

## CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le deux juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CERCOTTES, dûment convoqué le 24 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. SAVOURE-LEJEUNE Martial, Maire.

Présents : Mme VAILLANT Aurélie, M. BISSERIER Stéphane, Mme DARVOY PEROT Hélène, Mme TRESTARD Isabelle, M. EDRU Pascal, Mme DUMINIL Marie-Paule, M. CLAIRAMBAUD Damien et M. ROY Philippe

Absents excusés : M. CARRO Franck (pouvoir à Mme TRESTARD), M. BEAUHAIRE Robin, M. BEAUHAIRE Stanyslas, Mme MOLLET Isabelle (pouvoir à M. BISSERIER) et M. LECOUSTRE Patrice (pouvoir à M. ROY)

Mme Aurélie VAILLANT a été nommée secrétaire de séance.

*Nombre de conseillers en exercice : 14*

*Nombre de conseillers présents : 9*

*Nombre de votants : 12*

### **22 - COMMERCE AMBULANTS ET FIXE : RÉVISION DU MONTANT DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général des Propriétés des personnes publiques et notamment les articles L.2122-1 à L.2122-3 suivants et L.2125-1 à L.2125-6,

**Vu** le Code de Commerce,

**Vu** le code de la Voirie Routière et notamment son article L.113-2,

**Vu** les délibérations n°40 du 28 juin 2023 et n°46 du 13 septembre 2023 autorisant le Maire à signer des autorisations d'occupation du domaine public et fixant le montant de la redevance,

**Vu** la délibération n°39 du 3 octobre 2024 révisant le montant de la redevance d'occupation du domaine public pour les Volailles cercottoises de M. MATHIEU (période du 20 juillet 2024 au 19 juillet 2025), la Billig à roulettes de M. TRESTARD (période du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025) et la boucherie du Bourg de M. SIMOES pour la (période du 20 juillet 2024 au 19 juillet 2025),

**Vu** la délibération n°1 du 5 février 2025 modifiant le montant de la redevance pour le commerce « les Volailles cercottoises » pour la période du 20 juillet 2024 au 19 juillet 2025,

**Vu** l'arrêté n°2/2025, remplaçant l'arrêté n°28/2024, octroyant une permission de voirie pour occupation du domaine public pour M. Hugo MATHIEU (les volailles cercottoises),

**Vu** les arrêtés n°26/2024 octroyant un permis de stationnement pour occupation du domaine public pour M. Michel TRESTARD (la Billig à roulettes) et n°27/2024 pour M. Serge SIMOES (la boucherie du Bourg)

**Vu** la demande de renouvellement de l'autorisation d'occuper le domaine public pour leur commerce respectif par M. TRESTARD pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2026, par M. MATHIEU pour la période du 20 juillet 2025 au 19 juillet 2026 et par M. SIMOES pour la période du 20 juillet 2025 au 19 juillet 2026,

**CONSIDÉRANT** que la redevance d'occupation du domaine public est payée annuellement et qu'elle peut faire l'objet d'une révision à la fin de chaque période d'exploitation,

**CONSIDÉRANT** que la redevance d'occupation du domaine public est établie en fonction d'une valeur au m<sup>2</sup>, en tenant compte de la surface occupée et du délai d'occupation,

Les articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques prévoient que *nul ne peut occuper une dépendance du domaine public sans disposer d'un titre l'y autorisant.*

Les articles L. 2125-1 à L. 2125-4 du code général de la propriété des personnes publiques stipulent que *toute occupation ou utilisation du domaine public ... donne lieu au paiement d'une redevance.*

**CONSIDÉRANT** que la jurisprudence précise que la redevance constitue en fait la contrepartie des avantages individuels conférés au bénéficiaire de l'autorisation d'occupation.

L'occupation privative du domaine public des collectivités territoriales est donc soumise à un principe général de non-gratuité.

Selon le Conseil d'État, la redevance est calculée en fonction de la valeur locative d'une propriété privée comparable à la dépendance du Domaine Public pour laquelle la permission est accordée mais aussi en fonction de l'avantage procuré par cette jouissance privative du Domaine Public,

**CONSIDÉRANT** que la redevance d'occupation du domaine public étant établie en tenant compte de la superficie occupée et de la durée d'occupation, la redevance due au titre d'une permission de voirie pour l'implantation d'un chalet de 16m<sup>2</sup> diffère de la redevance due au titre d'une autorisation de stationnement accordée à un commerçant pour une occupation par un véhicule commercial sur une durée variant entre 2 heures à 4 heures par semaine,

