

CONSEIL MUNICIPAL
du 19 septembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le dix-neuf septembre, 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, Thomas VIOLON, Brigitte LASNE DARTIALH, Jacques MAURIN, Olivier GIGOT, Claire LELAIT, Séverine BEAUDOIN, Renaud BOYER, Françoise DUFOUR, Véronique CHERIERE, Aurélien BRISSON, Laurent PINAULT

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Nicolas RUEELLE, Karine MAILLARD, Daniel GONNET,

Etaient absent(e)s et avaient donné pouvoir : Catherine DINE à Joëlle TOUCHARD, Laurence GOUPIL à Françoise DUFOUR

A été élu(e) secrétaire de séance : Joëlle TOUCHARD

Ordre du jour

1. CONSEIL MUNICIPAL : approbation du dernier compte rendu
2. DOMAINE PRIVE : confirmation de l'intervention de l'EPFLI pour l'acquisition du 1 D RUE ANDRE RAIMBAULT
3. PERSONNEL COMMUNAL : Assurances statutaires
4. SERVICE HALTE GARDERIE : modification des barèmes
5. FINANCES PUBLIQUES : FPIC : répartition intercommunale
6. QUESTIONS DIVERSES

Le compte-rendu du conseil de juillet est adopté.

DELIBERATION 2019 n° 55 : DOMAINE PRIVE : confirmation de l'intervention de l'EPFLI pour l'acquisition du 1 D RUE ANDRE RAIMBAULT

Une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) a été déposée en mairie de BAULE le 27 novembre 2018 au prix de 88 500 € sur les parcelles cadastrées :

- section H n°469 lieudit « 1 D rue André Raimbault » d'une superficie de 24 m² ;
- section H n°470 lieudit « Foisnard d'Abas » d'une superficie de 291 m² ;
- section H n°781 lieudit « rue abbé Pasty » d'une superficie de 363 m

Cet ensemble immobilier composé de garages ainsi que d'un logement, d'une surface habitable d'environ 48 m², a une position stratégique dans le cadre du projet de requalification du centre-bourg.

Par délibération en date du 19 décembre 2018, le Conseil municipal de BAULE a décidé de solliciter l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'habiliter l'EPFLI 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, et d'approuver les modalités du portage foncier d'une durée prévisionnelle de 4 ans, selon remboursement dissocié.

Le 15 janvier 2019, le Bureau de l'EPFLI a donné son accord à l'exercice du droit de préemption urbain, par délégation, et par décision en date du 1^{er} février 2019, la directrice de l'EPFLI a exercé le droit de préemption urbain au prix de 69 000 €, conforme à l'avis du Domaine, au lieu de 88 500 €, prix de la DIA.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 5 février 2019, le propriétaire a maintenu le prix indiqué dans la DIA.

L'EPFLI a donc saisi le Juge de l'expropriation le 18 février afin que soit fixé le prix judiciairement.

Le 10 avril, l'EPFLI a été notifié d'une requête présentée par le propriétaire devant le Tribunal administratif tendant à l'annulation de la décision de préemption, notamment pour défaut de motivation.

A suivi un échange de mémoires entre les avocats de l'EPFLI et du propriétaire, révélant plusieurs faiblesses.

En effet, les incertitudes sont grandes :

- *Concernant la procédure judiciaire en fixation du prix.*
Le Juge de l'expropriation n'a pas encore fixé la date du transport sur les lieux et l'audience en fixation de l'indemnité.

Le mémoire présenté par l'EPFLI devant le Juge soutient le prix de vente de 69 000 €, conforme à l'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens. Ce mémoire n'est pourtant pas étayé par de multiples références de transaction car les biens

immobiliers concernés sont atypiques sur un marché qui compte par ailleurs peu de mutations récentes pour des biens similaires.

Il existe donc une incertitude quant à la fixation judiciaire du prix.

- *Concernant le recours pour excès de pouvoir devant le Juge administratif.*
Sur les trois moyens soulevés dans le recours pour excès de pouvoir, le moyen tiré du défaut de motivation de la décision de préemption est particulièrement préoccupant.

En effet, aucun élément satisfaisant n'a pu être retrouvé pour justifier de la nécessité d'acquérir les biens concernés par la DIA pour la réalisation du projet urbain objet de la décision de préemption.

