

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mai 2024

Nombre de conseillers :

- En exercice : 33
- Présents : 23
- Votants : 29

Date de convocation :

17 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois du mois de mai à 17h00, le Conseil Municipal « Le Controis-en-Sologne » s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Contres, sous la Présidence de Monsieur Antoine LELARGE, Maire du Controis-en-Sologne.

Présent(e)s : LELARGE Antoine, PÉAN-NORQUET Elodie, MARTELLIERE Eric, BARDOUX Delphine, MOREAU Dany, AUDIANE Séverine, BAUMER Thierry, LE PABIC Christiane, CHASSET Michel, BESNÉ Christophe, BARON Hervé, CORNEVIN Bernard (de 18h04 à 18h45), DELORD Martine, DROUHIN Jean-Yves, LEDDET Jean-Luc, LEONARD Magalie (de 18h15 à 18h45), MORIN Isabelle, POITEVIN Joël, QUENIOUX Michel, REUILLON Marc, RUDAULT Patrice, TÉTOT Pascale, TURGIS Isabelle.

Absent(e)s ayant donné(e)s procuration : BRAULT Jean-Luc (pouvoir BAUMER Thierry), COLLIN Guillaume (pouvoir à TURGIS Isabelle), GUIGNÉ Magaly (pouvoir à BARDOUX Delphine), HUC Béatrice (pouvoir à MARTELLIERE Eric), LEBERT Eric (pouvoir à BESNÉ Christophe), LEGOUY Quentin (pouvoir à MORIN Isabelle), LEONARD Magalie (pouvoir à QUENIOUX Michel de 17h à 18h15), MICHOT Karine (pouvoir à PEAN-NORQUET Elodie), TRONSON Estelle (pouvoir à BARON Hervé)

Absents : CORNEVIN Bernard (de 17h00 à 18h04), DELAILLE Céline, POUILLAIN Anne-Laure

Monsieur le Maire informe les membres qu'une clé USB a été placée sur les tables pour pouvoir suivre sur les tablettes et ordinateurs les budgets. A l'issue du conseil il y aura une table où seront posés tous les CA et budgets supplémentaires pour signatures par tous les élus présents.

Monsieur le Maire fait l'appel, le quorum est atteint, la séance peut commencer.

Madame Delphine BARDOUX est désignée secrétaire de séance. Approuvé à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le Maire demande si les élus ont des remarques à apporter sur le procès-verbal précédent ? Le conseil adopte le procès-verbal du 18 avril 2024, à l'unanimité des membres présents.

Le Conseil Municipal a délibéré sur les affaires suivantes :

AFFAIRES GENERALES

DB n°2024-0501 : CONVENTION D'EXPLOITATION POUR LA MISE EN PLACE D'UNE CABINE PHOTO

Madame Elodie Péan-Norguet, adjointe au maire déléguée à la communication informe les membres du conseil municipal que la Collectivité a été démarchée par la Société ME GROUP France pour la mise en service d'une cabine photo universelle.

Afin de faciliter les démarches de demandes de passeports et cartes d'identité pour les administrés, la collectivité souhaite mettre à disposition ce matériel dans le hall de la mairie déléguée de Contres. Les usagers pourront réaliser leurs photos sur place, palliant ainsi aux problématiques rencontrées parfois de non-conformité des photos.

Cette installation n'occasionne aucun frais pour la collectivité. Les recettes prélevées par la société seront reversées à la collectivité sous forme de redevance à hauteur de 15 %.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autorisation le Maire à signer cette convention

Monsieur Baron demande si par rapport à la concurrence il y a toujours la possibilité de faire des photographies à la librairie ? Madame Péan-Norguet répond qu'après renseignement il n'y a pas d'offre dans le centre bourg proposant ce service.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 28 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON) autorise Monsieur Le Maire à signer la convention avec la Société ME GROUPE France

FINANCES

DB n°2024-0502/0503/05/04/05/06/07/08 : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023 DRESSE PAR M. DEVOS Pierre-Loup, Trésorier
BUDGET ANNEXE : EAU DSP
BUDGET ANNEXE : ASSAINISSEMENT DSP
BUDGET ANNEXE : ASSAINISSEMENT REGIE
BUDGET ANNEXE : COMMERCE
BUDGET ANNEXE : RESEAU DE CHALEUR
BUDGET PRINCIPAL

Après s'être fait présenter les budgets primitifs 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par Monsieur le Trésorier, accompagnés des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Considérant que toutes les opérations sont régulières et bien justifiées.

- 1 – Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- 2 – Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,
- 3 – Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives

Déclare que les comptes de gestion dressés pour l'exercice 2023 par Monsieur le Trésorier, visés et certifiés conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

DB n°2024-0509 – AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION – EXERCICE 2024
BUDGET PRINCIPAL « COMMUNE »

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur LELARGE Antoine,

- Après avoir entendu le compte administratif 2023
- Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023

Constatant que le compte administratif présente :

➤ Un excédent cumulé de fonctionnement de	1 122 618,23 €
➤ Un excédent cumulé d'investissement de	1 375 867,57 €
➤ Un déficit sur reste à réaliser de	278 729,32 €

Décide d'affecter le résultat excédentaire de fonctionnement comme suit :

- Compte 1068 – Autres réserves 250 000,00 €
- Compte 002 – Excédent de fonctionnement reporté 872 618,23 €

Approuvé par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIUX)