**VU** les justificatifs présentés,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** de fixer le montant de la redevance d'occupation du domaine public à :

- 60 €/mois pour M. MATHIEU sur la période du 20 juillet 2025 au 19 juillet 2026,
- 15 €/mois pour M. TRESTARD sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2026,
- 15 €/mois pour SIMOES pour la période du 20 juillet 2025 au 19 juillet 2026,

**CHARGE** le Maire de toutes les démarches administratives et financières pour l'exécution de la présente délibération.

*(Vote à la majorité, 5 abstentions)*

### **23 - LOTISSEMENT DE LA GIBELOTTERIE : RÉTROCESSION DES ESPACES PRIVÉS AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Mme DARVOY-PEROT expose les faits :

L'arrêté préfectoral du 27 avril 1978 a autorisé la création d'un lotissement à usage d'habitation comportant 49 lots à bâtir sur un terrain d'une superficie totale de 41.230 m<sup>2</sup>, sis lieux dits La Gibelotterie et Le Chêne Brûlé.

La commune avait fait connaître son projet de prise en charge, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1984, des voies et espaces verts du lotissement La Gibelotterie.

Depuis cette date, la commune a assuré tous les travaux d'entretien dans ce lotissement.

Deux procédures de rétrocession au domaine public communal des espaces communs de ce lotissement ont été engagées, l'une en 1987 à la demande de l'association syndicale puis en 2000 par délibération du conseil municipal à la suite d'une enquête publique, mais aucune de ces procédures n'a été conduite à son terme.

Le transfert au domaine public communal des voies réseaux et espaces verts du lotissement n'a pas, pour une raison inconnue, été enregistré au bureau des hypothèques.

A l'occasion d'un recensement des propriétés communales effectué en 2020, il est constaté que le relevé cadastral de propriété mentionne effectivement que les parcelles cadastrées Section AA N° 118, 146, 161, 162 et 163 appartiennent à hauteur de 1/49ème à chaque propriétaire d'un lot sur le lotissement de la Gibelotterie.

Pourtant :

- la commune assure l'entretien et les réparations des réseaux et voiries,
- la commune a effectué des travaux de rénovation de l'éclairage public et transformé l'éclairage préexistant en LED,
- la commune entretient les espaces verts régulièrement,
- les voiries et tous les espaces de ce lotissement sont ouverts à la circulation publique,
- tous les services publics desservent ce lotissement,
- un terrain de pétanque aménagé dans l'espace vert central est ouvert au public et utilisé par de nombreux habitants de la commune qui ne résident pas dans le lotissement.

Correspondance et superficie des parcelles concernées :

Section AA N°118 = 594m<sup>2</sup> = espace vert situé entre l'aérotrain et la rue de la Gibelotterie, utilisé à usage de parking par les résidents,

Section AA N°146 = 3281m<sup>2</sup> = espace vert central passage piéton et aménagement d'un terrain de pétanque,

Section AA N°161 = 3954m<sup>2</sup> = place de la Retrêve et rue de la Gibelotterie,

Section AA N°162 = 249m<sup>2</sup> = élargissement rue des Buttes dans sa partie Nord aménagé en parking public, situé face aux lots bâtis cadastrés N° 100 et 101,

Section AA N°163 = 266m<sup>2</sup> trottoir le long de la rue des Buttes en partie sud est du lotissement, terrain d'assiette d'un transformateur EDF.

Chaque mutation de propriété mentionne que l'acquéreur est propriétaire pour 1/49ème des voiries, réseaux et espaces communs du lotissement.

La commune souhaite régulariser cette situation par intégration dans son domaine public des voies routières, piétonnes et espaces verts ouverts au public.

La commune a choisi d'engager une unique procédure de transfert d'office conformément aux articles L. 318-3 et R. 318-10 du Code de l'urbanisme.

En application de ces dispositions, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans les ensembles d'habitation peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

**VU** le Code de la voirie routière,

**VU** le Code des relations entre le public et l'administration,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment son article L.318-3,

**CONSIDÉRANT** la réunion d'information du 14 novembre 2022 sur la situation foncière des espaces communs du lotissement de la Gibelotterie,

**VU** le dossier d'enquête publique préalable au transfert des voies, réseaux et espaces communs du lotissement de la Gibelotterie dans le domaine public communal, établi par le cabinet de géomètres PERRONNET LUCAS,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le recours à la procédure de classement au domaine public communal en application des dispositions de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme,

**AUTORISE** le maire à organiser une enquête publique préalable conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière, à choisir un commissaire enquêteur et à accomplir toutes les formalités relatives à cette procédure.

