



# PROCES VERBAL Du Conseil Municipal du 30 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente juin à dix-neuf heures et dix minutes, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués le vingt-quatre juin deux mille vingt-deux, se sont réunis à la salle des fêtes de la Commune, sous la présidence de Monsieur Arnaud DENORMANDIE, Maire.

Date d'affichage : 24 juin 2022

Nombre de conseillers en exercice : 11	Présents : 09	Votants : 10
--	---------------	--------------

Présents	DENORMANDIE Arnaud, BAILLY Philippe, BOUQUIN Nicolas JÜRGING Christiane, NICOLET Fanny, SAULNIER Franck, FOISEL Michel, PLANTUREUX Vincent, QUILICI Sandrine
Absents excusés	COURREAU Claire, BOUSSARD Julien
Procuration	COURREAU Claire à JÜRGING Christiane
Secrétaire	QUILICI Sandrine

**La séance débute à 19h 10.**

## ORDRE DU JOUR :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du précédent procès-verbal en date du 20 mai 2022
- Approbation de l'emprunt de 100 000 € pour l'achat de terrain
- Validation de l'étude de la traversée RD 19 Le Bourg et le hameau de Montabin
- Acquisition du foncier de Monsieur DARRAS
- Validation de la convention de rétrocession de GNR au SIVU Fougerolles/Sarzay/Tranzault
- Validation de la convention de mise à disposition du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) et des conditions générales d'utilisation (CGU) du GNAU
- Procédure de condamnation

## QUESTIONS DIVERSES

Pour commencer cette séance, Monsieur le Maire tient à remercier tous les conseillers pour leur implication dans l'inauguration de l'exposition de Jenny DE VASSON qui a eu lieu samedi 25 juin 2022. Monsieur le Maire souligne tout le travail de Madame JÜRGING effectué en amont afin que cette exposition soit une réussite et tient à personnellement lui témoigner sa reconnaissance.

**Désignation du secrétaire de séance** : QUILICI Sandrine

**Approbation du PV du dernier conseil municipal :**

Aucune observation n'est soulevée, l'Assemblée approuve, à l'unanimité, le Procès-Verbal du 20 mai 2022.

POUR :10	CONTRE :0	ABSTENTION : 0
----------	-----------	----------------

**Approbation de l'emprunt de 100 000 € pour l'achat de terrain :**

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de réaliser l'emprunt pour financer l'achat de terrain prévu en 2022. Les crédits nécessaires ont été inscrits au budget de l'année 2022. Deux banques ont fait parvenir des propositions de financement :

Offre du Crédit Agricole Centre-Ouest valable jusqu'au 10/07/2022 :

- Montant emprunté : 100 000 €
- Durée : 10 ans
- Taux variable révisable trimestriellement : 0.95 %
- Périodicité de remboursement : trimestrielle
- Coût estimatif total de l'emprunt : 104 944.00 €
- Intérêts estimatifs : 4 944.00 €
- Frais de dossier : Néant

Caisse d'épargne Loire Centre valable jusqu'au 01/07/2022 :

- Durée : 10 ans
- Montant emprunté : 100 000 €
- Taux fixe : 1.68 %
- Périodicité de remboursement : trimestrielle
- Coût total de l'emprunt : 108 844.00 €
- Intérêts : 8 844.00 €
- Frais de dossier : 100.00 €

Monsieur le Maire souligne le fait que l'offre du CREDIT AGRICOLE ne peut pas être actualisée avec un taux fixe et ne souhaite pas faire prendre de risques financiers à la commune sur les dix prochaines années. La seule offre actuellement valable est celle de la CAISSE D'ÉPARGNE avec un taux fixe de 1.68 %.

L'Assemblée demande s'il est vraiment nécessaire d'emprunter 100 000 € alors qu'à l'heure actuelle le coût total des achats de terrain et foncier est estimé autour de 60 000€. Monsieur le Maire lui rappelle que des frais supplémentaires peuvent être engagés (notaire, géomètre,...) et que d'autres parcelles sont en projet d'acquisition.