**DB n°2024-0510 – APPROBATION DU BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2024 – BUDGET PRINCIPAL :
« COMMUNE »**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide d'approuver par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX), le budget supplémentaire 2024 dont les montants s'établissent ainsi :

FONCTIONNEMENT

Dépenses	488 300,00 €
Recettes	1 123 468,89 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	- 223 643,52 €
Recettes	134 004,97 €

**DB n°2024-0511 : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023
BUDGET ANNEXE : EAU DSP**

Monsieur le Maire sort de la salle

Le Conseil Municipal a approuvé par 25 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX), le compte administratif qui présente les résultats suivants :

FONCTIONNEMENT

Dépenses	163 004,76 €
Recettes	183 063,04 €
Excédent	20 058,28 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	51 197,82 €
Recettes	274 286,45 €
Excédent	223 088,63 €

RESULTAT DE L'EXERCICE 243 146,91 €

**DB n°2024-0512 : AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION – EXERCICE 2024
BUDGET ANNEXE « EAU DSP »**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur LELARGE Antoine,

- Après avoir entendu le compte administratif 2023
- Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023

Constatant que le compte administratif présente :

➤ Un excédent cumulé de fonctionnement de	20 058,28 €
➤ Un excédent cumulé d'investissement de	782 921,26 €
➤ Un excédent sur reste à réaliser de	185 181,20 €

Décide d'affecter le résultat excédentaire de fonctionnement comme suit :

Compte 1068 – Autres réserves	0,00 €
- Compte 002 – Excédent de fonctionnement reporté	20 058,28 €

Approuvé par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX)

DB n°2024-0513 – APPROBATION DU BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2024 – BUDGET ANNEXE « EAU DSP »

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide d'approuver par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX), le budget supplémentaire 2024 dont les montants s'établissent ainsi :

FONCTIONNEMENT

Dépenses	20 058,28 €
Recettes	20 058,28 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	- 14 941,72 €
Recettes	58 952,22 €

DB n°2024-0514 : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023 BUDGET ANNEXE – ASSAINISSEMENT DSP

Monsieur le Maire sort de la salle.

Le Conseil Municipal a approuvé par 25 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX), le compte administratif qui présente les résultats suivants :

FONCTIONNEMENT

Dépenses	311 892,15 €
Recettes	421 069,44 €
Excédent	109 177,29 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	308 095,41 €
Recettes	270 422,42 €
Déficit	37 672,99 €

RESULTAT DE L'EXERCICE 71 504,30 €

DB n°2024-0515 : AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION – EXERCICE 2024 BUDGET ANNEXE « ASSAINISSEMENT DSP »

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur LELARGE Antoine,

- Après avoir entendu le compte administratif 2023
- Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023

Constatant que le compte administratif présente :

➤ Un excédent cumulé de fonctionnement de	232 712,35 €
➤ Un excédent cumulé d'investissement de	40 447,06 €
➤ Un déficit sur reste à réaliser de	26 384,00 €

Décide d'affecter le résultat excédentaire de fonctionnement comme suit :

- Compte 1068 – Autres réserves	100 000,00 €
- Compte 002 – Excédent de fonctionnement reporté	132 712,35 €

Approuvé par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX)

**DB n°2024-0516 – APPROBATION DU BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2024 – BUDGET ANNEXE :
« ASSAINISSEMENT DSP »**

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide d'approuver par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX), le budget supplémentaire 2024 dont les montants s'établissent ainsi :

FONCTIONNEMENT

Dépenses	88 302,97 €
Recettes	188 302,97 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	150 366,03 €
Recettes	176 750,03 €

**DB n°2024-0517 : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023
BUDGET ANNEXE : ASSAINISSEMENT REGIE**

Monsieur le Maire sort de la salle.

Le Conseil Municipal a approuvé par 25 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX), le compte administratif qui présente les résultats suivants :

FONCTIONNEMENT

Dépenses	323 653,60 €
Recettes	310 597,69 €
Déficit	13 055,91 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	178 121,04 €
Recettes	156 763,31 €
Déficit	21 357,73 €

RESULTAT DE L'EXERCICE -34 413,64 €

**DB n°2024-0518 : AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION – EXERCICE 2024
BUDGET ANNEXE « ASSAINISSEMENT REGIE »**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur LELARGE Antoine,

- Après avoir entendu le compte administratif 2023
- Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023

Constatant que le compte administratif présente :

➤ Un déficit cumulé de fonctionnement de	132 537,82 €
➤ Un déficit cumulé d'investissement de	189 690,83 €

Décide d'affecter le résultat excédentaire de fonctionnement comme suit :

- Compte 1068 – Autres réserves	0,00 €
- Compte 002 – Excédent de fonctionnement reporté	132 537,82 €

Approuvé par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX).

FONCTIONNEMENT

Dépenses	18 699,69 €
Recettes	18 699,69 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	164 000,00 €
Recettes	164 000,00 €

**DB n°2024-0523 : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023
BUDGET ANNEXE : RESEAU DE CHALEUR**

Monsieur le Maire sort de la salle.

