



## COMPTE-RENDU ANALYTIQUE

### Séance du Conseil Municipal du 15 février 2021

L'an deux mil vingt et un, le quinze du mois de Février, à 18H30, les membres du Conseil Municipal de Vineuil, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, en visioconférence, sous la présidence de M. FROMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de conseillers présents lors du quorum : 27

Nombre de conseillers votants : 29

**Date de convocation** : 21.01.2021 et 08.02.2021

**Présents** : M. FROMET, Mme ROUSSELET (procuration de Mme RIQUELME), M. LEROUX, M. FROUIN, Mme HECTOR-PICARD, M. FORNASARI, Mme LORENZO, M. GIBERT, M. MARY, M. MARTINET, Mme BORET, M. BRUNET, M. REBIFFE, M. SARRADIN, M. ADROIT, Mme GRAPPY, M. CROSNIER, Mme VION-LENORMAND, Mme REDAIS, Mme REMAY, Mme AZOUG, Mme SAMB, M. GIRAULT, Mme FHIMA, Mme LAUGE, Mme CHALLIER (procuration de M. BELKADI), Mme CLAUDON.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Pouvoirs / absences** : Mme RIQUELME donne procuration à Mme ROUSSELET, M. BELKADI donne procuration à Mme CHALLIER.

**Secrétaire de séance** désigné en vertu de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme BORET.

Début de séance à 18H30.



#### **Quorum** :

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

**Procès-verbal** du conseil municipal du 14 décembre 2020 adopté à l'unanimité.

<<<<>>

<b>2021 / 1 : MODALITES D'ORGANISATION DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
--

Rapporteur : François FROMET

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la santé publique notamment ses articles L.3131-13, L. 3131-14,

Vu le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire à compter du 17 octobre 2020 à 0h00 sur l'ensemble du territoire de la République,

Vu la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu l'ordonnance modifiée n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 et notamment son article 6 tel que modifié par la loi n° 2020-1379 susvisée,

Dans le contexte de crise sanitaire en cours, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 prolonge l'état d'urgence sanitaire déclaré par le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020, à compter du 17 octobre 2020 jusqu'au 16 février 2021 inclus. Un projet de loi prévoit de prolonger jusqu'au 1er juin 2021 l'état d'urgence sanitaire en cours.

La nouvelle période d'état d'urgence sanitaire (EUS) ainsi déclarée fait suite à une première période d'EUS instaurée du 24 mars au 10 juillet 2020, au cours de laquelle une série d'ordonnances avaient adapté les règles applicables.

En particulier l'ordonnance n° 2020-391 en date du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 avait en son article 6 adapté les conditions de réunion, de lieu de réunion, de quorum, de procurations, de publicité des débats des assemblées délibérantes.

L'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020, réactive et modifie certaines dispositions de l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020, inscrites à l'article 6 et relatives à l'organisation des assemblées délibérantes par visioconférence ou à défaut audioconférence.

Ainsi, s'agissant des modalités d'organisation des assemblées délibérantes en visioconférence, en application de l'ordonnance modifiée n° 2020-391 (article 6) et jusqu'au terme de l'état d'urgence sanitaire déclaré par le décret no 2020-1257 du 14 octobre 2020 et prorogé dans les conditions prévues à l'article L. 3131-14 du code de la santé publique » :

- *le maire peut décider que la réunion de l'organe délibérant se tient par visioconférence ou à défaut audioconférence ;*
- *les modalités techniques d'organisation de la séance sont transmises aux membres de l'assemblée avec la convocation ;*
- *la publicité de la séance est satisfaite lorsque les débats sont accessibles en direct au public de manière électronique ;*
- *les votes ne peuvent avoir lieu qu'au scrutin public. En cas d'adoption d'une demande de vote secret, le maire reporte ce point de l'ordre du jour à une séance ultérieure qui ne peut se tenir par voie dématérialisée ;*
- *le scrutin public peut être organisé soit par appel nominal, soit par scrutin électronique ;*
- **au cours de la première réunion organisée en visioconférence ou à défaut en audioconférence, les modalités d'identification des participants, d'enregistrement et de conservation des débats et les modalités de scrutin sont déterminées par délibération.**

S'agissant du quorum, la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 (article 6-IV) le réduit au tiers (au lieu de la moitié) des membres en exercice, également, chaque élu peut être porteur de deux pouvoirs.