Monsieur le Maire tient à préciser également que d'après un article de presse (envoyé par courriel à tous les membres avant le Conseil), les taux d'usure des offres d'emprunt vont être bloqué afin que l'ensemble des collectivités territoriales puissent réaliser leurs investissements de cette année. Monsieur FOISEL voudrait attendre pour délibérer afin de voir les nouvelles offres qui seront proposées mais craint que ces dernières soient accordées qu'à des fins de travaux et non d'acquisition de fonciers/terrains.

Monsieur le Maire redoute que les taux d'emprunt soient plus fort à la rentrée ou que ceux qui seront bloqués soient inadaptés à l'investissement programmé par la commune. Il demande à l'Assemblée de se prononcer par un vote :

Le Conseil, après délibération, à l'unanimité des membres présents, accepte la proposition de la CAISSE D'ÉPARGNE et charge Monsieur le Maire de toutes les démarches nécessaires.

POUR : 10	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

### **Validation de l'étude de la traversée RD 19 Le Bourg et le hameau de Montabin :**

Abordé en commission des travaux et pour répondre à la demande des riverains de la RD 19 dans le Bourg et du hameau de Montabin, Monsieur le Maire informe de la nécessité de sécuriser la traversée des deux axes. Pour cela une étude d'aménagement et de sécurisation est envisagée pour les deux traversées.

Deux devis sont parvenus :

	<b>SOGEFRA</b>	<b>BIAGEO</b>
<b>LE BOURG</b>	6 792.00 €	7 440.00 €
<b>MONTABIN</b>	8 196.00 €	7 440.00
<b>Coût total</b>	<b>14 988.00 €</b>	<b>14 880.00 €</b>

Monsieur FOISEL rappelle qu'il faut mettre en avant la sécurité pour ce projet. Il met l'accent sur le danger qui persiste notamment lorsque les enfants se rendent à l'arrêt de bus le matin et le soir ; les véhicules circulent trop vite sur la RD 19 traversant le Bourg. Madame QUILICI ajoute que la création d'un trottoir avait été précédemment prescrite par les Transports Scolaires REMI afin de sécuriser l'accès à l'abribus. Monsieur le Maire rappelle qu'une étude avait été faite à cette époque et que les coûts estimés étaient exorbitants (étude avec un rond-point).

Monsieur BAILLY, rejoint par Monsieur BOUQUIN, ajoute que l'aménagement de ce carrefour, passe avant tout, par l'acquisition des terrains appartenant à Monsieur DARRAS.

Suite à cette dernière remarque, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de reporter cette décision au prochain Conseil.

Le Conseil, après délibération, à l'unanimité des membres présents, accepte de soumettre à nouveau cette décision au prochain Conseil Municipal.

POUR : 10	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

**Acquisition des terrains de Messieurs COURTILLET, GASPARD, GODARD, VILLEBASSE, RAVEAU et Madame HUBERT:**

Monsieur le Maire expose le fait que pour valider l'acquisition des terrains et des parcelles de fonciers, il est nécessaire de faire une délibération officielle.

Monsieur FOISEL souhaiterait que le Conseil délibère acquisition par acquisition. Monsieur le Maire demande à l'ensemble des membres leur acceptation. Les membres valident ce choix.

**Achat terrains de Monsieur COURTILLET :**

Monsieur le Maire informe le Conseil que Monsieur COURTILLET a accepté par courriel de vendre les parcelles B 0159, B 0160 et B 0161 pour une surface totale de 5 365 m<sup>2</sup> et pour une somme globale de 6 000.00€.

Monsieur BAILLY réitère le souhait de s'abstenir comme lors d'un précédent Conseil Municipal. Il mentionne le fait que ces parcelles ne seront pas dans la zone constructible du prochain PLUI. Monsieur le Maire répond que le PLUI n'est pas finalisé et qu'il est encore possible de négocier pour que ces parcelles y soient intégrées.