Le Conseil Municipal a approuvé par 25 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX), le compte administratif qui présente les résultats suivants :

FONCTIONNEMENT

Dépenses	37 459,95 €
Recettes	52 870,06 €
Excédent	15 410,11 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	33 112,09 €
Recettes	44 702,40 €
Excédent	11 590,31 €

RESULTAT DE L'EXERCICE 27 000,42 €

Monsieur Quenioux informe que des gens se plaignent qu'ils payent trop cher le réseau de chaleur. Monsieur Moreau confirme que les locataires des logements « gendarmerie » et « Terre de Loire habitat » estiment que le chauffage est trop cher et que les factures augmentent. Monsieur Martellière rappelle que l'énergie a augmenté.

**DB n°2024-0524 : AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION – EXERCICE 2024
BUDGET ANNEXE « RESEAU DE CHALEUR »**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Monsieur LELARGE Antoine,

- Après avoir entendu le compte administratif 2023
- Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023

Constatant que le compte administratif présente :

- Un excédent cumulé de fonctionnement de 54 201,51 €
- Un excédent cumulé d'investissement de 16 509,79 €

Décide d'affecter le résultat excédentaire de fonctionnement comme suit :

- Compte 1068 – Autres réserves 20 000,00 €
- Compte 002 – Excédent de fonctionnement reporté 34 201,51 €

Approuvé par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX)

DB n°2024-0525 –APPROBATION DU BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2024 – BUDGET ANNEXE : « RÉSEAU DE CHALEUR »

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide d'approuver par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX), le budget supplémentaire 2024 dont les montants s'établissent ainsi :

FONCTIONNEMENT

Dépenses	21 000,00 €
Recettes	34 201,51 €

INVESTISSEMENT

Dépenses	20 000,00 €
Recettes	36 509,79 €

DB n°2024-0526 : DEMANDE DE SUBVENTION CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOIR ET CHER – MOBILIER MEDIATHEQUE ROBERT GERSY – CONTRES

Monsieur Eric MARTELLIERE, adjoint au Maire délégué aux finances rappelle aux membres du Conseil Municipal que la médiathèque Robert Gersy à Contres ouverte depuis 2005, compte près de 470 inscrits et réalise une moyenne annuelle de 12 000 prêts. Un projet d'aménagement a été élaboré par le personnel de la médiathèque.

Le projet présenté par la médiathèque de Contres consistera à proposer une amélioration du lieu d'accueil du public, et plus particulièrement un réaménagement de la mise en espace des collections. Il aura pour but de proposer une médiathèque plus moderne, plus chaleureuse et adaptée aux besoins des usagers

Le coût prévisionnel de l'aménagement des espaces de la médiathèque est évalué à 130 000,00 € HT

Le plan de financement est le suivant :

Fonds propres		41 500,00 €	32%
Etat - DGD		58 500,00 €	45%
Etat - DSIL		- €	0%
Département		30 000,00 €	23%
Région		- €	0%
FEDER		- €	0%
LEADER		- €	0%
Autre			0%
TOTAL PREVISIONNEL		130 000,00 €	100%

Monsieur Eric MARTELLIERE propose de demander une subvention auprès du Conseil Départemental du Loir et Cher à hauteur de 30% pour un montant prévisionnel du projet de 130 000€

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide de demander subvention auprès du Conseil Départemental du Loir et Cher à hauteur de 30% pour le projet d'aménagement de la médiathèque Robert Gersy de Contres pour un montant de 130 000€

DB n°2024-0527 : FIXATION DES TARIFS DE REPAS DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS SCOLAIRES

Monsieur Eric MARTELLIERE, adjoint au maire délégué aux finances informe les membres du conseil que la collectivité accueille des élèves aux restaurants scolaires dans le cadre des activités scolaires.

Il convient donc de déterminer le prix des repas servis lors de ces accueils.

Il est proposé les tarifs suivants :

- Dîner : 3.60 euros
- Petit déjeuner : 3.60 euros
- Déjeuner : 3.60 euros

Monsieur Baron précise que la « facturation » ne concerne pas une augmentation du tarif mais un forfait pour l'organisateur. Monsieur Martellière précise que c'est harmonisé. Monsieur Baumer précise que ce n'est pas un forfait général, car des fois sur certaines activités il n'est pris que le petit déjeuner. Monsieur Baron précise que ce n'est pas un forfait journalier mais que niveau repas cela ne correspond pas au plateau repas servi car il y a une distinction au niveau de la valeur marchande. Ce qui est proposé est plus simple à réaliser qu'un dîner par

exemple. Madame Audiane précise que les petits déjeuners sont assez copieux. Monsieur Martellière dit qu'ils prennent en général le petit déjeuner et le dîner mais pas le repas du midi.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité de de fixer le prix des repas ainsi :

- Dîner : 3.60 euros
- Petit déjeuner : 3.60 euros
- Déjeuner : 3.60 euros

Et de facturer les heures supplémentaires effectuées par les agents communaux pour les repas dans le cadre des activités scolaires.

Monsieur Quenioux demande si la commune a toujours pris en charge les heures supplémentaires du personnel. Monsieur Martellière répond qu'au RPI Feings, Fougères, Ouchamps cela a toujours été payé.

MARCHES PUBLICS

Arrivée de Monsieur Bernard CORNEVIN.

DB n°2024-0528 : MARCHE PUBLIC D'ENTRETIEN DE VOIRIE

Monsieur Dany MOREAU, adjoint au Maire délégué à la voirie rappelle qu'un marché public à procédure adaptée, dont il revient sur l'intégralité de la procédure, a été lancé le 03 avril 2024 sur l'entretien de voirie de l'ensemble du territoire. Il est passé sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande. L'objectif est de mutualiser les coûts afin de les minimiser, sans oublier le gain de temps dans la gestion d'un marché global.

