

CONSEIL MUNICIPAL

du 19 décembre 2018

L'an deux mil dix-huit, le dix-neuf décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle de conseil de la mairie en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Patrick ECHEGUT, Maire.

**Etaient présent(e)s :** Patrick ECHEGUT, Joëlle TOUCHARD, Brigitte LASNE DARTIALH Thomas VIOLON, Jacques MAURIN, Laurence GOUPIL, Laurent PINAULT, Véronique CHERIERE Aurélien BRISSON, Françoise DUFOUR, Daniel GONNET, Claire LELAIT

**Etaient absent(e)s excusé(e)s :** Nicolas RUELLE, Karine MAILLARD, Séverine BEAUDOIN Renaud BOYER, Olivier GIGOT

**Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir :** Catherine DINE à Brigitte LASNE DARTIALH

**A été élu(e) secrétaire de séance :** Laurence GOUPIL

-----  
Ordre du jour

1. CONSEIL MUNICIPAL : approbation du dernier compte rendu
2. BUDGET : décision modificative
3. BUDGET : ouverture de crédits avant vote du budget 2019
4. SUBVENTION : demande de DETR
5. DOMAINE PRIVE : délégation du Maire du droit de préemption
6. DOMAINE PRIVE : sollicitation de l'EPFLI et validation de l'offre de portage
7. DOMAINE PRIVE : cession bâtiment communal 11 rue André Raimbault
8. ASSOCIATIONS-EMBOUCHURE : Désignation des représentants au sein du conseil d'Administration
9. PROJET ANTENNE RELAIS
10. QUESTIONS DIVERSES

Le compte rendu du conseil du mois de novembre 2018 est approuvé.

**DELIBERATION 2018 n° : BUDGET PRIMITIF : DECISION MODIFICATIVE n°3**

Le Conseil adoptera la décision modificative du budget communal proposé par M. le Maire :

PROPOSITION DECISION MODIFICATIVE N°3/2018

COMPTE	OPERATION	LIBELLE	MODIFICATION	
			D	R
2111		opération d'ordre terrains nus		-1 900.00
722		opération d'ordre travaux en régie		1 900.00
"021		virement de la section de fonctionnement		1 900.00
"023		virement à la section d'investissement	1 900.00	
			<b>1 900.00</b>	<b>1 900.00</b>

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

D'approuver la décision modificative proposée ci-dessus

**DELIBERATION 2018 n° : BUDGET : ouverture de crédits avant vote de budget**

Monsieur le Maire rappelle qu'il est possible jusqu'à l'adoption du budget, sur autorisation de l'assemblée délibérante, d'engager et de mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

Vu le montant des crédits d'investissement 2018, hors remboursement de la dette,  
Vu les autorisations de programme et crédits de paiement,  
Vu l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales,

- **d'autoriser** l'engagement des dépenses d'investissement dans les limites suivantes :

ouverture des crédits avant le vote du budget  
(limite de 1/4 des crédits 2018)

	chap / opération	montant BP 2018	autorisation mandatement 2019
CHAPITRE	20	13 240.00	3 310.00
	21	92 828.00	23 207.00
	23	14 000.00	3 500.00
OPERATION	23	88 100.00	22 025.00
	28	55 746.00	13 936.50
	35	30 000.00	7 500.00
	36	252 239.00	63 059.75

**DELIBERATION 2018 n° SUBVENTION : demande de DETR-. Signalétiques pour un circuit patrimonial de la commune**

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

VU la circulaire préfectorale du 24 novembre 2014 précisant les modalités d'attribution de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour l'année 2019,

VU la nécessité de mettre en place de la signalétique pour accompagner le dispositif du circuit patrimonial

CONSIDERANT que le financement de cette opération s'effectuera comme suit :

NATURE DES DEPENSES	Montant € HT	RESSOURCES	Montant € HT
Prestations- réalisation de totems	8 337,35	DETR	7 850,38
Travaux de mise en place	5 796,00	AUTOFINANCEMENT	18 317,61
Réfection des anciennes fondations de la chapelle au Jardin de Villeneuve	10 555,48		
Réalisation d'un plan guide	1 479,16		
TOTAL	26 167,99	TOTAL	26 167,99

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

- **D'arrêter** les modalités de financement du projet telles que décrites ci-dessus
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter la Préfecture pour l'attribution de la DETR au titre de la mise en valeur du patrimoine de la ville pour le montant de 7 850,38€
- **de classer** cette opération en position n°1

**DELIBERATION 2018 n° SUBVENTION : demande de DETR-rénovation de la friche industrielle en projet structurant au cœur du village**