Le Conseil, après délibération, à la majorité des membres présents, accepte l'acquisition de ces parcelles par la commune, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et à régler les dépenses et frais inhérents à cette acquisition.

POUR : 9	CONTRE : 0	ABSTENTION : 1
----------	------------	----------------

**Achat terrain de Monsieur RAVEAU :**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'il a personnellement démarché Monsieur RAVEAU Pierre afin de lui soumettre une offre d'achat écrite pour la parcelle B 0166 d'une surface de 8 425 m<sup>2</sup> et pour un montant total de 29 487.50 €. A ce jour, il est dans l'attente de sa réponse.

Monsieur le Maire annonce que Monsieur RAVEAU a verbalement accepté de vendre la parcelle à la commune. Une demande écrite lui a été transmise afin de valider cet engagement. Monsieur le Maire assure à l'Assemblée que l'acceptation écrite devrait intervenir sous peu.

Le Conseil Municipal après délibération, à l'unanimité des membres présents, accepte l'acquisition de cette parcelle par la commune, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et à régler les dépenses et frais inhérents à cette acquisition.

POUR : 10	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

**Achat terrain de Monsieur GASPARD :**

Monsieur le Maire rapporte que l'achat de la parcelle B 0152, d'une surface de 1 100 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur GASPARD est en cours de négociation.

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il a envoyé une lettre de proposition d'achat à hauteur de 3 850.00 € pour la parcelle et est en attente d'une réponse.

Dans ces conditions, le Conseil Municipal reporte la décision.

Achat de terrain Monsieur GODARD :

Monsieur le maire expose que Monsieur GODARD, dans une ancienne concertation, souhaitait vendre les parcelles B 1649, B 1651, B 1652, B 1653 d'une surface totale de 617 m<sup>2</sup>.

Monsieur FOISEL intervient en justifiant que ces parcelles sont constructibles et viabilisées. En regard, Monsieur BOUQUIN demande depuis quand elles le sont. Monsieur FOISEL à souvenir que cela devait être dans les années 80. Messieurs BAILLY et SAULNIER, ainsi que Madame QUILICI précisent que la viabilisation est intervenue suite à la création du lotissement avoisinant et qu'une date limite pour construire dessus a été assortie à l'ensemble des lots. Madame QUILICI se propose de faire des recherches pour valider cette affirmation.

Pour finir, Monsieur le Maire rappelle que l'acquisition de ces parcelles seraient un plus au projet de la création de la nouvelle Salle des Fêtes.

Face à cette situation, le Conseil Municipal souhaite ajourner ce point.

Achat de terrain de Monsieur VILLEBASSE :

Monsieur le Maire souhaite porter connaissance au Conseil de son intention d'acquérir, sur la parcelle B 1428, une partie de sa surface soit une étendue avoisinant les 2 433 m<sup>2</sup> pour un prix approximatif de 8 520,00 € (la surface et le prix seront fixés définitivement après division de la parcelle). (Voir plan en annexe)

Un géomètre devra intervenir afin de diviser légalement celle-ci. Monsieur le Maire propose que la commune engage ses fonds afin de la réaliser. Monsieur FOISEL rappelle que les frais de bornage sont à la charge du vendeur et que si la commune paye pour chaque parcelle, cela n'est pas envisageable. Monsieur le Maire lui répond que seules deux parcelles, dont celle-ci, sont dans cette situation et que c'est dans l'optique de réaliser la division des parcelles.

Monsieur le Maire souhaite aussi porter à la connaissance de l'Assemblée que la parcelle est exploitée par la famille BERNARDET et que cette dernière pourrait préempter la vente. Comme cette parcelle est une terre agricole, Monsieur FOISEL demande si la SAFER est consultable. Monsieur BOUQUIN lui répond que les surfaces inférieures à 5 000 m<sup>2</sup> sont exemptées. Monsieur le Maire rajoute que le prochain PLUI favorise la construction sur les zones agricoles en centre Bourg, ainsi que l'utilisation des « dents creuses » des villages.

