMENT EXTÉRIEURS	801 345.66	38.96%
autofinancement communal	1 283 014.15	62.37%
CARSAT prêt à taux 0% entre 100 000€ et 300 000€	300 000.00	14.58%
estimation de loyer correspondant à 5 années (550€ mensuel/logement)	330 000.00	
TOTAL FINANCEMENT EXTÉRIEURS	 (Ctrl) 1 431 345.66	74.80%

Ou

Il est proposé au conseil municipal de demander la DETR sur la partie construction neuve, VRD et voirie, de solliciter la Région pour 60% de la partie réhabilitation (ce qui correspond approximativement à la rénovation énergétique).

Avec cette proposition de scinder la partie neuve et la partie réhabilitation, la commune bénéficie de 47 456€ supplémentaire entre la DETR et la Région.

Le projet travaux construction neuve (sans les études) est estimé à 1 604 211.77€ HT, loyer sur 5 années estimés à 198 000€.
Soit un montant subventionnable à la DETR à 1 406 211.77€

Il est proposé de solliciter l'Etat pour financer à hauteur maximal soit 500 000€ ou 50% maximum du projet habitat inclusif intergénérationnel.

Le projet est susceptible de bénéficier d'autre financement extérieur comme le fond LEADER, la REGION, et autres.

Projet n°2 :

DETR avec MO (uniquement partie neuve)	500 000.00	35.56%
LEADER	205 708.58	10.00%
REGION aide uniquement sur la rénovation énergétique soit 60% de la réhabilitation sans MO réno	142 368.12	48.31%
DEPARTEMENT aide à la vie partagée (pour les frais de fonctionnement du service uniquement)	-	0.00%
ACTEE+ (fonds chêne) sur l'audit énergétique	725.00	50.00%
ADEME	-	0.00%
TOTAL FINANCEMENT EXTÉRIEURS	848 801.70	41.26%
autofinancement communal	1 235 558.11	60.06%
CARSAT prêt à taux 0% entre 100 000€ et 300 000€	300 000.00	
loyer sur la totalité du projet	330 000.00	
TOTAL FINANCEMENT EXTÉRIEURS	1 178 801.70	61.60%

Le conseil doit se prononcer quant au dépôt d'un dossier au titre de la DETR auprès de l'Etat et autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette demande.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide** de poursuivre le projet habitat inclusif intergénérationnel ;
- **Sollicite** une subvention au titre de la DETR à hauteur de 500 000€ ou 50% maximum du projet ;
- **Autorise** le maire ou son représentant à solliciter d'autres financeurs que l'Etat.
- **Autorise** le maire ou son représentant à déposer un dossier, de prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents requis à l'application de la présente décision.
- **Atteste** de l'inscription du projet au budget de l'année en cours.
- **Atteste** de la compétence de la collectivité à réaliser les travaux.

Pour	:12	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

Remarques / Observations :

Le conseil municipal vote à l'unanimité pour présenter le projet n°2 à la DETR.

5. COLLECTE DE DONS pour la restauration du Presbytère

Il s'agit de collecter des dons de particuliers, d'entreprises, ou d'associations.

L'appel aux dons peut permettre de recueillir les sommes nécessaires à l'aboutissement d'un projet de restauration.

Le maître d'ouvrage peut être une commune ou une association.

La Fondation du patrimoine collecte les dons et reverse au maître d'ouvrage l'intégralité des sommes ainsi recueillies (moins 6 % de frais de gestion).

Tous les dons faits à la Fondation du patrimoine sont déductibles :

- de l'Impôt sur le revenu des personnes physiques à hauteur de 66 % du don et dans la limite globale de 20 % du revenu imposable,
- de l'Impôt sur la Fortune Immobilière à hauteur de 75 % du don dans la limite de 50.000. €,
- de l'Impôt sur les sociétés, à hauteur de 60% du don, dans la limite de 0,5 % du chiffre d'affaires HT.

Pour être éligible, le projet doit impérativement comporter des travaux de restauration, c'est-à-dire des travaux de réparation et d'entretien extérieurs et/ou intérieurs.