**AUTORISE** le Maire à signer tout document administratif ou comptable en lien avec l'opération de rétrocession.

*(Vote à l'unanimité)*

#### **24 - SÉCURISATION RD 2020 : LANCEMENT D'UN MARCHÉ A PROCEDURE ADAPTEE**

Le Maire informe l'assemblée qu'une consultation est lancée dans le cadre d'un marché à procédure adaptée et qu'un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 7 mai 2025 sur le site AWS/APPROLYS.

Ce marché a pour objet la recherche d'entreprises qui effectueront des travaux d'aménagement de sécurité sur la RD 2020 (travaux de voirie (lot 1) et de signalisation (lot 2)).

Le montant global du marché est estimé à environ 107 860,00 € HT (129 432,00 € TTC).

**VU** le Code général des Marchés Publics,

**VU** le dossier d'appel d'offres,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**A DÉCIDÉ** de lancer un appel d'offres pour trouver des entreprises en charge d'effectuer des travaux d'aménagement de sécurité sur la RD 2020 (travaux de voirie (lot 1) et de signalisation (lot 2)).

**RAPPELLE** que, suite à la délibération n°47 du 3 octobre 2022, M. SAVOURE-LEJEUNE, Mme DARVOY PEROT et M. EDRU sont membres titulaires et M. ROY et M. CARRO suppléants de la Commission d'appel d'offres,

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents utiles à la mise en œuvre de ce marché.

*(Vote à l'unanimité)*

#### **25 - SÉCURISATION RD 2020 : ATTRIBUTION DU MARCHÉ**

**VU** la délibération n°24 du conseil municipal en date du 2 juillet 2025 autorisant le lancement d'un marché public de travaux pour choisir les entreprises qui effectueront des travaux d'aménagement de sécurité sur la RD 2020 (travaux de voirie (lot 1) et de signalisation (lot 2)).

Six entreprises ont répondu à l'appel d'offres :

- MARGUERITAT à Cercottes (pour le lot 1)
- TRAVAUX PUBLICS VAL DE LOIRE (TPVL) à Sandillon (pour le lot 1)
- GROUPE HELIOS à Châlon sur Saone (71) (pour le lot 2)
- EIFFAGE ROUTE ILE DE FRANCE à Olivet (pour le lot 1)
- EUROVIA CENTRE LOIRE à Fleury les Aubrais (pour le lot 1)
- ADA TRAVAUX PUBLICS à Cercottes (pour le lot 1)

La commission d'appel d'offres (suppléants invités) qui s'est réunie le 30 juin 2025, a analysé l'ensemble des dossiers reçus et a retenu, selon les critères de jugement des offres énoncés dans l'avis de publicité, comme étant les offres économiquement et techniquement les plus avantageuses, celles des l'entreprises suivantes :

- ADA TP à Cercottes (45), pour le lot 1, pour un montant de 75 219,35 € HT soit 90 263,22 € TTC.

- GROUPE HELIOS à Châlon sur Saone (71), pour le lot 2, pour un montant de 7 697,50 € HT soit 9 237,00 € TTC.

Soit un marché global de 82 916,85 € HT (99 500,22 € TTC)

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**APPROUVE** l'attribution des marchés tel que décidée par la commission d'appel d'offres,

**AUTORISE** le Maire à signer les contrats à intervenir avec lesdits prestataires et à régler toutes les formalités utiles.

*(Vote à l'unanimité, M. EDRU n'a pas pris part au vote).*

## **26 - AIRE DE JEUX RUE DES CERFS : SIGNATURE DE LA CONVENTION PORTANT RÉPARTITION DES FRAIS DE MISE EN CONFORMITE**

Mme DARVOY-PEROT expose les faits :

Par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2023, la commune de Cercottes a approuvé le devis de la société Aquarelle pour l'achat et la pose d'une structure complète multi activités à réaliser sur l'espace vert situé à proximité de la rue des Cerfs et de la rue du Renard, en lieu et place d'une aire préexistante.

Le devis présenté et approuvé par la commune détaillait la fourniture et la pose de jeux et panneaux pour un montant de 22.911,50€ HT (27.493,80€ TTC) et la réalisation du terrassement, fourniture et pose de géotextile, bordurettes, copeaux et divers pour un montant de 12.410,90€ HT (14.893,08€ TTC).

Le maire de la commune de Cercottes a signé le 16 avril 2024 le bon de commande pour la réalisation de cette aire de jeux par la société Aquarelle.

L'entreprise a commencé l'exécution des travaux au cours de la dernière semaine de mai 2024 (semaine 22).