Les membres présents, après délibération, à l'unanimité, décident d'accepter la proposition de Monsieur le Maire, acceptent que la commune prenne en charge les frais de géomètre afin de diviser la parcelle B 1428 et chargent Monsieur le Maire de signer tous les documents en rapport avec cet achat.

POUR : 10	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

Achat de terrain de Madame HUBERT :

Monsieur le Maire informe son intention d'acquérir au nom de la commune une partie de la parcelle B 0167 soit une surface estimée à 1713 m<sup>2</sup> pour un prix avoisinant les 5996,00 € (Voir plan en annexe).

Comme pour la parcelle B 1428, les frais inhérents à la division par un géomètre seront à la charge de la commune.

Monsieur le Maire tient à préciser que cette parcelle appartient à deux propriétaires : Madame HUBERT Emilie et son enfant. Du fait que l'enfant est mineur, la procédure sera plus longue vue que la décision de vendre doit transiter par le juge des tutelles.

Les membres présents, après délibération, à l'unanimité, décident d'accepter la proposition de Monsieur le Maire, acceptent que la commune prenne en charge les frais de géomètre afin de diviser la parcelle B 1428 et chargent Monsieur le Maire de signer tous les documents en rapport avec cet achat.

POUR : 10	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

### **Acquisition du foncier de Monsieur DARRAS :**

Monsieur le Maire annonce qu'il a signé l'arrêté de décision de non opposition de la Déclaration Préalable de travaux déposé par Monsieur GARGOWTICH. Il informe également qu'il n'engagera pas, pour l'instant, une procédure d'expropriation pour cette parcelle.

Monsieur le Maire souligne aussi que l'achat des terrains de Monsieur Monnier, d'une surface totale d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, est en pourparler mais que les retours sont quasi inexistantes. Monsieur le Maire demande à l'assemblée quel pourrait être le prix proposé pour l'ensemble. Monsieur BAILLY demande pourquoi acheter tas de pierre. Monsieur le Maire lui retourne que c'est l'emplacement qui est intéressant pour la commune.

Monsieur le Maire demande au Conseil ce qu'il est préférable d'entreprendre comme démarches administratives : l'envoi d'une lettre AR annonçant au propriétaire que la commune souhaite acquérir ses terrains ou bien lui faire une offre d'achat bien définie ? Monsieur FOISEL propose de faire expertiser l'ensemble du bien. Monsieur BAILLY précise que c'est difficile de ne pas acheter les terrains de Monsieur MONNIER si la commune achète ceux de Monsieur DARRAS. Le projet étant partiellement bloqué par la parcelle de Monsieur GARGOWTICH. Messieurs BOUQUIN et FOISEL insistent sur l'importance d'essayer d'acheter en priorité et donc d'écrire à Monsieur MONNIER en lettre AR. L'Assemblée valide ce choix.

Concernant les terrains B 1704, B 1591, B 1703, B 1594, B 1662 appartenant à Monsieur DARRAS, d'une surface globale de 2 406 m<sup>2</sup>, Monsieur le Maire informe le Conseil que le propriétaire a formalisé son accord de vendre les parcelles pour la somme de 20 000 €.

Le Conseil Municipal après délibération, à l'unanimité des membres présents, accepte l'acquisition de ces parcelles par la commune, autorise Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir et à régler les dépenses et frais inhérents à cette acquisition

POUR : 10	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

### **Approbation de la convention de rétrocession de GNR au SIVU Fougerolles/Sarzay/Tranzault :**

Suite à une demande de la Trésorerie de LA CHATRE, Monsieur le Maire informe le Conseil de la nécessité de formaliser, par une convention, la revente du GNR prélevé par le SIVU Fougerolles/Sarzay/Tranzault pour le fonctionnement des ses engins motorisés.

Jusqu'à présent la Trésorerie acceptait la justification de ce prélèvement par une facture émise par la commune sur la base de la convention instituée entre le SIVU et la commune de Saint Denis de Jouhet.