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

VU la circulaire préfectorale du 24 novembre 2014 précisant les modalités d'attribution de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) pour l'année 2015,

VU la nécessité de soutenir le projet artistique de L'Embouchure

Vu que ce soutien passe par la mise à disposition d'un bien que la collectivité est en cours d'acquérir

Vu la nécessité de réhabiliter ce bâtiment,

CONSIDERANT que le projet est ainsi défini : « c'est un projet qui consiste à réhabiliter un bâtiment industriel en cœur de village laissé à l'abandon suite au dépôt du bilan de la société SITCO, pour en faire un Centre Culturel, Artistique et partagé par des activités notamment associatives autour des arts de la rue, un lieu de création de conception de spectacles, d'accueil en résidence de compagnies, de formation... De plus, le Centre culturel des Arts de la Rue travaillerait en complémentarité avec les activités culturelles proposées sur le territoire communautaire. »

CONSIDERANT que le financement de cette opération s'effectuera comme suit :

NATURE DES DEPENSES	Montant € HT	RESSOURCES	Montant
Travaux	500 000	DETR	150 000€
		CONSEIL DEPARTEMENTAL	150 000€
		CONSEIL REGIONAL	100 000€
		AUTOFINANCEMENT	100 000€
TOTAL	500 000	TOTAL	500 000€

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

- **D'arrêter** les modalités de financement du projet telles que décrites ci-dessus
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter la Préfecture pour l'attribution de la DETR au titre de la rénovation du patrimoine de la ville pour le montant de 150 000€
- **de** classer cette opération en position n°2

#### DELIBERATION 2018 n ° : DOMAINE PRIVE : délégation du Maire du droit de préemption

L'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales permet notamment au Conseil municipal de charger le Maire d'exercer le droit de préemption dont la commune est titulaire ou délégataire.

Par délibération en date du 10 avril 2014, le Conseil municipal a habilité le Maire à cette fin, sans conditions.

Le même article du Code permet au Maire de déléguer l'exercice du droit de préemption notamment à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, soit sur une ou plusieurs parties des zones concernées soit à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Il vous est donc proposé d'acter ce dispositif et d'habiliter le Maire à déléguer lui-même l'exercice des droits de préemption, que la commune en soit titulaire ou délégataire, sans conditions.

*Vu l'article L2122-22 15° du Code général des collectivités territoriales,  
Vu les articles L211-2 et L213-3 du Code de l'urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2014 conférant délégations au Maire, notamment la faculté d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,  
Considérant l'intérêt de conférer au Maire la faculté de déléguer l'exercice des droits de préemption à l'occasion de l'aliénation de biens,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- D'habiliter le Maire à déléguer l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article [L211-2](#) ou au premier alinéa de l'article [L213-3](#) de ce même code.

### **DELIBERATION 2018 n° DOMAINE PRIVE : sollicitation de l'EPFLI et validation de l'offre de portage**

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L. 324-2 du Code de l'Urbanisme, aux départements de l'Eure-et-Loir et du Loir-et-Cher, par décision de l'assemblée générale en date du 23 juin 2014. La modification de la raison sociale de l'Etablissement a été actée par arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2014.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPFLI acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant la nécessité de maîtriser les opportunités foncières dans le cadre du projet « cœur de village », il est envisagé de déléguer à l'EPFLI l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la vente d'un ensemble immobilier situé 1 D rue André Raimbault, composé d'un logement et de garages.

Le 9 février 2018, le bien immobilier a été évalué à 35 000 € par les Domaines.  
La Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie le 27 novembre 2018 indique un prix de vente de 88 500 €.

La préemption dudit bien interviendrait au prix fixé par les Domaines, à actualiser, de l'ordre de 35 000 €. L'hypothèse d'une fixation judiciaire du prix est donc probable, compte tenu de la différence.

Il vous est donc proposé d'agréer les modalités du portage foncier par l'EPFLI, sur la base de l'estimation domaniale, pour une durée prévisionnelle de quatre ans, selon un mode de remboursement dissocié (remboursement du capital porté à terme, remboursement

des frais de portage annuellement). Dans ce délai, les biens pourraient être utilement intégrés à une opération d'aménagement d'initiative privée et ainsi être directement revendus à un aménageur privé.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a été consultée pour avis par courrier en date du 19 décembre 2018