Malgré l'intervention du maire de la commune sur site pour obtenir la suspension de l'exécution des travaux engagés à cause une météorologie pluvieuse inadaptée à la réalisation de terrassement, l'entreprise AQUARELLE a poursuivi les travaux et détérioré l'espace vert entre le chemin piéton et l'aire de jeux à réaliser, ainsi que sur tout le périmètre autour de l'ouvrage.

Le maire a constaté et fait constater par les salariés de l'entreprise, présents sur site, les dégradations conséquentes commises par l'entreprise intervenue sur un espace imbibé d'eau.

Le 19 juin, l'ouvrage n'était pas terminé, l'entreprise devait livrer un complément de copeaux et les mettre en forme afin d'atteindre le niveau requis pour la mise en sécurité de l'utilisation des jeux.

Le 21 juin a été caractérisé par d'importants événements pluvieux, il a alors été observé la présence anormale d'eau qui ne s'évacue pas du périmètre de l'aire de jeux délimité par les rondins de bois.

Le 30 juillet 2024, le maire de la commune de Cercottes a convié l'entreprise AQUARELLE et les élus du conseil municipal, pour effectuer un constat sur place.

Le gérant de l'entreprise AQUARELLE, indisponible pour assister à cette réunion est informé par téléphone par M. Stéphane BISSERIER, adjoint au Maire, du constat des anomalies suivantes :

- la présence d'eau résultant des événements pluvieux ne s'évacue pas,
- les copeaux de bois baignent et flottent dans une grande hauteur d'eau,
- les bordures réalisées en rondins de bois ne sont pas posées de façon rectiligne et ne sont pas au même niveau,
- la balançoire est mal fixée, le poteau au milieu n'est pas correctement scellé et bouge de manière dangereuse,
- les copeaux de bois sont en quantité insuffisante, en plusieurs points de l'aire, ils n'atteignent pas la hauteur requise pour les agrès mis en place,
- le passage d'un élu à l'intérieur du périmètre de l'ouvrage révèle un fond de forme de hauteurs variables et inégales,
- l'espace vert est considérablement endommagé par le passage répété des engins sur un terrain rendu marécageux du fait des intempéries avant et durant l'intervention de l'entreprise AQUARELLE sur une surface allant du cheminement piéton à l'ouvrage ainsi que sur l'ensemble du pourtour de l'ouvrage.

Le chantier de cet ouvrage n'a jamais été déclaré achevé, ni réceptionné.

Les malfaçons de l'ouvrage combinées à la nature argileuse du sous-sol font obstacle à l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales et rendent l'ouvrage impropre à sa destination.

Les copeaux mis en place sur le site baignent dans de l'eau stagnante depuis le mois de juin 2024, leur réutilisation n'est pas envisageable.

La présente convention détermine la nature des travaux pour la mise en conformité de l'ouvrage afin de le rendre propre à l'utilisation d'une aire de jeux pour enfants en toute sécurité et définit la répartition des travaux et de leur charge financière.

**ENTENDU** les explications de Mme DARVOY-PEROT,

**APRES** avoir pris connaissance de la convention,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après délibération,

**ACCEPTE** les conditions de répartition de frais de mise en conformité telles que définies dans la convention annexée à la présente délibération,

**A AUTORISÉ** le maire à signer ladite convention et tout autre document relatif à ce dossier.

*(Vote à l'unanimité)*

## **27 - FONDS D'AIDE AUX JEUNES (FAJ) ET FONDS UNIFIÉ LOGEMENT (FUL) – DEMANDE DE PARTICIPATION AU FINANCEMENT**

Le Maire fait lecture à l'assemblée d'un courrier du Conseil Départemental appelant la commune à financer en partie le Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) et le Fonds Unifié Logement (FUL).

En effet, le Conseil Départemental du Loiret pilote le FAJ et le FUL qui regroupe le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et les dispositifs de solidarité énergie, eau et dettes téléphoniques.

Le financement de ces fonds est assuré par le département, auquel peuvent s'associer, entre autres, les autres collectivités territoriales.