Précisément, la consultation a pour objet les travaux de toute nature (terrassements généraux, couches de fondation et de base de chaussée, trottoirs, cheminements piétonniers, fossés, assainissement pluvial, etc.), les travaux de renforcements et de revêtements de chaussée (rabotage de chaussée, couche de base et de revêtement de chaussée en béton bitumineux à exécuter pour l'entretien, la remis en état ou le réaménagement des infrastructures des voiries communales de Le Controis-en-Sologne, à savoir les communes déléguées de Contres, Feings, Fougères-sur-Bièvre, Ouchamps et Thenay.

Estimations prévisionnelles des travaux :

- Chemin des maisons rouges - CONTRES
- Carrefour route de Launay / rue des Carrières / rue des Aulnes CONTRES
- Route de Seur - OUCHAMPS
- Chemin de la touche (poterie) et chemin des bruyères - THENAY

Quatre candidats se sont positionnés, sachant qu'une de ces candidatures a été déclarée irrecevable (une lettre d'excuse a été présentée dû à un manque de temps).

Le montant maximal du marché pour la période initiale d'un an est de 2 000 000 € HT, reconductible une fois. Il convient maintenant au Conseil municipal d'autoriser la signature dudit marché au vu du rapport d'analyse et clarification des offres avec les trois candidats restants.

Monsieur Quenioux demande pourquoi on s'arrête « au calvaire » à Ouchamps entre la rive de la commune de Ouchamps et de Chitenay pourquoi on ne va pas au bout ? Madame Audiane lui répond que la commune limitrophe ne souhaite pas participer au financement. Monsieur Chasset précise qu'avant sur la commune de Fougères sur Bièvre, déjà riveraine avec Chitenay, cette dernière ne voulait jamais participer aux travaux. Monsieur Quenioux précise qu'il est riverain de ce quartier, ce sont des questions qui lui sont posées par les administrés. Madame Audiane indique qu'elle aurait également aimé que ces travaux soient faits jusqu'au bout de la rue. Monsieur Quenioux précise qu'elle est très passagère, tous les gens d'Ouchamps qui vont vers le 2^{ème} pont, passent par cette route. Madame Audiane précise que les gens de Fougères y passent également. Une étude a été effectuée l'année dernière, il y a au moins 1000 voitures par jour. Monsieur Rudault précise que cela concerne 2800 voitures sur la route de Seur tout confondu. Madame Audiane souhaite vraiment que cette route soit refaite, il y a des trous au milieu qui se forment et cela devient un vrai problème. Monsieur Moreau précise qu'il a tenté de rencontrer le Maire de Chitenay à trois reprises pour plusieurs voiries communes mais le Maire de Chitenay n'a jamais voulu participer. Monsieur Quenioux dit que sur ce tronçon de route il n'y a personne de

Chitenay qui y passe. Madame Audiane répond que si puisqu'il y a des maisons. Monsieur Chasset dit qu'il faut restaurer ces routes si elles sont sur le territoire, ce n'est pas un problème de passage. Monsieur Moreau demande à Monsieur Quenioux s'il peut essayer de convaincre le Maire de Chitenay.

Après exposition au Conseil municipal du rapport d'analyse par Monsieur l'adjoint au Maire, comprenant les éléments chiffrés,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'attribuer le marché relatif aux travaux d'entretien, de réparation et d'aménagements des voiries communales, référencé MP.041.059.24.C0002 à l'entreprise SAS COLAS FRANCE – ZA des Gailletrous 41260 LA CHAUSSEE SAINT VICTOR – SIRET 329 338 883 002 29 ; et autorise Monsieur Le Maire et l'Adjoint délégué aux finances à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

URBANISME

DB n°2024-0529 : VENTE DU BIEN SIS 24 AVENUE DES PLATANES A CONTRES

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil municipal que Monsieur Arthur GRANDGERARD a un projet immobilier de création de 29 logements par la réhabilitation des anciens abattoirs de Contres situés 20 avenue des Platanes. Conformément à l'article 11 des dispositions générales du plan local d'urbanisme de l'ex-Val de Cher Controis, deux places de stationnement par logement sont nécessaires. Ledit projet ne permet pas leur création in situ. Afin de soutenir la réalisation de ce projet, il conviendrait de vendre les parcelles communales attenantes au prix de 25 000 € hors frais d'acquisition pour leur réalisation. Elles sont cadastrées préfixe 000 section CL numéros 114 à 119, situées 22, 24 avenue des Platanes et impasse des Roseaux, pour une superficie totale de 3 349 mètres carrés.

