COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 4 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le quatre février à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal, se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121.10 et 2122.8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de la convocation : 28 janvier 2020

Étaient présents : Bertrand Hauchecorne, Didier Courtois, Chantal Bureau, Robert Genty, Eric Couadier, Martine Bourdel, Annick Villafafila, François Gabrion, Stéphane Roy, Caroline Ménager, Véronique Spir Anaïs Perdereau,

Était absente excusée :
- Céline Leroy qui a donné procuration à Anaïs Perdereau

Étaient absents :
- Yoan Béaur
- Nicolas Mohamed

Secrétaire de séance : Didier Courtois

Le compte-rendu précédent est approuvé à l'unanimité.

2020 - 001	DEMANDE D'INTERVENTION DE L'EPFLI

Par délibération en date du 9 février 2017, le Conseil de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a décidé d'adhérer à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la faculté à ses communes membres d'en demander l'intervention.

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

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

Le Maire présente le projet consistant à prendre la maîtrise du foncier sur divers terrains bordant la rue des Ecoles, dans un triple but :
- sécuriser la rue des Ecoles avec création d'un cheminement vélo/piéton en prolongement de l'existant
- acquérir une parcelle jouxtant les locaux périscolaires afin de les agrandir
- redessiner des terrains déjà situés en zone constructible afin qu'ils puissent être effectivement construits dans un souci de densification du bourg.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a été consultée par courrier en date du 23 janvier 2020. L'accord oral qui a été donné sera complété par un avis officiel de la Présidente qui en a le pouvoir sans délibération.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens suivants :

MAREAU AUX PRES			
Section	Numéro	Lieudit	Superficie estimative (m²)
AA	97	275 RUE DES ECOLES	814
AA	95	RUE DES ECOLES	1 715
AA	169	RUE DES ECOLES	1 110
AA	170p	RUE NEUVE	730 *(à parfaire après division parcellaire)*
AA	171p	RUE NEUVE	670 *(à parfaire après division parcellaire)*
AA	90p	121 RUE NEUVE	350 *(à parfaire après division parcellaire)*
AA	93	275 RUE DES ECOLES	101
AA	94	RUE DES ECOLES	1
AA	92	RUE DES ECOLES	2
AA	91	RUE DES ECOLES	23

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. L'EPFLI consultera les Domaines considérant que la valeur vénale des biens est a priori supérieure à 180 000 €. Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis domanial, marge incluse. Ce mandat pourra néanmoins être relevé à un prix supérieur au vu du contexte après accord écrit du Maire. Si le prix négocié n'excédait pas le montant de l'avis domanial ou à défaut, après accord du Maire à qui le Conseil donne délégation pour ce faire, l'EPFLI serait habilité à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 3 ans, selon remboursement par annuités constantes au vu des simulations financières produites par l'EPFLI. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
Vu le courrier de consultation pour avis de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire sur l'opération, en date du 23 janvier 2020,
Vu le projet de convention de portage foncier avec l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'habiliter le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de sécurisation des abords de l'école et d'extension des locaux périscolaires, nécessitant l'acquisition des biens situés à MAREAU AUX PRES, en nature de terrains, ainsi cadastrés :
    - section AA n°97 lieudit « 275 RUE DES ECOLES » d'une superficie de 814 m² ;
    - section AA n°95 lieudit « RUE DES ECOLES » d'une superficie de 1 715 m² ;
    - section AA n°169 lieudit « RUE DES ECOLES » d'une superficie de 1 110 m² ;
    - section AA n°170p lieudit « RUE NEUVE» d'une contenance à parfaire après division parcellaire (environ 700 m²);
    - section AA n°171p lieudit « RUE NEUVE» d'une contenance à parfaire après division parcellaire (environ 700 m²);
    - section AA n°90p lieudit « 121 RUE NEUVE» d'une contenance à parfaire après division parcellaire (environ 100 m²) ;
    - section AA n°93 lieudit «275 RUE DES ECOLES» d'une contenance à parfaire après division parcellaire (environ 10 m²)
    - section AA n°94 lieudit «RUE DES ECOLES» d'une superficie de 1 m² ;
    - section AA n°92 lieudit «RUE DES ECOLES» d'une superficie de 2 m²;
    - section AA n°91 lieudit «RUE DES ECOLES» d'une superficie de 23 m².

- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à concurrence du montant de l'avis domanial à obtenir et d'autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;

- D'autoriser le Maire à relever le seuil maximal d'acquisition ci-dessus défini au vu du contexte ;

- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés à un prix supérieur à l'avis domanial après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ; d'autoriser en conséquence le représentant de l'EPFLI à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;

- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 3 ans, selon remboursement par annuités constantes ;

- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

- D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin ;

- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;

- D'autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la Commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

2020 - 002	DEPENSES D'INVESTISSEMENT

Monsieur Hauchecorne expose que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui stipule que :

« ....jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette..... »

Il est proposé au Conseil Municipal de permettre à Monsieur le Maire, d'engager, de liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits avant l'adoption du budget primitif qui devra intervenir le 10 mars 2020.

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

- Autorise jusqu'à l'adoption du BP 2020 le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent

2020 - 003	INDEMNITES TRESORIER

Le Maire fait part de la demande de Monsieur PICHON, receveur, de lui attribuer une indemnité de Conseil pour l'année 2017 prévue par l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 pris en application des dispositions de l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 et du décret n° 82-979 du 19 novembre 1982.

Le montant maximum fixé par la loi est de 506.51 € brut

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

- d'attribuer 50% de l'indemnité maximale au receveur soit 253.25 € brut

	SAFER – ANIMATIONS FONCIERES BORD DE LOIRE

Bertrand Hauchecorne explique aux membres du conseil, la procédure d'animation foncière avec la Safer. L'enjeu est de protéger les bords de Loire contre les installations sauvages.

Tous les propriétaires seront répertoriés et contactés par la Safer, pour une proposition d'achat. Le périmètre concerné s'étend sur tous les bords de Loire soit environ 130 hectares. Une réunion de présentation avec les différents partenaires aura lieu 5 mars à 14h en mairie.

	PROJET LOGEMENTS SENIORS, LOGEMENTS SOCIAUX & COMMERCE

Bertrand Hauchecorne et Didier Courtois font un point sur l'avancement des dossiers :

Logements séniors : Suite à un rendez-vous avec le service instructeur, l'architecte et le représentant du groupe 3F, le Maire a accepté le permis de construire. Les travaux devraient débuter au second trimestre 2020.

Logements sociaux & commerce : Le permis de construire devrait être signé avant la fin du mois de février.

QUESTIONS DIVERSES

2020 - 004	**PROJET DE VALORISATION DE L'IBC (Inventaire de biodiversité communale)**

La délibération n°2019-057 du 16 décembre 2019, est modifiée comme suit :

« Le coût global de ce projet est de 15 540 €. Le coût pour la commune de Mézières et la commune de Mareau aux Prés est de 1 554 €. Notre commune remboursera cette somme à la commune de Mézières porteuse du projet. »

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve ce projet.

REUNIONS INTERNES

- Commission fêtes et cérémonies : 9 février à 9h
- Commission subventions : 18 février 18h30
- Commission des Impôts : 2 mars à 14h
- Commission finances : 4 mars 2020 à 18h30

PROCHAINS CONSEILS

Mardi 10 mars 2020 18h30

Rien n'étant plus à l'ordre du jour la séance est levée à 20h10

NOM	SIGNATURE	NOM	SIGNATURE
B. HAUCHECORNE		**C. LEROY**	Absente a donné procuration à Anaïs Perdereau
D. COURTOIS		**C. MENAGER**	
R. GENTY		**N. MOHAMED**	Absent
C. BUREAU		**A. PERDEREAU**	
Y. BEAUR	Absent	**S. ROY**	
M. BOURDEL		**V. SPIR**	
E. COUADIER		**A. VILLAFAFILA**	
F. GABRION			