---

*Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,  
Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,  
Vu le courrier de consultation pour avis sur l'opération de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, en date du 19 décembre 2018  
Vu l'avis domanial sur la valeur vénale des biens en date du 9 février 2018,  
Vu le projet de convention de portage foncier avec l'EPFLI Foncier Cœur de France,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- D'habiliter le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet « cœur de village », nécessitant l'acquisition des biens situés à BAULE, en nature de logement et garages, ainsi cadastrés :
  - o section H n°469 lieudit « 1 D rue André Raimbault » d'une superficie de 24 m<sup>2</sup> ;
  - o section H n°470 lieudit « Foisnard d'Abas » d'une superficie de 291 m<sup>2</sup> ;
  - o section H n°781 lieudit « rue abbé Pasty » d'une superficie de 363 m<sup>2</sup>.
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à procéder à l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés par exercice du droit de préemption urbain, sur délégation, au prix fixé par les Domaines et le cas échéant, au prix fixé judiciairement ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 4 ans, selon remboursement dissocié ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la Commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échéant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

#### **DELIBERATION 2018 n° : DOMAINE PRIVE : cession bâtiment communal 11 rue André Raimbault**

Vu les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers

par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité,

Vu la délibération n°16 du 5 avril 2018 autorisant le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré,

Vu la délibération n° 53 du 27 septembre 2018 fixant le prix à 80€ du m<sup>2</sup>

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établi par le service des Domaines par courrier en date du 23 février 2018.

Considérant le plan de division datant du 28 novembre 2018, cadastrant la parcelle en H n°819 pour une superficie de 678m<sup>2</sup>.

Considérant la proposition de Mme GODEAU d'installer un commerce dans ce local,

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à valider la cession au prix de 80€/m<sup>2</sup>
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les pièces afférentes à cette vente à cette condition
- **Dit** que les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur.

#### **DELIBERATION 2018 n° : ASSOCIATIONS-EMBOUCHURE : Désignation des représentants au sein du conseil d'Administration**

L'association « L'Embouchure » a déposé de nouveaux statuts et structuré différemment ses organes délibérants :

- Une Assemblée Générale : comprenant tous les adhérents
- Un Conseil d'Administration : sont membres de droit au conseil d'administration deux représentants par structure fondatrice, deux représentants de l'école de musique municipale (dont le directeur/trice), deux représentants de la mairie, soit au total 14 sièges.  
Chaque structure est représentée par un titulaire et un suppléant et ne possède qu'une voix lors des votes.
- Un Bureau

Il convient donc de désigner les 2 représentants de la commune afin de siéger au sein du Conseil d'Administration de L'Embouchure.

M. le Maire souhaite que le Comité de Gestion valide les représentants de l'école de musique, service communal.

Se présentent :

- Mme Brigitte LASNE DARTIALH, comme titulaire
- M. Laurent PINAULT, comme suppléant

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,**

- **Décide de nommer** Mme Brigitte LASNE DARTIALH, comme titulaire, et M Laurent PINAULT, comme suppléant au conseil d'administration de l'association « L'Embouchure »

#### **DECISION : PROJET ANTENNE RELAIS**

Le dossier n'ayant pas été déposé par Orange, le point est reporté.

#### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **DELIBERATION 2018 n° : PERSONNEL COMMUNAL : renouvellement de la convention d'adhésion au service de médecine préventive mis à disposition par le centre de gestion 45.**

Le Maire rappelle aux membres du Conseil que les collectivités doivent disposer d'un service de médecine préventive dans les conditions définies à l'article 108-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Ce service est assuré par le Centre de Gestion depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, a été renouvelé en date du 21 janvier 2016, dans le cadre d'une convention qui doit à nouveau être renouvelée.

Aussi, Monsieur le Maire propose le renouvellement de cette prestation gérée par le Centre de Gestion qui comprendra :

- ✓ La surveillance médicale lors des visites d'embauche
- ✓ La visite médicale tous les 2 ans
- ✓ La surveillance médicale particulière (handicapés, congé maternité, congé longue durée pathologie particulière...)
- ✓ La prévention globale en santé et sécurité au travail

Le montant annuel de la participation dû par la collectivité est fixé à un taux de 0,33%, maintenu, du montant de l'ensemble des rémunérations du personnel de la collectivité, identique à la précédente convention.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **DECIDE** de renouveler la convention avec le Centre de Gestion,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention proposée,



## QUESTIONS DES ELUS

- LOTISSEMENT DU BOURG : l'analyse des offres pour l'aménagement du lotissement a été réalisée par le cabinet SIAM CONSEILS.
- CORRESPONDANT DEFENSE : Laurence Goupil, correspondante, fait le compte rendu de la réunion annuelle organisée par l'armée de Terre.
- LOTISSEMENT DES CHAPELLES : la réception des travaux d'aménagement est fixée au 8 janvier.

AUCUNE AUTRE QUESTION N'ETANT ABORDEE, LE CONSEIL EST CLOS