Aussi, le risque d'une annulation de la décision de préemption sur ce motif est très élevé.

Par conséquent, le risque pour la commune de BAULE et pour l'EPFLI est double :

- La fixation judiciaire d'un prix élevé ;
- L'annulation de la décision de préemption.

Si le premier risque paraît limité, le second est inquiétant. Considérant la faiblesse de la motivation, l'EPFLI, avec l'accord de Monsieur le Maire, a donc fait une proposition de transaction au prix de 85 000 € pour éviter l'annulation probable de la décision de préemption.

Le propriétaire, par courrier de son avocat en date du 29 juillet 2019, a néanmoins décidé de rester ferme sur le prix indiqué dans la DIA soit 88 500 €. A cette condition, il abandonnerait la procédure en cours.

Par courrier en date du 05 septembre 2019, Monsieur le Maire a approuvé le principe de ces modalités d'acquisition. Aussi, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir confirmer l'intervention de l'EPFLI.

~~~

**VU** la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de BAULE le 27 novembre 2018 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de BAULE en date du 19 décembre 2018 actant les modalités de portage ;

**VU** l'arrêté de M. le Maire de BAULE en date du 26 décembre 2018 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

**VU** l'avis favorable de la Communauté de communes des Terres du Val de Loire en date du 16 janvier 2019 ;

**VU** l'avis sur la valeur vénale du bien de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 15 janvier 2019 ;

**VU** la décision de préemption de la directrice de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 1<sup>er</sup> février 2019 ;

**VU** la requête présentée devant le Tribunal administratif d'Orléans, en annulation de la décision de préemption, en date du 5 avril 2019 ;

**VU** le courrier de Me DERECH, avocat à Orléans, en date du 29 juillet 2019 ;

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

- **D'habiliter** l'EPFLI Foncier Cœur de France à poursuivre l'acquisition des biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de BAULE, 1 D rue André Raimbault, cadastrés section H numéros 469, 470, 781, au prix de 88 500,00 € net vendeur, tous frais et droits d'acquisition à la charge de l'acquéreur.
- **D'autoriser** le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer l'acte authentique qui constatera l'acquisition des biens sus-désignés ainsi que tous documents et actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment le protocole transactionnel.

#### **DELIBERATION 2019 n° : PERSONNEL COMMUNAL : Assurances statutaires**

LE POINT EST REPORTE

#### **DELIBERATION 2019 n°56 : SERVICE HALTE GARDERIE - modification des barèmes**

Monsieur le Maire informe que certaines modifications doivent être apportées au règlement de fonctionnement du service de Halte-Garderie, afin d'adapter ce règlement au dispositif de la Prestation de service Unique fixé par la Caisse d'Allocations Familiales.

En effet, l'évolution du barème des participations, qui n'a pas évolué depuis 2002, poursuit trois objectifs :

- rééquilibrer l'effort des familles recourant à un Eaje ;
- accroître la contribution des familles afin de tenir compte de l'amélioration du service rendu (fourniture des couches, repas et meilleure adaptation des contrats aux besoins des familles);
- soutenir financièrement la stratégie de maintien et de développement de l'offre d'accueil, ainsi que le déploiement des bonus mixité sociale et inclusion handicap.

Les évolutions sont les suivantes :

- l'augmentation annuelle de 0,8 % du taux de participation familiale programmée entre 2019 et 2022,
- le relèvement progressif du plafond de ressources pour atteindre 6 000 € en 2022,
- l'alignement du barème micro crèche sur celui de l'accueil collectif, uniquement pour les nouveaux contrats à compter du 1er septembre 2019, compte tenu de la proximité de fonctionnement, du prix de revient et des services rendus entre micro crèches et accueils collectifs.

Ces éléments seront donc intégrés au règlement de service et sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2019.

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

- **D'adopter** ces mesures et de les intégrer au règlement de service de la halte-garderie.