Cette convention n'étant pas reconduite dans les mêmes termes, il est devenu indispensable d'établir la base de la facturation de la quantité de GNR prélevée des cuves de carburant de la commune par le SIVU Fougerolles/Sarzay/Tranzault.

Monsieur le Maire propose que le prix de facturation du litre de GNR au SIVU Fougerolles/Sarzay/Tranzault soit indexé à celui de la dernière facture de GNR acquittée par la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuve la convention et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

POUR : 10	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

**Validation de la convention de mise à disposition du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) et des conditions générales d'utilisation (CGU) du GNAU:**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, il est obligatoire pour toute commune d'avoir la capacité de recevoir les demandes d'urbanisme (CU, DIA, DP et PC) par voie dématérialisée. Pour ce faire, un guichet unique a été mis en place, le GNAU (Guichet Numérique d'Autorisation d'Urbanisme). Le SDEI a mis en place le logiciel OXALIS, une interface dématérialisée entre les administrations (mairie et service instructeur) et les usagers permettant le dépôt, l'instruction et son suivi. Cette interface est reliée à la boîte mail de la mairie.

L'utilisateur a la possibilité de choisir de déposer à la mairie son dossier soit de manière dématérialisée par le guichet unique (GNAU), soit au format papier déposé en mairie. Le dépôt par mail, clé USB, lien de transfert et autre support dématérialisé ne sera plus recevable.

Etant une commune de – 3 500 hab., la téléprocédure n'est pas obligatoire pour la commune mais reste possible.

Le SDEI, par la convention, demande à la commune de mettre à disposition des usagers, sur son site internet, un lien électronique de connexion au GNAU afin qu'ils puissent y déposer leurs demandes.

La commune s'engage à assurer, les jours ouvrés, la réception et l'enregistrement des demandes d'urbanisme qu'elles soient dématérialisées ou au format papier.

Suite à l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve les conditions Générales d'Utilisation (CGU) de ce téléservice ;
- Approuve la convention de mise à disposition de ce téléservice à la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition du téléservice « Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme » pour la saisine par voie électronique des actes d'urbanisme ;

POUR : 10	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
-----------	------------	----------------

## Questions diverses

### PLUI :

Les membres du Conseil sont invités par Monsieur le Maire à consulter le plan du PLUI transmis par la CDC Val de Bouzanne. Monsieur le Maire reprecise que, dans le prochain PLUI, la préservation des zones agricoles est privilégiée et qu'il est important de bien définir les futures zones constructibles, notamment autour des bourgs annexes (Beauvais d'en bas, Beauvais d'en haut, Ribes et Montabin). La somme de constructions autorisée pendant les dix prochaines années est faible.

### Espace jeux :

Messieurs DENORMANDIE et BOUQUIN informe que des enfants de la commune sont intéressés par la pose d'un but de football sur le terrain où est actuellement exposé les panneaux Jenny de Vasson. Monsieur BOUQUIN présente à l'Assemblée un modèle de but de football combiné à un panneau de Basketball. Il signale que le panneau de basketball est plus haut que celui décidé lors de la séance précédente et permet une utilisation par les plus grands (enfants et adultes). Le Conseil approuve ce choix. Monsieur le Maire tient à souligner que cette dépense a été reportée en 2023 lors du vote du budget 2022 et souhaite vérifier que les crédits soient disponibles malgré tout.

### Organisation de la fête de Saint Loup (Feu d'artifice) :

Monsieur le Maire annonce que la fête de la Saint Loup aura bien lieu cette année. Madame NICOLET précise qu'elle est organisée par Familles Rurales qui manque de bénévoles pour la mettre en place. Monsieur le Maire se propose de démarcher directement certains habitants de la commune. Une réunion de préparation est programmée une à deux semaines avant le 07 août 2022 par Familles Rurales à la Salle des fêtes. Monsieur le Maire rappelle qu'une convention avec ODASE a été faite et que Familles Rurales peut lorsqu'elle le souhaite y emprunter du matériel.