Monsieur Baron demande si le projet est sur le terrain concerné par la vente et est-ce que le zonage évoluera pour le projet ? Monsieur Chasset répond que c'est réservé à la création de places de parking. Monsieur Baron précise que c'est en zone agricole. Monsieur Chasset précise qu'il faut dévoluer la réglementation, normalement si on fait des parkings il faut effectuer une modification. La partie parking n'occupe pas l'ensemble de la parcelle mais cela ne sera jamais constructible. Monsieur Baron demande si cela sera un changement de zonage, de zone A à zone AU ? Monsieur Chasset répond par la positive. Monsieur Baron dit que la valorisation donnée par le service des domaines tient compte du zonage. On a actuellement une vente d'un terrain qui est en zone A qui vaut 1,6€ du m² pour la parcelle de 3000 m². Monsieur Chasset rajoute qu'il y a une moyenne sur l'ensemble. Il y a eu une estimation des domaines qui a été effectuée. Monsieur Baron précise que ce qui coûte le moins c'est la grande parcelle, ce qui coûte le plus ce sont les petites en zone UB à 24000 euros, la grande parcelle qui fait les 3000 m² de surface est vendue à la valeur agricole, la juste valeur serait le zonage dans la zone prévue pour la constructibilité d'un parking, la commune brade quelque chose qui prendra de la valeur. Monsieur Chasset dit qu'il y a eu une estimation des domaines, cela correspond à un projet souhaité qui est la construction de logements, avec, à côté des parkings pour éviter le passage de voitures à l'intérieur, sauf celui des sapeurs-pompiers. Pour compléter les propos de Monsieur Chasset, Monsieur Lelarge informe qu'il est très heureux de voir que cet espace va être valorisé car c'est une friche à l'abandon sur ce secteur. Il précise que non loin, il y a le stockage des boues, la station d'épuration et l'aire d'accueil des gens du voyages. Qu'on puisse valoriser ce lieu pour en faire un lieu d'habitation, Monsieur le Maire trouve que c'est positif. Pour favoriser ce projet, il est décidé de le vendre à un prix peu élevé. Monsieur Quenioux demande s'il était personnellement propriétaire est ce qu'il le vendrait à ce prix ? Monsieur le Maire répond que l'intérêt public commande qu'il soit vendu à un prix acceptable à l'acheteur pour que le projet puisse se faire. Monsieur Chasset précise que la position n'est pas la même quand on gère un intérêt public et un intérêt privé. Monsieur Quenioux s'inquiète de faire 29 logements dans cet espace restreint. Monsieur Chasset précise que l'emprise comprend les anciens abattoirs appartenant à un privé, les 3000 m² sont essentiellement pour du parking.

Monsieur Baron se pose une question sur les surfaces imperméabilisées qui vont être réalisées car lorsqu'on parle de parcelles de 3000 m², il faut regarder l'impact que cela peut avoir sur l'environnement. Monsieur Chasset précise qu'un projet sera déposé. Monsieur Baron est d'accord mais précise que ce n'est pas une friche mais une zone agricole. Monsieur Chasset précise que cette zone est inexploitable compte tenu de l'environnement.

Considérant l'intérêt pour la Commune de vendre ledit bien afin de répondre au besoin en logements ;
Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale référencé 2024-41059-22935, en date du 3 avril 2024 ;

Madame Elodie PEAN-NORGUET ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Magalie LEONARD, Michel QUENIOUX, Estelle TRONSON, Hervé BARON) de vendre les parcelles préfixe 000 section CL numéros 114, 115, 116, 117 et 118 situées 22, 24 avenue des Platanes et impasse des Roseaux, pour une superficie totale de 3 349 mètres carrés au prix de 25 000,00 € hors frais d'acquisition et d'autoriser Monsieur le Maire et le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

Arrivée de Madame Magalie LEONARD.

DB n°2024-0530 : VENTE DU BIEN SIS 7 PLACE DE L'EGLISE SAINT-PIERRE A OUCHAMPS

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil municipal que le locataire de ce bien, Monsieur Vlad FLOREA, chirurgien-dentiste, serait intéressé par l'acquisition du cabinet dentaire et du logement à l'étage au prix de 100 000 € hors frais d'acquisition. L'unité foncière est composée de la parcelle préfixe 170 section AA numéro 92, située 7 place de l'église St Pierre, pour une superficie totale de 101 mètres carrés. Dans le cadre de la politique de développement du commerce et des services en centre-bourg, il est proposé de lui vendre ledit bien.

Monsieur Rudault explique qu'il y a eu des travaux effectués dans ce bâtiment il y a deux ans et il souhaite savoir si la somme de 100000 euros est adéquate par rapport au bâtiment, ou s'il est possible de mettre 20 ou 30000 euros de plus ? Monsieur Chasset précise que la proposition est supérieure au prix des domaines et que des travaux supplémentaires étaient à prévoir d'environ 50000 euros. Mais la collectivité avait intérêt, compte tenu de l'avis des domaines de le vendre à 100000 euros.

Considérant l'intérêt pour la Commune de vendre ledit bien dans le cadre de sa politique de développement des centres-bourgs ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale référencé 2024-41059-22703, en date du 2 avril 2024 ;

Madame Elodie PEAN-NORGUET ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 26 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Patrice RUDAULT, Séverine AUDIANE, Isabelle MORIN, Quentin LEGOUY) de vendre la parcelle préfixe 170 section AA numéro 92, située 7 place de l'église St Pierre, pour une superficie totale de 101 mètres carrés au prix de 100 000,00 € hors frais d'acquisition et d'autoriser Monsieur le Maire et le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

DB n°2024-0531 : VENTE D'UNE PARCELLE SISE LE BOURG A FEINGS

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil municipal que le fond de la parcelle communale préfixe 082 section F numéro 579, située 2 rue de la Bièvre sur la commune déléguée de Feings, est difficile d'accès et à entretenir. Une opportunité fait que les propriétaires de la parcelle qui la jouxte, (082 F 734), Monsieur et Madame PEGUET, seraient prêts à l'acquérir pour partie, parcelle préfixe 082 section F numéro 846, d'une superficie totale de 58 mètres carrés au prix de 380 € hors frais d'acquisition. Il est proposé de vendre ladite parcelle conformément au plan de division joint.

