



COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 FEVRIER 2024 à 18h30

L'an deux mil vingt-quatre, le vendredi vingt-trois février à dix-huit-heures et trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Damien VOLTOLINI, Maire.

Étaient présents :

Mesdames : Sylvie DUBOIS (arrivée à 19h20), Nathalie DULIZE, Jacqueline LA ROSA, Françoise LE VERGE, Sylvie PELTA.

Messieurs : Dominique DAVARD, François GRAND, Olivier KERBART, Stéphane MOREAU, Jean-Louis RAT, Damien VOLTOLINI.

Pouvoirs : Monsieur Alex BOUTELET donne pouvoir à Monsieur Olivier KERBART
Monsieur Pascal JACQUES donne pouvoir à Madame Sylvie PELTA
Monsieur Stéphane BRUNEAUX donne pouvoir à Monsieur Damien VOLTOLINI
Monsieur Lionel BOLAND donne pouvoir à Monsieur François GRAND
Madame Sylvie DUBOIS donne pouvoir à Madame Jacqueline LA ROSA jusqu'à son arrivée

Secrétaire de séance : Damien VOLTOLINI

Début de la séance : 18h30

Le procès-verbal de la séance du quinze janvier deux mille vingt-quatre a été adopté au début de la séance. Les Conseillers Municipaux présents au Conseil ont signé le registre des procès-verbaux.

Ordre du jour :

1° Divers transferts budgétaires en attente de validation du budget 2024 :

Les factures suivantes sont en attente de paiement :

Code 2111 Facture Notaire Terrain City Stade : 1644,10 €

Code 2113 Facture City Park : 54048, 24 €

Code 2158 Facture Installation d'un poteau incendie : 5250 €

Code 2188 Facture Nettoyeur Haute Pression : 690,54 €

→Total : 61632,88 €

Le budget 2024 n'étant pas voté à date, le Conseil Municipal autorise le Maire à engager et mandater les dépenses d'investissement décrites ci-dessus. Cette procédure est permise dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (pour rappel chapitre 21 voté en 2023 : 121753,75).

Vote : 100 % des élus représentés, soit 15 voix (pouvoirs compris) votent pour cette proposition et autorisent le Maire à mettre en œuvre cette décision.

2° Précisions sur l'achat de la parcelle XB89 :

Les derniers travaux de bornages menés par le cabinet de Géomètre Davrinche, en concertation entre Vendeur et Acheteur, a déterminé la surface précise de la parcelle cadastrée XB numéro 89, située Route de Grossœuvre : 51,77 ares.

Le montant de la transaction a été fixé dans le compromis au prix de 10 € le m² : le montant total de l'achat de la parcelle XB 89 par le Maire de Prey s'élève à 51770 Euros.

Vote : 100 % des élus représentés, soit 15 voix (pouvoirs compris) votent pour cette proposition et autorisent le Maire à mettre en œuvre cette décision.

3° Audit éléments de rémunération du Personnel :

Le principe de la prime GIPA (Garantie Individuelle Pouvoir d'Achat) est expliqué à l'équipe. Deux Agents de la Commune sont concernés par cette mesure, qui représente un total de l'ordre de 1500 €.

Considérant que l'élaboration des fiches de paie des agents de la collectivité est réalisé localement, sans contrôle de 1° ou 2° niveau, les élus souhaitent la réalisation d'un audit externe portant sur l'exactitude des éléments de la rémunération, avant de procéder au paiement de la prime GIPA et régularisation des éventuelles divergences constatées.

Vote : 100 % des élus représentés, soit 15 voix (pouvoirs compris) votent pour cette proposition et autorisent le Maire à mettre en œuvre cette décision.

4° Procédure d'abandon des concessions du cimetière :

Les élus se sont rendus au cimetière le 17/02/2024 pour statuer sur la suite à donner à la procédure d'abandon des concessions initiée en 2022. Sur cette base, 24 tombes sont considérées « en état d'abandon » ; l'enlèvement de celles-ci représente une dépense de l'ordre de 25000 € (base un devis). Considérant que 21 emplacements en pleine terre sont actuellement disponibles, auxquels s'ajoutent 9 cavurnes, les élus considèrent que les dépenses de réhabilitation de ces emplacements ne constituent pas actuellement une priorité. Toutefois, une délibération statuant de la fin de la procédure sera formalisée dans le respect de la réglementation en vigueur, et les Agents Techniques veilleront à l'entretien de la végétation et l'absence de danger sur ces emplacements abandonnés. L'entretien et la signalisation de l'ossuaire ont également été décidés.

Vote : 100 % des élus représentés, soit 15 voix (pouvoirs compris) votent pour cette proposition et autorisent le Maire à mettre en œuvre cette décision.

Le sentiment global des élus présents au cimetière est que la propreté s'est nettement améliorée avec l'abattage et dessouchage des arbres morts et le passage plus réguliers des Agents techniques.

5° Questions diverses :

A : Délibération concernant l'aménagement de l'Espace Gare :

Après des travaux de groupe menés depuis décembre et suite au rapport de la CAUE, le Maire propose aux élus la délibération présentée ci-après. Elle fera l'objet d'une Convention établie entre le CAUE27 et la Commune de Prey.

Projet de délibération concernant l'aménagement de l'Espace Gare de la Commune de Prey

La friche de l'espace gare est une zone en jachère depuis de nombreuses années. Plusieurs projets ont été imaginés au cours des précédentes mandatures : à ce jour, aucun n'a abouti ; la démolition des silos agricoles existants a été réalisée (à minima en surface, un sondage plus précis du sous-sol semble nécessaire) ; la zone est composée de parcelles appartenant à plusieurs propriétaires : la Commune, Nexity (gestionnaire du patrimoine SNCF) et plusieurs propriétaires privés. Une parcelle appartenant à la commune contient l'ancien bâtiment de la gare, qui se dégrade au fil des ans.