Les bases de cotisation des communes pour 2025, qui restent inchangées par rapport à celles de 2024, sont les suivantes :

-FUL : 0,77 € par habitant, dont 70 % pour le FSL et 30 % pour les dispositifs eau, énergie et téléphonie

Soit pour Cercottes une participation de 1 174,25 € (= 0,77 € X 1 525 habitants)

-FAJ : 0,11 € par habitant

Soit pour la commune de Cercottes une participation de 167,75 € (= 0,11 € X 1 525 habitants),

Pour information, 3 Cercottois ont bénéficié en 2024 du FUL au titre du FSL accès pour un montant de 329,66 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**DÉCIDE** de participer au financement du FUL pour l'année 2025 à hauteur de 100 €,

**AUTORISE** le maire à signer tout document relatif à ce dossier.

*(Vote à la majorité)*

## **28 - INFRASTRUCTURES DE RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES (IRVE): PROPOSITION DE TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE AU DÉPARTEMENT DU LOIRET en sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1321-1, L.1321-2, L.2224-31 et L.2224-37 permettant le transfert de la compétence de création, entretien et exploitation d'infrastructures de charge nécessaires pour l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, de la commune à l'autorité organisatrice de la distribution d'électricité, sous réserve d'une offre inexistante, insuffisante ou inadéquate sur son territoire,

**Vu** le code de l'énergie, notamment ses articles L.353-5 et R.353-5-1 à D.353-6-1,

**Vu** la délibération en date du 24 juin 1993 par laquelle le conseil municipal a constaté la qualité d'autorité concédante du Département du Loiret en matière d'organisation de la distribution d'électricité sur le territoire de la commune,

**Considérant** que l'offre concernant les infrastructures de charge des véhicules électriques est inexistante, insuffisante ou inadéquate sur le territoire de la commune,

Après avoir pris connaissance de la note d'accompagnement,

le Conseil municipal, après délibération :

- **approuve** le transfert, au Département du Loiret, de la compétence « infrastructures de recharge de véhicules électriques » pour la création, l'entretien, et l'exploitation des

infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, dont l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation de ces infrastructures de charge ;

- **autorise** le Maire à signer tous les actes nécessaires au transfert de la compétence « infrastructures de charge de véhicules électriques ».

Ce transfert de compétence sera effectif à compter de l'adoption d'une délibération concordante par le Conseil départemental du Loiret.

La commune bénéficierait de 3 bornes électriques sur son territoire. Les élus, à l'unanimité, souhaitent installer 2 bornes sur le parking de l'ancienne poste et 1 borne sur le parking du cimetière.

*(Vote à l'unanimité)*

### **29 - SERVICES TECHNIQUES : ACHAT D'UN TRACTEUR TONDEUSE**

Afin de faciliter le travail des agents techniques avec une deuxième machine et de pallier l'absence prolongée de la tondeuse autoportée partie en réparation, M. Bisserier en charge de la commission travaux, a souhaité acheter un nouveau tracteur tondeuse.

Deux fournisseurs ont été démarchés par M. MERESSE, le responsable des services techniques. M. Bisserier présente les devis suivants :

\*RURAL MASTER/SAS VAL EQUIPEMENT (à St Jean le Blanc) : 3 169,83 € HT (3 803,79 € TTC)

\*EQUIP JARDIN (à Chécy) : 3 332,50 € HT (3 999,00 € TTC) et 2 915,83 € HT (3 499,00 € TTC), cet appareil est moins adapté que les deux autres.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir délibéré,

**A VALIDÉ** le devis de la société RURAL MASTER/SAS VAL EQUIPEMENT pour un montant de 3 169,83 € HT (3 803,79 € TTC),

**CHARGE** le Maire de toutes les formalités à accomplir pour la mise en oeuvre de la présente délibération.

*(Vote à l'unanimité)*

### **30 - ÉCOLE PRIMAIRE : DÉMOUSSAGE DES MURS**

Depuis longtemps il a été constaté que les murs de l'école primaire du Parc sont couverts de mousse et de saletés (dû à la pollution...). La maire propose de les faire nettoyer (démoussage sur 300 m<sup>2</sup> de surface) puis de les traiter (avec un hydrofuge incolore) afin d'éviter le retour de ces désagréments.

Trois entreprises ont été démarchées par M. MERESSE, le responsable des services techniques. M. Bisserier présente les devis suivants :

\*Groupe le Carré (à la Selles sur Cher 41) : 3 800,00 € HT (4 560,00 € TTC)

\*IGOR LOPES SAMPAIO IND (ILS) (à Chilleurs aux Bois) : 5 601,00 € HT (6 721,20 € TTC)

\*TECHNITOIT (à Ingré) : 27 203,83 € HT (29 924,21 € TTC)

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir délibéré,

**A VALIDÉ** le devis de la société Groupe le Carré pour un montant de 3 800,00 € HT (4 560,00 € TTC),

**CHARGE** le Maire de toutes les formalités à accomplir pour la mise en oeuvre de la présente délibération.

*(Vote à l'unanimité)*

### **31 - ADHÉSION AU DISPOSITIF D'AIDE AUX « MAIRES BATISSEURS »**

Vu la lettre de Mme la préfète présentant le dispositif Aide aux Maires Bâtitseurs 2025 dans le cadre du Fonds Vert (Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires) en date du 27 mai 2025,