Monsieur Baron demande quel est l'intérêt pour la commune de vendre ce terrain ? Monsieur Chasset précise que la partie à vendre est une partie boisée difficile à entretenir. Monsieur Baron précise que c'est un voisin qui est demandeur pour cette acquisition. Cette vente d'une propriété communale pour 58 m² est un terrain d'école qui présente un potentiel intéressant pour l'évolution de l'école. On touche l'intégrité du patrimoine communal. Monsieur Besné répond que c'est une parcelle non utilisée par l'école, qui est en friche. Vu l'évolution de l'école, il y a plus un déclin de l'école qu'une évolution dans les années à venir, c'est difficile de croire à un rebond démographique sur Feings.

Monsieur Baron précise qu'il ne comprend pas la position adoptée. On lutte contre la fermeture des classes, des écoles et leurs fonctionnements pérennes et on est prêt à sacrifier un bout de terrain. Mais ou cela va-t-il s'arrêter ? L'intégrité de ce terrain porte un intérêt, on n'a pas à sacrifier des bouts qui ne représentent rien pour un particulier, cela ne leur donne pas un accès supplémentaire. Monsieur Besné répond que cela permet de défricher ce terrain. Monsieur Baron n'est pas d'accord et précise que le défrichage ou l'entretien n'est pas un critère. On a à maintenir un patrimoine, 58 m² peut se gérer par le personnel communal. Monsieur Besné réexplique que ce sont 58 m² sur des terrains qui ne sont pas utilisés par des écoles et qu'on n'est pas sur un rebond démographique sur Feings. L'école ne sera pas reconstruite sur ce terrain, ce n'est pas ce qui va empêcher de fermer l'école. On est toujours à se battre pour que les écoles ne ferment pas et l'opposition est également conviée à cela.

Monsieur Quenioux voit que la commune va faire « une verrue » dans le rectangle. Monsieur Besné dit qu'à l'aplomb d'un autre terrain, cela ne concerne que 10 mètres. Monsieur Quenioux dit que la collectivité essayait de diminuer, de faire des échanges pour redresser mais dans ce cas, on fait une enclave. Monsieur Baron précise que l'intérêt général n'est pas démontré, il est proposé quelque chose à un riverain qui est intéressé pour agrandir son jardin de 58 m² mais pour l'intérêt général il n'y en a pas du tout. On est sur quelque chose qui relève « du fait du prince » pour allouer un terrain. Il se demande quelles sont les relations du vendeur avec la commune. Monsieur Besné précise qu'il n'y a aucune relation entre le vendeur et la commune. Il précise que si l'opposition avait fait la même demande, elle y aurait accédé pareillement donc il faut arrêter d'avoir ce genre de propos. Monsieur Baron demande si la collectivité va accepter toutes les demandes des administrés qui ont des terrains adjacents ? Monsieur Besné répond que si quelqu'un est intéressé sur un terrain ou l'entretien est compliqué, pourquoi pas.

Considérant l'intérêt pour la Commune de vendre ledit bien ;

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale référencé 2024-41059-25543, en date du 10 avril 2024 ;

Madame Elodie PEAN-NORQUET ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, par 26 voix POUR et 4 CONTRE (Magalie LEONARD, Hervé BARON, Michel QUENIOUX, Estelle TRONSON), décide de vendre la parcelle préfixe 082 section F numéro 846, d'une superficie totale de 58 mètres carrés au prix de 380 € hors frais d'acquisition et d'autoriser Monsieur le Maire et le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

La présente délibération annule et remplace la n°2024-0531 du 24 mai 2024

DB n°2024-0532 : VENTE DU BIEN SIS 21 RUE DE L'EGLISE SAINT-ELOI A FOUGERES-SUR-BIEVRE

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil municipal que l'exploitant de la boulangerie pâtisserie Chevolleau serait prêt à acquérir ledit commerce, où il est actuellement locataire, au prix de 147 000 € hors frais d'acquisition. Le bien est caractérisé par la parcelle préfixe 092 section C numéro 713 pour partie, lot a, située 2 place de l'église St Eloi sur la commune déléguée de Fougères-sur-Bièvre, pour une superficie totale de 680 mètres carrés.

Ladite parcelle est composée de la manière suivante :

- une partie habitation : de 1968 (partie arrière), sur 2 niveaux, d'une surface utile habitable de 118 m², composée d'une cuisine, séjour, salle d'eau et 3 chambres ;
- une partie professionnelle composée d'un local en nature de magasin de 120 m² de surface utile ;
- une dépendance.

Monsieur Quenioux demande si tous les loyers versés par ces personnes sont déduits de l'estimation ? Monsieur Chasset répond que non. La vente est proposée à 147000 euros quelques soit les loyers versés jusque-là.

Madame Léonard demande quelle est la règle car pour certains biens c'est déduit, pour d'autres non, pour quelle raison et sur quel critère objectif il est décidé une déduction ? Monsieur Chasset répond qu'ils se sont mis d'accord sur ce prix en corrélation avec l'avis des domaines. Ce qui est intéressant pour la collectivité c'est que le boulanger actuel va pérenniser son activité en acquérant ce bien.

