



Compte-rendu du Conseil Municipal du 13 mai 2024

Présents : Thierry IGONNET, Annie VOUILLON, Alain GUERIN, Brigitte SARRAZIN, Patrick CAGNIN, Nathalie LAPALUS, Marie-Christine GRIFFON, Émilie LESCUT, Jérémy PETITJEAN, Fabienne DARGAUD, Ludovic MICHEL, Amélie DORIN

Suppléants :

Excusés : Daniel DUMONTET, Philippe SARRY, Thierry MICHEL, Jean THOREUX (suppléant), Marie-Thérèse CHAPELIER (suppléante)

Animateur de séance : Brigitte SARRAZIN

Secrétaire de séance : Annie VOUILLON

Participants sans voix délibérative : Annick GIRAUD, Justine TARLET

ORDRE DU JOUR

- **Commission Education et Solidarités Locales**
 - Compte-rendu
 - Questions diverses
- **Commission CATE**
 - Compte-rendu
 - Tarif boutique
 - Questions diverses
- **Commission technique**
 - Compte-rendu
 - Questions diverses
- **Suivi des travaux et projets en cours**
 - Habitat participatif et inclusif
 - Hôtel du Centre
 - Ensemble 3 immeubles
 - Maison de santé
- **Questions diverses**
- **Voirie, réseaux, terrains, urbanisme, locaux commerciaux**
 - Maison Arlogis : réservation terrain
 - Vidéosurveillance
 - Questions diverses
- **Questions budgétaires**
 - Questions diverses
- **Personnel communal**
 - Questions diverses
- **Questions et informations diverses**
 - Financement Matour Info
 - Fleurissement 2023
 - Demande de subventions

Séance ouverte à 20h30

▪ Procès-verbal du précédent Conseil

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 08 avril 2024 est arrêté et signé par le Maire et le secrétaire de séance.

▪ Education et Solidarités Locales (ESL)

- **Personnes âgées :**

La commission va proposer 10 séances d'initiations à l'informatique « gratuites » organisées par la FAPA, fédération pour l'autonomie des séniors. Brigitte Sarrazin, rencontrera VSHG, pour évoquer l'organisation des ateliers et la recherche de personnes intéressés.

A l'issue des 56 visites à domicile le 9 mai, une réflexion est en cours sur la possibilité d'organiser des visites informelles pendant la période estivale. Voire un temps d'échanges auquel serait invités toutes les visiteuses et toutes les personnes rencontrées ?

- **Ecoles :**

Maternelle :

Les inscriptions ont eu lieu entre le 2 et le 8 avril, résultat, 7 en Petite sections et 7/11 en Toute Petite section, en raison de la date de naissance.

Une réunion d'information destinée aux parents était organisée par l'école le 14 mai pour évoquer la découverte de l'école et les modalités d'accueil pour la rentrée de septembre : accueil par moitié des enfants sur des temps courts en présence des parents.

Elémentaire

Le conseil municipal est informé des difficultés rencontrées dans le prolongement de la démarche **EPICEA**. Après un temps d'échanges avec les membres du conseil d'école et les services du Département et de l'éducation nationale, des contacts en cours pour acter des difficultés rencontrées, éviter que cela ne se reproduise à Matour ou ailleurs et voir sur quelle base pourrait fonctionner la communauté éducative à la rentrée ;

Les retours concernant INOE sont positifs, reste à améliorer les paiements pour offrir la possibilité de prélèvements.

Collège

Au fil du conseil d'administration, on note, des difficultés pour gérer les acomptes pour les voyages scolaires, l'arrêt de la langue Allemand, faute de demande des élèves et la mise en veille de l'association des parents d'élèves, faute de bénévoles.

Plan Alimentaire Territorial :

Le premier atelier sur le thème de la sensibilisation des parents aux métiers de cantiniers fut très riche (présence de certains élus et de cantiniers). Un courrier adressé à tous les parents et remis lors de la rentrée en cours de rédaction sur ce thème. Un 2^{ème} axe reste à préciser, sur un groupe d'agents « ressources », échange de pratiques...