Durée :

La campagne de collecte de dons commence dès la signature de la convention et prend fin lorsque les travaux prévus ont été réalisés et les factures acquittées présentées. La durée d'une convention est de 3 ans.

Monsieur le Maire sollicite l'avis du conseil municipal pour le lancement du dossier

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide** de procéder à un appel aux dons en sollicitant la fondation du Patrimoine ;
- **Autorise** le maire ou son représentant à déposer un dossier, de prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents requis à l'application de la présente décision.

Pour	:12	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

6. Location du bâtiment communal – 12 route de château du Loir

Monsieur le Maire indique que le local est disponible à compter du 01 Février 2025 et expose au conseil municipal la demande de Monsieur PAPIN Arnaud sur son projet professionnel.

Monsieur le Maire indique que le bien sera loué dans l'état.

Le dernier diagnostic technique amiantes (DTA) date de 2005, il a relevé des présences et un diagnostic de performance énergétique (DPE) -obligatoire pour une mise en location à usage professionnel- sera a effectuer.

Monsieur le Maire propose que ce bien soit mis en location, ce qui permettrait à la commune de dégager des recettes supplémentaires en percevant un nouveau loyer. Pour rappel le précédent loyer était de 370€ mensuel.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise la location de l'immeuble sise 12 Route de Château du Loir Lieu-dit le Guette Loup, appartenant à la commune de Challes pour local à usage professionnel.
- Fixe la durée du bail à trois années à compter de la date de prise d'effet de la location.
- Fixe le montant mensuel du loyer (hors charges) à 450 Euros, payable d'avance le 5 du mois, de préférence par prélèvement bancaire.
- Fixe le montant du dépôt de garantie à 450 euros, représentant un mois de loyer.
- Confie au maire la charge de la rédaction du contrat de location (ou bail).
- Confie au maire la charge de réaliser les diagnostics obligatoires pour la mise en location.
- Autorise le maire à procéder à toutes les formalités dans le cadre de l'attribution du local.

- Autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

–	Pour	:11	Contre	:0	Abstention	:0
---	------	-----	--------	----	------------	----

Remarques / Observations :

Monsieur Joël PAPIN ne prend pas part au vote.

INFORMATION

- Compte-rendu du bureau communautaire du 04 janvier 2025.

QUESTIONS DIVERSES

1. La numérotation à bien été pris en compte par les administrés, reste encore quelque plaque à récupérer en mairie. Plusieurs réclamations sur la reconnaissance des nouvelles adresses Lotissement le pré du croissant reste problématique malgré plusieurs mises à jour du site Géopal (base d'adresse local géré par la Région).
2. Demande d'une habitante de Challes, rue du château du Loir, pour avoir un « stop » près de chez elle pour ralentir la circulation. Proposition du conseil municipal : organiser une concertation avec les voisins pour voir ce qui peut être fait.
3. Mme Debart fait part que depuis les travaux réalisés à la station d'épuration, il n'y a plus d'odeur nauséabonde aux alentours.
4. Réserve d'eau rue du moulin de la bruyère : depuis 1 an, il a été signalé que la clôture de la réserve d'eau se détériore. Une convention entre Technicaps et la commune a été mise en place. L'adjoint de l'urbanisme avait signalé auprès de Technicaps le problème. A ce jour, rien n'a été fait. Serait-il possible de relancer l'entreprise ?

AGENDA

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : dans 6 semaines soit vers le 20.03.25

23 H 15 L'ordre du jour est épuisé, le maire clôt la séance.

ALLAIN Céline	AVIGNON Jean-Louis	BORDAISEAU Olivier
Excusée		
CORBIN Charlie	DEBART Linda	DUPAS Sébastien
FOURMY Guy	TRIDEAU Morgane	LANGIN Aline
	Excusée	Excusée
LIVET Yannick	MORTIER Loïc	MUSSARD Gaëlle
Donne procuration à Mme PREZELIN		
PAPIN Joël	PIBERNE Lydie	PRÉZELIN Séverine