Madame Leonard rajoute que c'est dommage qu'il n'y ait pas de règle officielle. La coiffeuse a pu bénéficier de la déduction de ces loyers, alors que dans cette situation ce n'est pas le cas. Monsieur Chasset précise que c'est par rapport aux prix des domaines avec la règle des « + ou - 10 % » par rapport à leur avis.

Madame Léonard n'est pas d'accord puisque pour la coiffeuse cela n'a pas été le cas. Monsieur Chasset précise qu'il n'y a pas de règle légale qui dit qu'on doit déduire les loyers de quelqu'un. Madame Léonard demande si c'est en fonction de sa relation avec la commune ? Monsieur le Maire répond que si on déduit certains loyers c'est une négociation avec l'acheteur. Monsieur Quenioux informe que la Communauté de communes a vendu des bâtiments à Fougères, au mécanicien, qui a récupéré 70 % des loyers sur l'achat. Monsieur Besné précise qu'il parle de la Communauté de communes. Madame Léonard précise que cela a déjà été fait par la commune. Monsieur Chasset est d'accord, ça s'est déjà fait pour rendre négociable la proposition mais ce n'est pas la règle. Monsieur Lelarge demande si l'opposition a un exemple précis sur ce mandat. Madame Léonard répond que fin d'année dernière ou 2021/2022 il y a eu pour la coiffeuse une déduction de ses loyers. Monsieur Martellière recentre le débat en précisant que pour la Communauté de Communes il y a eu un engagement au départ pour la reprise du garage. Concernant la boulangerie, à l'époque il n'y a eu aucun engagement, néanmoins sur les 147000 euros il a été déduit les subventions obtenues (environ 500000 euros de restauration) sachant que la personne a acheté tout le matériel. Quand on déduit les subventions, on arrive à 147000 euros sachant que tout l'étage est à refaire. A l'époque la commune n'avait fait que le rez-de-chaussée. Dans les 147000 euros il n'y a eu aucun engagement de la commune par rapport à la déduction de loyers. La collectivité a toujours souhaité quand il y avait un local, le rénover et mettre des jeunes dedans. La commune n'est pas un agent immobilier elle est là pour installer des jeunes. Cela a été fait pour la pizzeria, pour le dentiste à Ouchamps, pour le restaurateur, c'est également fait pour la boulangerie. C'est plutôt bien pour la commune d'avoir des jeunes qui s'installent, qui veulent acheter et donc rester sur place.

Madame Leonard dit qu'ils vont voter les 147000 euros mais elle parlait d'équité entre les commerçants. Monsieur Martellière précise que sur le garage il y a eu un engagement de la Communauté de communes et que la parole donnée est respectée. L'engagement était de lui vendre au bout de 7 ou 8 ans. Monsieur Martellière précise que l'équité ne peut démarrer qu'au moment où la commune nouvelle a démarré, peut-être qu'il y a eu des engagements avant la commune nouvelle. Madame Léonard ne pense pas. Monsieur Chasset ne peut pas en dire plus puisqu'il ne connaissait pas les éléments de cet engagement. Il précise concernant le commerce de la coiffeuse qu'il y avait une autre raison, il y avait d'énormes travaux à prévoir. Madame Léonard précise que ces travaux étaient dans l'estimation que cela avait été présenté comme cela.

Considérant l'intérêt pour la Commune de vendre ledit bien dans le cadre du développement du commerce en centre-bourg ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale référencé 2024-41059-23086, en date du 4 avril 2024 ;

Madame Elodie PEAN-NORQUET ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité de vendre la parcelle ci-dessus au prix de 147 000,00 € hors frais d'acquisition et d'autoriser Monsieur le Maire et le Maire-adjoint délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

DB n°2024-0533 : ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES (LOI APER)

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la Loi APER (Accélération de la Production des Energies Renouvelables) n°2023-175, promulguée le 10 mars 2023, invite au recensement par les communes de zones d'accélération pouvant accueillir prioritairement des installations de productions d'énergies renouvelables. Les zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAENR) se présentent comme un instrument de planification qui a vocation à orienter la localiser des projets d'énergies renouvelables (ENR) pour en faciliter la mise en œuvre.

Ces zones, établies pour 5 ans, ne doivent pas se limiter au domaine public et doivent être définies en priorité pour les sources et les énergies renouvelables présentant des potentiels prépondérants sur le territoire. Les ZAENR peuvent être établies à des niveaux de résolution différenciés selon les potentiels de développement territorialisés et les enjeux de préservation/protection de l'espace en présence. Par exemple, la méthanisation peut être déterminée à une échelle de la parcelle, après identification de zones propices à l'implantation, tandis que pour le photovoltaïque en toiture, la ZAENR identifiée pourrait couvrir tout le territoire communal en incluant des secteurs d'exemption.

A noter que :

- Les ZAENR ne permettent pas de déroger au droit des sols,

- le fait d'être dans une telle zone ne garantit pas l'autorisation du projet,
- Les prescriptions techniques urbanistiques encadrant les projets ENR restent toujours valables,
- Ce zonage n'oblige pas l'implantation des équipements,
- Ce zonage n'empêchera pas les projets « hors zones » de s'implanter, néanmoins ceux-ci devront être soumis à un comité de projet obligatoire,
- Les cartes des zones d'accélération seront intégrées au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et pas dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitant (PLUi-H), qui doit lui-même être compatible avec le PCAET.

Une commission ad hoc à la définition des ZAENR a été créée et a abouti au dossier joint. Celui-ci a été mis en concertation publique du vendredi 12 avril 2024 au lundi 13 mai 2024. Celle-ci n'a abouti à aucune observation.