Restaurant scolaire

Un temps de rencontre avec une représentante de **Bourgogne repas était organisé et a permis d'évoquer** des pistes d'amélioration sur les relations et l'organisation.

A noter une difficulté en lien avec la programmation des commandes des 4 éléments du repas. L'objectif est d'améliorer la communication entre BR et la cantine.

- **Villages solidaires**

Villages Solidaires accompagne une famille avec 6 enfants, arrivé récemment, pour les différentes démarches et la recherche d'un logement adapté.

Un appel aux bénévoles est lancé pour faire face à l'augmentation du nombre d'inscrits.

▪ Commission Accueil et Tourisme Environnement (CATE)

- **Fleurissement**

Emilie Lescut présente aux membres du Conseil municipal les résultats du concours de fleurissement initié au niveau communal. L'assemblée se réjouit de la bonne participation à ce concours et adresse ses félicitations aux lauréats. La candidature de la commune a bien été déposée pour le concours départemental, une visite de la commission pour statuer sur cette candidature interviendra prochainement.

- **Communication**

Le Conseil municipal prend en connaissance des premiers documents réalisés, de très bonne qualité et des documents qui restent à élaborer pour assurer une bonne promotion de la commune.

- **Subventions aux associations**

Thierry Igonnet présente la demande de l'UCIA, pour augmenter la participation de la commune au Matour'Info qui serait portée de 1300€ à 1500€ par numéro pour en assurer l'équilibre financier pour faire face à l'inflation, et ce complément de différentes mesures d'économie et de relance.

Le Conseil estime qu'il y aurait également lieu d'engager une réflexion sur l'avenir de cette publication « papier » à l'heure où les supports dématérialisés deviennent la référence.

Après avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité

- ACCEPTE de participer au financement du Matour'Info à hauteur de 1500€ par numéro
- CHARGE le Maire ou un adjoint de mener à bien cette décision et de l'autoriser à signer toute pièce utile.

- **Tarifs Boutique de la Maison des Patrimoines**

Le Conseil municipal prend connaissance de l'ensemble des articles vendus à la boutique de la maison des patrimoines et accepte les propositions de la commission sur les tarifs à pratiquer, qui font l'objet d'un document annexé.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

DELIBERE

- **VALIDE** les tarifs proposés en annexe l'ensemble des articles vendus à la boutique de la maison des patrimoines ;
- **DONNE** au Maire ou un adjoint tous pouvoirs pour mener à bien cette décision, prendre toute décision, signer toute pièce utile.

- **Zone de loisirs du Paluet**

Le Minigolf est en service et connaît un vrai succès.

La société Géodezic est en cours de finalisation de la signalétique et des panneaux qui seront posés début juin et qui viendront clore l'ensemble du programme d'investissement.

- **Maison des patrimoines :**

Les travaux vont s'achever prochainement avec la signalétique extérieure et les travaux d'aménagement dans les bâtiments annexes.

600 enfants sont attendus ce printemps, l'ouverture au public en week-end est effective avec des visiteurs conquis par la qualité de l'exposition, en nombre encore insuffisant.

▪ Commission technique

- **Ouverture de la piscine**

L'ouverture piscine est prévue le 18 mai, des finalisations sont en cours avec Véolia concernant la mise en eau.

- **Ligne téléphonique et fibre**

La fibre est en cours d'installation à la piscine, aux ateliers et dans les locaux de la mairie.

Ludovic MICHEL et Patrick CAGNIN font le point sur l'ensemble des lignes téléphoniques, certaines seraient à résilier car non utilisées.

Travaux

- **Promesse de vente - ilot A lotissement "La Source" - Rue des écureuils - Matour**

Thierry IGONNET indique à l'assemblée que le permis d'aménager prévoit d'affecter une parcelle, l'ilot A d'une surface de 4682 m² arpenté en 2023, à la création d'un habitat collectif.