Il est désormais temps de mettre en place une méthodologie pour définir l'aménagement de cet espace, puis mettre en œuvre le plan d'aménagement décidé.

I/ LE CONSTAT

Une réflexion menée en concertation avec la CAUE27, a permis à l'équipe municipale d'appréhender le dossier, ses contours dans le cadre du PLUI-HD décrivant les règles d'aménagement urbain, des exemples de réalisations menées sur d'autres communes, avec en perspective la ZAN (zéro artificialisation nette des sols) qui oriente les réflexions vers la réhabilitation des friches existantes dans les communes. Par ailleurs, l'aménagement de cette entrée sud du village est une opportunité pour développer l'offre de nouveaux habitats correspondant aux nouveaux besoins des populations, en intégrant une haute exigence quant aux normes environnementales maîtrisées à date.

II/ LE PROJET

Phasage et mixité apparaissent comme les axes majeurs de ce projet :

- *Phasage : une réflexion pluriannuelle menée sur l'ensemble de la zone, avec une mise en œuvre par étapes :
 - Phase 1 (pour une mise en œuvre dès que possible) : travail sur les parcelles d'entrée de zone déjà détenues par la Commune : parcelles AC172 (2000 m²), AC 129 (3600 m²) et AC288 (544 m², contenant le bâtiment Gare).*
 - Phase 2 : travail sur la parcelle 131 (3200 m²) et création d'une voie douce permettant un accès vers le centre bourg ;*
 - Phase 3 : travail sur les parcelles appartenant aujourd'hui à Nexity en priorisant le maintien d'un espace boisé.**
- *Mixité : mixité intergénérationnelle et mixité sociale
 - Mixité intergénérationnelle : prévoir des logements de type F2, F3 répondant aux besoins des personnes âgées (qui souhaitent rester vivre à Prey sans le souci de l'entretien de leurs vastes propriétés d'origine), des familles monoparentales ou nouvellement constituées et des logements de type F5 pour des familles traditionnelles.*
 - Mixité sociale avec des logements en location et des logements sous forme d'accession à la propriété.**

Autre élément clé à prendre en compte : une urbanisation réfléchie laissant une part de végétalisation importante (espace vert partagé au centre de la place, des parking et garages communs, une disposition des lots permettant une économie des surfaces dédiées aux voies d'accès, création de haies végétalisées en bordure des habitations voisines existantes et de l'ancienne voie SNCF, parc boisé de la phase 3) ; mettre à profit le positionnement de la parcelle 172 située environ 2 mètres en contrebas du reste de la

zone avec une structure sur 2 niveaux ;

Bâtiment de la Gare : la réhabilitation de ce bâtiment sous forme de logements semble plus intéressante que sa démolition (étude à mener pour consolider cette première réflexion) ; elle permettrait de donner une identité forte à ce nouveau quartier.

III/ MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DU CAUE27 PRÉ-OPÉRATIONNEL EN VUE DE DÉFINIR LES ÉLÉMENTS DU CAHIER DES CHARGES

Sur la base du rapport rédigé dans le cadre d'un Conseil Ponctuel du CAUE27 réalisé en décembre 2023 (à titre gracieux par cette Cellule d'Appui à laquelle la Commune est adhérente) et des orientations définies par l'Equipe Municipale en janvier et février 2024, la Commune commandera une Convention d'Accompagnement au CAUE 27 (tarif de l'ordre de 3000 €) afin d'obtenir :

** une synthèse et des scénarii reflétant le projet, en intégrant les options de montage opérationnel (vente du terrain à un aménageur, un bailleur, réalisation d'une partie restant propriété de la Commune, ...),*

** la préparation de la consultation en vue de faire réaliser des études préalables pour affiner la programmation du projet, son équilibre économique et les options de montage possibles*

** l'analyse des candidatures et des offres de la consultation ;*

**appui pour le lancement des travaux sur la base de l'offre retenue (phase 1)*

Vote : 100 % des élus représentés, soit 15 voix (pouvoirs compris) votent pour cette proposition et autorisent le Maire à signer la Convention avec le CAUE 27.

B : Point sur les premières semaines d'activité du Carré des Loisirs :

Fréquentation : se rapproche du maximum de 60 enfants prévus dans le dispositif pour le mercredi sur le site de Grossœuvre ; la participation est nettement plus faible sur le périscolaire quotidien du matin et du soir (notamment première et dernière demi-heure).

Vacances scolaires : la première période commence la semaine prochaine, les discussions sont en cours avec les associations locales pour diversifier l'offre des activités proposées lors des prochaines périodes de vacances.

Tarifcation : pas difficulté particulière rencontrée y compris par rapport aux outils utilisés.

La rédaction d'un PEDT (Projet éducatif territorial) décrivant l'offre et nécessaire à l'obtention de subventions CAF, est terminé et sera proposé à la lecture puis au vote lors du prochain Conseil Municipal.

L'un des Agents d'encadrement présent à Prey depuis janvier sur la tranche 16h30-18h30 n'a pas souhaité poursuivre son contrat : il sera remplacé par un personnel ADS.

C : Proposition achat de croquettes pour chats par la municipalité :

Madame PELTA propose l'achat de croquettes pour les chats errants stérilisés (cf précédent Conseil Municipal octobre 2023). La proposition est expliquée et débattue par l'ensemble des élus.

Vote pour cette proposition : 7 voix (pouvoirs compris).

Vote contre cette proposition : 8 voix (pouvoirs compris).

La proposition n'est pas retenue.

Fin de la séance : 20h30