Le Maire expose au Conseil Municipal l'intérêt pour la collectivité de bénéficier d'une aide destinée à accompagner la commune pour l'accueil de nouveaux habitants. Après réflexion, les élus souhaiteraient, à la majorité, que cette aide financière serve à l'aménagement d'infrastructures (rénovation de la salle des mariages à la mairie et/ou restauration de l'ancienne poste afin d'y accueillir l'APC).

Il existe sur la commune des projets de constructions de logements qui remplissent les conditions de dates de dépôt des autorisations d'urbanisme entre le 01/04/2025 et le 31/03/2026 avec une mise en chantier d'ici le 30/06/2027 et les autres critères d'éligibilité.

Dans les pièces à joindre sur Démarches Simplifiées doivent figurer la demande d'Aide datée et signée du représentant de la commune comportant le nombre d'opérations proposées à l'éligibilité, le nombre total de logements créés éligibles en prévision sur la période, ainsi que le nombre de logements ouvrant droit aux différents bonus. La présente délibération doit également être jointe.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**AUTORISE** le Maire à solliciter l'Aide aux Maires Bâtitseurs 2025 et à signer la demande d'aide correspondante.

*(Vote à l'unanimité)*

### **32 - MOTION CONTRE LA CRÉATION D'UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) D'ÉTAT EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE**

Le Maire rappelle au préalable le contexte puis les faits :

L'Etat souhaite créer un établissement public foncier d'Etat (EPF d'Etat) sur la Région Centre-Val de Loire. Aucune stratégie, ni réflexion n'ont été produites et communiquées auprès des élus locaux, des instances des collectivités concernées et des EPF existants. Actuellement deux EPF locaux sont implantés sur le territoire de la Région Centre-Val de Loire : l'EPFLI Foncier Cœur de France, basé à Orléans et couvrant tout ou partie des départements du Loiret (45), de l'Eure-et-Loir (28), du Loir-et-Cher (41), du Cher (18) et de l'Indre (36) et l'EPF de Tours Val de Loire, situé à Tours, en Indre-et-Loire (37) et couvrant la métropole de Tours.

Cette éventuelle création d'un nouvel établissement étatique n'apparaît pas d'une évidence efficiente et ni même relever d'un besoin formulé par les élus du territoire dans la gestion des projets d'aménagements, dès lors que l'action des Etablissements existants est connue, satisfait le besoin des collectivités adhérentes et se situe au plus proche des besoins des territoires.

Pour répondre à la demande de l'Agglo du Pays de DREUX, le Directeur de la DHUP propose la création d'un EPF d'Etat en Centre-Val de Loire. En 2016, déjà, un rapport (FIGEAT) préconisait de couvrir l'ensemble du territoire français d'Etablissements Publics Fonciers et de préférence d'Etat, au détriment des EPF Locaux. Aujourd'hui, l'objectif est clairement de pouvoir ponctionner de la fiscalité locale - la taxe spéciale d'équipement (TSE) dédiée à l'action des EPF - auprès des habitants et des entreprises pour alimenter un outil d'Etat aux coûts de fonctionnements très lourds sans apporter de services de proximité ou plus-values supplémentaires aux territoires que l'Etablissement Public Foncier Local couvre. En effet, cette proposition suppose qu'il y ait un reversement de 50 % de la fiscalité prélevée sur le territoire déjà couvert par les EPF Locaux à l'EPF d'Etat, sauf accord conventionnel prévoyant une répartition différente ou désignant un bénéficiaire unique. Le reste du territoire, non encore couvert, pourrait ainsi être prélevé d'une fiscalité différente au bénéfice de l'EPF d'Etat.

C'est une véritable mise sous tutelle des collectivités locales par l'Etat, dans un contexte où l'Etat prétend « donner davantage la main aux collectivités » et souhaiter mettre en œuvre une simplification. La création d'une EPF d'Etat est injustifiée, repose sur l'absence de besoin avéré, serait redondante, source de confusion, de surcoûts et de dilution de moyens, et surtout de perte de contrôle pour les acteurs locaux.

Le seul cas de superposition entre un établissement public foncier (EPF) d'Etat et un EPF local concerne l'EPF d'Etat du Languedoc-Roussillon (créé en 2008) et l'EPF local Perpignan-Méditerranée (créé en 2006). Cette situation est exceptionnelle et reste unique à ce jour.