#### **DELIBERATION 2019 n° 57 : FINANCES PUBLIQUES - FPIC : répartition intercommunale**

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est contributrice pour l'exercice 2019 au Fonds National de Péréquation des Ressources intercommunales et Communales (FPIC) à hauteur de 10 902€. Par courrier en date du 20 juin 2019, le Préfet du Loiret a transmis aux Présidents d'EPCI et aux communes membres les modalités de répartition du prélèvement du FPIC entre l'EPCI et les communes membres.

Trois modes de répartition sont possibles:

- Conserver la répartition dite « de droit commun » qui ne nécessite pas de délibération ;
- Opter pour une répartition à la « majorité des 2/3 » de l'organe délibérant de l'EPCI/ sans s'écarter de plus de 30% du montant de droit commun ;
- Opter pour une répartition « dérogatoire libre » qui nécessite soit une délibération de l'EPCI à l'unanimité, soit une délibération de l'EPCI à la majorité des 2/3 dans un délai de deux mois à compter du 20 juin 2019 avec approbation des conseils municipaux dans le même délai.

En date du 4 juillet 2019, le Conseil communautaire a décidé d'APPROUVER la répartition dite « de droit commun ».

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide**

- **De prendre acte** de cette décision communautaire

#### **QUESTIONS DIVERSES**

#### **DELIBERATION 2019 n°58 : ANTENNE ORANGE : convention de bail avec Orange**

M. le Maire présente au Conseil Municipal la convention « bail » proposée par Orange pour l'implantation, la mise en service et l'exploitation technique de l'antenne.

Ce bail concerne la parcelle ZI 244 et ZI 246, l'emprise au sol sera de 38m<sup>2</sup> avec l'installation d'une clôture.

Le présent bail est consenti pour une durée de 12 ans. Et renouvelée de plein droit par période de 6ans sauf dénonciation expresse.

Ce bail porte sur un montant de 1500 € nets qui prendra effet dès la signature des parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **Autoriser** M. le Maire à signer le contrat bail avec Orange tel que présenté ci-dessus.

#### **DELIBERATION 2019 n° 59 : ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE : projet de voyage en Catalogne**

M. le Maire présente le projet de l'école municipale de musique de faire un échange avec l'école associative de musique de Sant Hilari Sacalm (accueil des élèves 3 jours/4 nuits en famille au mois de juin).

Il est demandé aujourd'hui un accord de principe sur le soutien communal du projet. Qui se décrit comme suit :

- 30 octobre au 3 novembre : 3 jours et 4 nuits
- 20 enfants et 3 adultes et 1 chauffeur
- Hébergement en famille d'accueil pour les enfants
- Hébergement de 4 adultes : 822€ avec petit déjeuner
- Repas adultes : à organiser sur place
- Transport : 5 044€ ou 6175€ suite aux 2 devis

Soit un total maximum de : 7000€

Une demande de participation des familles est adoptée.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, 2 ne prennent pas part au vote:**

- **De soutenir** le projet de l'école de musique
- **De demander** une participation maximum aux familles de 100€ par enfant.

#### **DELIBERATION 2019 n° 60 : ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE : Master Class de Saxophone :**

L'école municipale de musique est porteuse d'un projet de masterclass SAXOPHONE mené par Monsieur Sylvain Malézieux, les 10 et 17 novembre 2019 à Baule.

Ce stage est ouvert à tous les saxophonistes, élèves et professeurs quel que soit leur niveau. Au titre de l'inscription, il est proposé une participation de :

- 20€ pour les inscrits

Monsieur le Maire propose d'adopter ce tarif.

**Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **d'adopter** le tarif proposé, soit 20€ par inscrit.

#### **INFORMATIONS DIVERSES**

- **PARTICIPATION CITOYENNE** : M. le Maire informe le Conseil qu'un café convivial est programmé le samedi 28/09 à 10h lotissement des Plesses pour objectif de faire connaître la démarche auprès de la population sur le terrain. Une communication sera effectuée pour annoncer cet événement en présence des référents ainsi que la gendarmerie. Les élus sont conviés à y participer.

- **PLU de Baule** : M. le Maire présente les modifications qui ont été prises en compte lors de l'enquête publique et répertoriées dans le rapport du commissaire enquêteur. Certaines seront validées et inscrites dans le PLU applicable à partir du 1<sup>er</sup> trimestre 2020.
- **SCOT du PETR- PAYS Loire Beauce** : le projet a été arrêté en date du 4 septembre. Suivent 3 mois de consultation auprès des PPA.

AUCUNE AUTRE QUESTION N'ETANT ABORDEE, LA SEANCE DU CONSEIL EST CLOSE.