Il s'agit à la fois de mettre en œuvre la volonté partagée de densification urbaine sur l'ensemble du lotissement et d'améliorer les parcours en matière de logement pour coller aux besoins émergents identifiés à l'occasion de l'étude de programmation réalisée en 2021 grâce au soutien de la Banque des territoires.

Le Maire rappelle à l'assemblée délibérante :

- Le permis d'aménager PA07128921S0016 obtenu en date 20/12/2021 pour la création du lotissement du Paluet aujourd'hui nommé « La Source » ;
- Les démarches engagées par la commune pour rechercher un partenariat avec un opérateur à même de porter un habitat inclusif. L'accord trouvé (délibération N° 008/2023) avec ODELIA ;
- La participation de la Commune à l'appel à projet du Département de Saône et Loire, qui a permis à ODELIA d'obtenir, à l'occasion de la conférence des financeurs du 6 juillet 2023, l'Aide à la Vie Partagée (AVP) pour la création de 10 logements inclusifs, dont 2 réservés à des personnes relevant d'un handicap
- Les missions d'étude de faisabilité, d'animation d'un groupe de personnes intéressées et d'accompagnement plus global confiés à la SASCIC « Chez moi demain » pour faire émerger un projet immobilier comprenant de l'habitat participatif et de l'habitat inclusif sur l'ilot A du lotissement La Source.

Thierry Igonnet présente au conseil municipal l'offre d'acquisition présentée par Chez Moi Demain pour réaliser un projet favorisant les dimensions de logement social et le vivre ensemble au sein d'une commune, Matour, soucieuse de ses administrés dans leur pluralité.

Cette démarche se traduirait par l'acquisition du terrain d'une contenance d'environ 4682 m² qui accueillera le projet envisagé à savoir :

- 10 logements inclusifs et leurs espaces partagés
- 12 logements participatifs et leurs espaces partagés

Chez Moi Demain ou toute société créée spécifiquement pour ce projet, détenue majoritairement par la SACIC Chez Moi Demain porterait la Maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble du projet.

La Commune de Matour s'engagerait par une promesse de vente entérinant l'accord des deux parties et serait soumise aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière ainsi qu'aux conditions suspensives suivantes :

- Accord du conseil municipal autorisant l'acquisition au prix au m² pratiqué par ailleurs pour le lotissement, soit 40€ TTC ;
- Contribution à la création des logements inclusifs par la prise en charge du foncier qui serait cédé par la commune pour l'€uro symbolique ;
- Obtention de toutes autorisations d'urbanisme, purgées de tout recours ou décision de retrait administratif pour la réalisation du projet ci-dessus visé soit environ 1610 m² de surfaces de plancher ;
- Terrain libre de toute occupation ;
- Absence de pollution et d'une qualité des sols nécessitant des techniques d'exécution non courantes (notamment stabilité des sols), absence d'ICPE sur le terrain ;
- Obtention d'un financement pour la réalisation de l'opération : agrément PLS, financement CARSAT, subventions, financement libre...
- Absence de servitudes publiques ou privées de nature à porter atteinte à l'équilibre de l'opération susvisée ;
- Purge de tout droit de préemption ;
- Absence de prescription particulière et de fouilles archéologiques.