Les EPCI déjà couverts ont un rôle clé ! En effet, leur accord est requis en cas de superposition. A défaut de réponse dans le délai de 3 mois à compter de la consultation sur le projet de création et en conséquence, de superposition, leur accord sera réputé acquis.

Juridiquement, l'avis des collectivités territoriales (régions, départements, EPCI, communes concernées) sur la création d'un EPF d'Etat n'est que consultatif : l'Etat peut passer outre un avis défavorable et créer l'EPF malgré l'opposition locale. En pratique, un avis défavorable constitue un obstacle politique et opérationnel majeur. L'opposition des collectivités peut conduire à :

- l'abandon du projet de création de l'EPF,
- une réduction du périmètre d'intervention de l'EPF pour exclure les territoires défavorables (exemple : EPF de Vendée limité au département, faute d'accord régional).

Or, l'EPFLI Foncier Cœur de France, créé en 2009 sous l'égide du Département du Loiret couvre aujourd'hui 5 départements, représentant 1 075 512 habitants sur la région Centre-Val de Loire, soit 32 EPCI (et près de 650 communes), qui ont tous adhéré volontairement. Les dépenses de portage depuis la création de l'EPF représentent 86,2 M€, la valeur du stock est de plus de 59 M€ pour 312 ha stockés. L'EPFLI Foncier Cœur de France est prioritairement mobilisé sur la revitalisation des centre-bourg notamment par ses interventions en matière de réhabilitation commerciale et de logements, des friches y compris celles appartenant déjà une collectivité et met en œuvre des fonds de minoration permettant la diminution du reste à charge par la collectivité. Les frais de portage sont circonscrits à 1,5 % HT du capital restant dû et les frais de fonctionnement sont limités. Les durées de portage à 15 ans offrent une faculté inégalable aux membres de mener leurs projets, dans un esprit de proximité, de souplesse et d'adaptabilité à chaque projet.

A ce jour, l'EPFLI Foncier Cœur de France remplit parfaitement son rôle auprès des collectivités, le tout avec des coûts de fonctionnement minimisés. Sa souplesse, sa réactivité, son autonomie financière et sa gouvernance par les élus locaux exclusivement, garantit une gestion de proximité, efficace et adaptée aux réalités du territoire. Le montant de TSE est voté chaque année par l'assemblée générale au regard des besoins de l'activité de l'EPF (acquisitions et travaux).

Il est donc inconcevable d'avoir une superposition d'outils sur notre territoire et encore moins d'alourdir la fiscalité (TSE) des ménages et des entreprises des territoires déjà adhérents, alors même que l'EPFLI Foncier Cœur de France s'emploie à alléger cette fiscalité, par ses extensions territoriales et le maintien du vote à l'identique de son niveau de fiscalité. L'objectif de mutualisation et de péréquation de la fiscalité est intact et précieux en vue de maintenir la soutenabilité des projets menés par ses membres.

Il semble donc opportun d'informer les Ministres concernés de la situation réelle des actions menées sur l'ensemble de la Région Centre-Val de Loire, par les collectivités locales en matière de stratégies foncières et de développement en s'appuyant notamment sur l'EPFLI Foncier Cœur de France et en rejetant toute idée de création d'un EPF d'Etat sur notre territoire.

Ceci étant exposé,

**Vu** le rapport du Président de l'EPFLI Foncier Cœur de France, EPF local accompagnant le territoire,

**Vu** l'engagement de l'ensemble des collectivités locales sur les politiques foncières et la revitalisation des territoires,

**Vu** la nécessité de ne pas alourdir la pression fiscale sur les ménages et les entreprises en Centre-Val de Loire, au profit d'une structure qui n'apporterait rien de plus,

**Vu** l'action de l'EPFLI Foncier Cœur de France en faveur des collectivités territoriales,

**Vu** le principe de libre administration des collectivités territoriales,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

- refuse catégoriquement la création d'un Etablissement Public foncier d'Etat sur le territoire de la région Centre-Val de Loire,

- refuse tout prélèvement de fiscalité supplémentaire auprès des ménages et des entreprises du territoire en faveur d'un outil d'Etat qui n'apporterait rien de plus que l'outil local,

- fait respecter les actions menées à ce jour par l'ensemble des acteurs locaux en faveur de l'attractivité de leurs territoires avec le soutien de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

- respecte le principe de libre administration des collectivités locales,

- affirme que l'EPFLI Foncier Cœur de France remplit parfaitement son rôle auprès des collectivités locales et souhaite maintenir ses actions, lesquelles sont reconnues par les opérateurs et les partenaires institutionnels.