Considérant la concertation publique du vendredi 12 avril 2024 au lundi 13 mai 2024 selon les modalités précisées dans le dossier joint ;

Vu l'absence d'observation dans le cadre de ladite concertation ;

Monsieur Baron souhaite des renseignements sur les cartographies annexées qui sont différentes par rapport au projet qui fait l'objet de décision. Monsieur le Maire précise qu'actuellement aucun projet n'a fait l'objet de décision. Monsieur Baron précise qu'il y a une approbation de la proposition du projet photovoltaïque sur Thenay suite à l'enquête publique. Monsieur le Maire précise qu'il y a eu une décision qui a été prise, c'était celle ou les élus n'étaient pas favorables car c'était en zone industrielle. Est-ce de cette proposition dont il est question ? Monsieur Baron répond que oui, il prend en compte la suite du dossier qui a fait l'objet d'une enquête publique, d'un rapport du commissaire enquêteur et d'une décision de la préfecture et qui entérine ce projet pour le rendre réalisable. Il est dans un zonage prévu sur Thenay. La présentation en annexe ne représente pas le terrain consacré à cela. Monsieur le Maire précise qu'au moment où le travail a été effectué, ce projet n'était pas encore approuvé par le Préfet. Monsieur Baron demande à quel moment cela a été fait. Monsieur le Maire répond « 28 février ». Monsieur Baron précise que cela serait bien que cela soit mis à jour. Il aimerait également connaître les modalités de groupe de travail, qui a permis de faire une concertation, mais qui n'empêche pas la réalisation de projets hors zone. Il est fait référence pour ces projets hors zone à un comité de projet qui est obligatoire. Est-ce que ce comité de projet est instauré ? Monsieur le Maire précise que ce comité de projet a vocation à se mettre en place s'il y a un projet hors zone, il n'est pas encore mis en place.

Messieurs Christophe BESNÉ et Hervé BARON ne prennent pas part au vote.

Madame Péan-Norguet rajoute qu'il y a certainement des explications, mais tout comme l'organisation du temps de travail qui a été ajournée, sur ce dossier les élus considèrent ne pas avoir eu un niveau d'information suffisant. Cependant, elle votera quand même car les projets doivent être soutenus. Elle se réjouit que n'apparaissent pas sur ce zonage le projet éolien. Monsieur le Maire précise que c'est son avis.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité d'identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables comme suit :

- Pour le solaire photovoltaïque au sol : cartographies présentées par les annexes 1 et 2 du dossier de concertation ;
- Pour le solaire photovoltaïque sur bâtiment : sur l'ensemble de la Commune ;
- Pour l'éolien : aucune zone dédiée à cette énergie renouvelable n'a été définie ;
- Pour la méthanisation : en zone industrielle telle que définie par la cartographie présentée en annexe 3 ;
- Pour la biomasse : sur l'ensemble du territoire de la Commune sous réserve que la voirie supporte les véhicules lourds ;
- Pour la géothermie : sur l'ensemble du territoire communal.

Et de charger le Maire ou son représentant de transmettre les zones identifiées aux différentes institutions concernées.

AFFAIRES DIVERSES

Monsieur le Maire rappelle aux élus de signer les budgets avant de partir.

ETAT DES DECISIONS

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Monsieur le Maire, en vertu de cette délégation, il est fait état des décisions prises **entre le 18 avril 2024 et le 23 mai 2024** :

- Néant

INTERVENTIONS

Monsieur Quenioux a lu dans une revue que le prix du cinéma pour le Controis de 70000 à 100 000 euros par an. Actuellement vu les problèmes financiers de beaucoup d'entreprises est-ce prudent d'avancer un tel projet en ce moment ? Monsieur le Maire dit qu'il y croit. Il est stipulé dans la convention que ça ne dépassera jamais les 100000 euros quel que soit le résultat. C'est un pari, un projet porté par la collectivité, il est soutenu, ça coutera à la commune en fonctionnement entre 70000 et 100000 euros pendant 10 ans. Monsieur Quenioux trouve cela énorme sachant que beaucoup de cinémas sont en très grosse difficulté. Pour exemple, en ce moment, sur les Champs Elysée trois cinémas ont fermés. Monsieur le Maire répond qu'il a conscience que la superficie du territoire est égale à Paris mais la comparaison s'arrête ici. Le porteur du projet qui exploite le cinéma de Romorantin obtient en 2023 des résultats en hausse importante. Madame Péan-Norguet rajoute qu'au niveau national il y a une hausse de 18.9 % en 2023 par rapport en 2022. Madame Leonard rajoute que c'est sûrement pour cette raison qu'il a vendu à Vierzon. Madame Péan-Norguet précise que c'est un choix personnel et de carrière qui le regarde. Monsieur Quenioux précise que cette augmentation est normale puisque les gens ont été quelques années sans aller au cinéma. Madame Péan-Norguet n'est pas d'accord, à l'heure actuelle les plateformes, le streaming se développent, cela ne semble pas si évident que le cinéma ait ce regain de popularité. Elle pense que c'est une forme de culture auxquels les français sont attachés. Monsieur le Maire rajoute « et qui manque sur notre territoire ».

La séance est levée à 18h45.

Le 11 juin 2024

La secrétaire de séance

Delphine BARDOUX



Le Maire
Antoine LELARGE