Aux vues des éléments suscités, le calendrier prévisionnel réaliste du projet pourrait être le suivant :

- Signature de promesse de vente : Juin 2024
- Dépôt d'un permis de construire : Juin 2024

- Obtention d'un permis de construire : Nov 2024
- Purge du permis de construire : Janvier 2025
- Réitération par acte authentique de vente : Printemps 2025
- Début des travaux : Eté 2025
- Livraison de l'immeuble : 4ème T 2026

A l'occasion du débat, les conseillers municipaux constatent que le projet correspond pleinement aux orientations et attentes initiales de la commune. Ils souhaitent que la Commune étudie la possibilité d'acheter 2 logements, ayant vocation par des loyers sociaux de favoriser, la mixité et de créer un espace de Coworking ouvert à l'ensemble du secteur dans l'emprise du projet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et de l'adjoint et en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité,

DELIBERE

Le conseil municipal

- **FIXE** le prix global d'acquisition par le porteur du projet d'un montant de **114 241 € TTC**, (Cent quatorze mille deux cent quarante et un euros) TVA sur marge incluse.
Ce montant est obtenu en respectant le prix de vente à à 40€TTC soit pour 4 682 m2 la somme de 187 280 € TTC (Cent quatre-vingt-sept mille deux cent quatre-vingts euros) le prix devait se répartir en fonction des surfaces de plancher respectives des destinations à savoir :
 - o Logement inclusif (39% de la SDP) soit 73 040 €. La réalisation des logements inclusifs pour lesquels les redevances proposées aux résidents devront rester abordables ne permettra pas de prendre en charge ce montant. En conséquence, le prix du foncier destiné aux logements inclusifs est fixé à **1€**, soit l'euro symbolique ;
 - o Logements participatifs (61% de la SDP) soit **114 240 €**
- **VALIDE** le calendrier prévisionnel du projet présenté en séance ;
- **AUTORISE** la SASCIC Chez moi demain ou toute société créée spécifiquement et détenue majoritairement par la SASCIC Chez moi demain à déposer un permis de construire sur la parcelle dès ce jour ;
- **ACCEPTE** les conditions suspensives suivantes :
 - o Obtention de toutes autorisations d'urbanisme, purgées de tout recours ou décision de retrait administratif pour la réalisation du projet ci-dessus visé soit environ 1610 m² de surface de plancher ;
 - o Terrain libre de toute occupation ;
 - o Absence de pollution et d'une qualité des sols nécessitant des techniques d'exécution non courantes (notamment stabilité des sols), absence d'ICPE sur le terrain ;
 - o Obtention d'un financement pour la réalisation de l'opération : agrément PLS, financement CARSAT, subventions, financement libre...
 - o Absence de servitudes publiques ou privées de nature à porter atteinte à l'équilibre de l'opération susvisée ;
 - o Purge de tout droit de préemption ;
 - o Absence de prescription particulière et de fouilles archéologiques.
- **MANDATE** le Maire ou un adjoint pour engager la Commune par une promesse de vente reprenant les éléments suivants de la présente délibération au bénéfice de la SASCIC Chez Moi Demain ou de toute société créée spécifiquement pour ce projet, détenue majoritairement par Chez Moi Demain qui portera la Maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble du projet.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à un adjoint pour signer toutes les pièces nécessaires, demander les autorisations utiles, prendre toute mesures, à la réalisation de cette décision.

- **Hôtel du Centre :**

Le conseil municipal est informé de la subvention qui pourrait être attribuée à la commune au titre de la DETR. Fort de cette information de l'Etat, le conseil municipal décide d'engager cette opération qui fera l'objet de demandes de financement complémentaires indispensables à l'équilibre du projet.

- **Ensemble 3 immeubles**

A ce jour, le financement de cette opération qui vise à rénover les bâtiments propriété de la commune du 2 au 8 grande rue n'est pas bouclé. Différentes solutions sont à l'étude pour limiter le coût global de l'opération.