- affirme qu'une fiscalité choisie est plus profitable aux territoires qu'une fiscalité subie.

*(Vote à l'unanimité)*

## **DIVERS**

- M. ROY informe les élus que M. LEBRETON, propriétaire de la société PROTECTA sise 107 RN20 et M. LEDUC, son voisin, ont fait connaître, par courrier, leur intention d'acheter le même chemin communal cadastré C202 (568 m<sup>2</sup>) qui borde la société de M. LEBRETON.

Les élus, à l'unanimité, sont, dans un premier temps, favorable à la vente de ce chemin. Ils vont ensuite recevoir les deux acheteurs afin que ces derniers se mettent d'accord sur la transaction.

- M. BISSERIER, sur proposition de M. MERESSE, le DST, souhaiterait faire appel à deux sociétés complémentaires pour assurer l'entretien de la voirie. La première entreprise rebouche les trous (4 000 € TTC la journée) et la seconde dépose de l'enrobé. La durée des travaux peut être estimée à 3 jours (route des Moutons, rue du Moulin et rue du Chêne Brûlé au niveau du nouveau lotissement ou rue Baborde à proximité de la déchèterie). Les travaux pourraient aussi se faire en alternance sur 2 ans. M. BISSERIER s'est rendu avec le Maire et le DST à la Ferté St Aubin pour constater le travail réalisé par ces entreprises.

- Le Maire souhaite dénoncer la servitude de passage du chemin qui relie la RD2020 à la salle polyvalente l'Orée des Marronniers car cette voie n'est plus empruntée par les administrés. Une réunion préalable au rendez-vous chez le notaire doit être organisée afin de convenir, en cas de litige, de la répartition du coût de l'acte notarié entre la commune et les propriétaires du chemin.

- Le Maire déclare que les travaux de viabilité au lotissement les Jardins d'Antan rue du Chêne brûlé sont terminés.

- Au vu des fortes chaleurs, le Maire a décidé, en concertation avec les instances éducatives, de fermer les écoles les lundi 30 juin et mardi 1<sup>er</sup> juillet ainsi que le centre de loisirs le mercredi 2 juillet. Pour les parents qui n'avaient pas de moyen de garde, un service minimum d'accueil a été mis en place : 2 enfants ont été reçus le lundi et mardi, pas d'enfant le mercredi.

- Mme DUMINIL va solliciter les conseils de l'AREC (l'Agence Régionale Energie Climat) qui accompagne les élus dans la transition écologique. Il s'agit de trouver des solutions alternatives à l'utilisation des climatiseurs dans les écoles (et autres lieux accueillant du public) pour lutter contre les fortes chaleurs.

- M. ROY aborde à nouveau le problème des rideaux à l'école.

- Le Maire annonce que le feu d'artifice du 13 juillet sera tiré sur le stade municipal. Mme VAILLANT a géré la partie « convivialité », MM. ROY et BISSERIER s'occupent de la partie « sécurité du site ». Le public se concentrera sur le parking de l'Orée des Marronniers et devant la salle polyvalente, la rue de la Chaise sera fermée à la circulation sauf pour les riverains et véhicules de secours. De nouvelles barrières de sécurité ont été commandées à l'occasion.

- Mme DARVOY-PEROT regrette que la dénonciation des emplacements réservés communaux n'ait pas été prise en compte dans la modification du PLUi-H.

- Mme VAILLANT explique que la fresque dans le souterrain SNCF est quasiment terminée. Le graffeur réalisera ensuite l'œuvre sur le mur du terrain de tennis lors de 2 week end fin juillet.

- Mme DUMINIL informe les élus qu'une conférence sur la biodiversité, sur le thème des oiseaux sauvages dans les jardins, est organisée le jeudi 3 juillet (16h30) à la salle l'Orée des Marronniers.

-Le Maire relate les dernières manifestations :

\*la chorale de l'école le 27 juin à la salle l'Orée des Marronniers

\*la fête du Sport (avec la présence de la gym et du tennis) le 28 juin sur le stade

\*la kermesse de l'école le 29 juin au niveau du stade

Malgré la chaleur, ces manifestations ont attiré du monde.

- Mme DUMINIL fait remonter la demande des enseignantes qui souhaitent que les services techniques tracent au sol, dans les cours d'école, un certain nombre de jeux, pendant les grandes vacances (marelles, escargot, parcours de motricité, terrain de football...). Au vu du coût et du temps consacré, seuls quelques tracés seront réalisés.

La séance est levée à 20h15.