### Repas des Fougerollais :

C'est avec regret que Monsieur le Maire annonce que le repas des Fougerollais n'aura pas lieu. Le motif principal est la difficulté de trouver un local adapté à l'accueil de tous les habitants conviés. La salle des fêtes actuelle est trop petite et aucune structure sur la commune n'est inadaptée. Monsieur le Maire espère sincèrement que ce repas sera réalisable prochainement.

### Décoration de Noël :

Monsieur BOUQUIN informe le Conseil qu'il a reçu un devis sur les tarifs des décorations de Noël. Il demande aux membres de choisir 5 décorations sur l'ensemble. Mesdames QUILICI et NICOLET acceptent ce rôle.

### Panneaux signalétiques sur la commune :

Monsieur le Maire expose le fait que plusieurs panneaux signalétiques ont été enlevés sur la commune. Il propose le remplacement de ceux-ci par de nouveaux. Le coût des panneaux seuls est estimé à 1 000,00 €. Monsieur BOUQUIN tient à signaler que ce n'est pas la peine d'en remettre puisque

certaines seront immédiatement enlevés par les habitants. Monsieur FOISEL propose d'emmètre un communiqué au nom de la commune pour prévenir les personnes que cet acte relève du vandalisme punissable par la loi.

Monsieur le Maire demande au Conseil son avis sur la démarche à suivre : Faut-il persévérer en remettant de nouveaux panneaux ou mettre en place une commission pour changer les noms de routes posant problème ? Il rappelle que de toute façon, il faut que des panneaux soient présents pour des raisons de sécurité (véhicules d'urgence et de secours).

La proposition de remettre les vieux panneaux est soumise mais le Conseil préfère mettre de nouveaux panneaux avec une installation plus durable.

#### Nouvelle Salle des Fêtes :

Monsieur le Maire rapporte que l'architecte en charge du dossier de la nouvelle Salle des Fêtes vient de lui fournir de nouveaux plans. La structure est de conception moderne avec une adaptation avec l'environnement pour se confondre avec le décor existant. Les membres soulignent que le coût est cher au m<sup>2</sup> mais Monsieur BOUQUIN fait constater que le prix de la construction est exorbitant en ce moment. Monsieur le Maire émet l'hypothèse que des subventions peuvent être sollicitées dans ce cadre-là.

Messieurs BAILLY et PLANTUREUX voyaient une implantation du bâtiment différente : plus au fond du terrain permettant la construction d'une autre maison aux abords du lotissement. Monsieur le Maire propose à l'ensemble des membres de programmer une visite de la Salle des Fêtes de la commune de PERRASAY pour se faire une idée.

Monsieur le Maire conclue ce point par le désir que ce projet soit de nouveau travaillé.

#### Décisions du Maire : L'achat de la Faucheuse :

Monsieur le Maire vous fait part de la décision prise le 30 mai 2022 au sujet de l'achat de la faucheuse. Le marché a été attribué à l'entreprise ETS BASTARD SAS domiciliée à CLUIS pour un montant de 11 800 € TTC, après reprise de l'ancien matériel à hauteur de 2 000€.

#### Rapport du Syndicat des Eaux de la Couarde :

Monsieur FOISEL, qui représente la commune, souhaite informer le Conseil que, d'après le rapport fourni par le Syndicat des Eaux de la Couarde, la consommation d'eau a légèrement baissé et que sa qualité est bonne.

Quant au plan du réseau de distribution d'eau potable, il avertit les personnes qui souhaitent se raccorder au circuit de signaler leurs travaux de branchement au Syndicat. Si ceux-ci sont programmés de concert, il y aurait possibilité d'amoindrir les frais de raccordement.

Séance levée à 21 H 58.

A blue circular official stamp of the Municipality of Fougères (Mairie de Fougères) with the number 38230. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Affiché le 11/07/2022