Voirie, réseaux, urbanisme

• Vente lot n°14 lotissement du Paluet

Alain Guérin fait part à l'assemblée d'une candidature recueillie pour l'acquisition d'un lot de terrain à bâtir au lotissement du Paluet dit « La source » : lot n° 14 : Mr et Mme ROBIN

Le Conseil municipal, sur proposition d'Alain Guérin, à l'unanimité :

DELIBERE

- **DECIDE** de vendre à Mr et Mme ROBIN, le lot n° 14 du lotissement d'une surface de 851 m² aux conditions suivantes : prix de vente du lot n° 14 : 34 040 €TTC
- **PRECISE** les autres conditions communes à tous les acquéreurs et pour tous les lots :
 - Le terrain devra être construit dans un délai de 30 mois à compter du jour de la signature de l'acte d'achat du terrain et un permis de construire devra être obtenu dans un délai d'un an maximum à compter de la signature du compromis de vente. A défaut de respecter ces délais, l'acquéreur devra s'engager :
 - Irrévocablement à rétrocéder à la commune le terrain au prix d'acquisition, les frais restant à charge de l'acquéreur initial.
 - Ou à le revendre à un tiers au prix d'achat du terrain revalorisé au maximum du montant de l'inflation, frais à la charge de l'acquéreur initial.
 - La régularisation des actes de vente aura lieu en l'étude de Maître Saulnier ou Sire, notaires à Matour, les pièces du lotissement ayant été déposés au rang des minutes de l'étude.
 - La surface de plancher affectée à chaque lot est de 150 m²
- **DONNE** au Maire ou un adjoint tous pouvoirs pour mener à bien cette décision, prendre toute décision, signer toutes pièces utiles.

• Modification du PLUIh

Le Maire évoque un problème rencontré par un administré à l'occasion d'une demande de permis de construire pour une maison située à La Prasle à MATOUR.

Il s'avère qu'à l'occasion de l'élaboration du PLUI les parcelles de cette zone ont été classées en zone Ua correspond aux secteurs à dominante de bâti traditionnel du centre historique du bourg. Les bâtiments doivent donc s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Le classement en zone « Ua » n'étant pas justifié pour ce secteur, il propose de reclasser l'ensemble des parcelles de la zone concernée en secteur Ub correspond aux secteurs à dominante d'habitat individuel.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire, à l'unanimité, décide de présenter cette demande dans le cadre de la modification du PLUI, portée par la CC SCMB, compétente en la matière.

Personnel communal

Le Maire informe l'assemblée :

- de l'arrivée du nouveau responsable des services techniques, Monsieur Hugues SAULNIER, depuis le 02/05/2024 ;
- de la démission d'un agent au service accueil et tourisme ;
- qu'un recrutement est en cours au pôle administratif pour palier à la vacance d'un poste.

▪ Questions et informations diverses

▪ SCoT arrêté

Le Maire indique que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Mâconnais Sud Bourgogne a été arrêté par le comité syndical du Pôle Equilibre Territorial et Rural (PETR) le 09 avril dernier.

Le SCoT arrêté est le fruit de nombreuses réunions de travail et d'une large concertation des élus locaux, du public et des partenaires publics associés à chaque étape d'élaboration du SCoT.

- **Lettre municipale**

Annie VOUILLON informe l'assemblée que la prochaine lettre municipale sera distribuée fin juin.

- **Suppression boîtes aux lettres jaunes.**

LA POSTE a souhaité modifier son maillage territorial de mobilier urbain postal aux vues de la faible utilisation de celle-ci. Une période continue et exhaustive de contrôle et de comptage a donc permis d'identifier les modifications à apporter.

Dans cette optique, la commune de Matour est concernée par la suppression des boîtes aux lettres jaunes, à compter du 06 mai 2024, aux adresses suivantes :

- Route de Chatheauthiers
- Route d'Odret
- Chemin de Pierre Leurot

- **Dates à retenir**

Permanence élection 09/06

Maire Adjoint SG	Mardi	27/05	20h30
Commission CATE	lundi	03/06	20h30
Commission ESL	jeudi	03/06	19h00
Commission technique	jeudi	30/05	20h30
Conseil Municipal	lundi	10/06	20h30

Séance levée à 23h15

Signature du Maire

Signature du secrétaire de séance

PROCHAINE REUNION CONSEIL MUNICIPAL : Lundi 10 juin 2024 à 20h30 salle du Conseil Municipal