L'organisation en visioconférence de la présente réunion de l'assemblée était mentionnée sur la convocation adressée aux élus.

Une application type « Go to meeting » ou « Teams » ou « Zoom » sera utilisée comme support pour la gestion de la voie dématérialisée.

- S'agissant des modalités d'**identification des participants** :
- les participants doivent renseigner leur nom et prénom sur l'application avant le début de la réunion ;
- en début de séance, le maire fait l'appel nominal des présents et se fait confirmer les pouvoirs reçus ;
- en cours de séance, les élus qui rejoignent ou quittent la séance sont invités à se manifester par la fenêtre de conversation de l'application et le Maire mentionne leur départ ou leur arrivée ;

- en cas de perte de connexion en cours de séance, les élus doivent alerter le secrétariat de séance par texto.

- S'agissant des modalités **d'enregistrement et de conservation des débats** :

La séance par visioconférence est enregistrée, conformément au règlement intérieur du Conseil municipal. Un procès-verbal retraçant l'intégralité des débats est établi, conformément au règlement intérieur du Conseil municipal.

L'enregistrement audio de la présente séance est retransmis en direct sur le site de la collectivité.

- S'agissant **des modalités de scrutin** :

Le scrutin public est organisé par appel nominal.

Chaque élu attendra la fin du décompte par le Maire afin de s'assurer de la prise en compte des votes de tous les élus.

**Après délibération, à l'unanimité des membres présents le conseil municipal décide de :**

- **Prendre acte** de l'ensemble des informations présentées dans la présente délibération ;
- **D'adopter**, conformément aux dispositions de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 et de l'ordonnance modifiée n° 2020-391 du 1er avril 2020, et jusqu'au terme de l'état d'urgence sanitaire, les modalités d'identification des participants, d'enregistrement, de conservation des débats et les modalités de scrutin de la présente séance du conseil municipal, présentées ci-dessus.

<b>2021 / 2 : GARANTIE COMMUNALE (50 %)</b> <b>Acquisition de 10 logements VEFA - Bois Jardins</b>
---

Rapporteur : François FROMET

Vu la demande formulée par 3F Centre Val de Loire, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, du 14 janvier 2021 concernant la garantie communale partielle du prêt PLUS de 577 787,00€, du prêt PLUS FONCIER de 249 076,00€, destinée au financement de l'acquisition de 10 logements VEFA Les Bois Jardins, situés 5 à 23 Rue Lucien Racault à Vineuil,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu le Contrat de Prêt n° 118068 en annexe signé entre 3F CENTRE VAL DE LOIRE, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ci-après « l'Emprunteur » et La Caisse des dépôts et consignations,

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et des Affaires Générales le 27 janvier 2021.

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

- Article 1 : L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE VINEUIL (41) accorde sa garantie à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 826 863,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 118068 constitué de 2 lignes du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

<b>2021 / 3 : PARTICIPATION A UNE CONSULTATION SUR LA COUVERTURE DES RISQUES STATUTAIRES - MANDAT DONNE AU CDG 41</b>
---

Rapporteur : Audrey ROUSSELET

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 26,

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 alinéa 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatifs aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Vu le code des assurances,

Vu le code de la commande publique,

Considérant que le Conseil d'administration du Centre de Gestion de Loir et Cher a décidé, par délibération du 11 juin 2020, de relancer une consultation en vue de souscrire pour le compte des collectivités et établissements du département qui le mandateront, un nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022,

Considérant l'opportunité pour la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents,

Considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Loir-et-Cher peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques,

Considérant que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2021 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Loir et Cher, il est proposé de participer à la procédure avec négociation selon les articles L2124-1, L2124-3 et R2161-12 et suivants du Code de la commande publique,

Considérant que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Loir et Cher, les conditions obtenues ne conviennent pas à notre collectivité, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat,

Les conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents affiliés à la C.N.R.A.C.L (titulaires ou stagiaires) : décès, accident du travail, maladie professionnelle, incapacité de travail en cas de maternité – paternité - adoption, maladie ordinaire, longue maladie/ longue durée

- Agents non affiliés à la C.N.R.A.C.L (titulaires, stagiaires ou agents non titulaires de droit public) : accident du travail, maladie professionnelle, grave maladie, incapacité en cas de maternité – paternité - adoption, maladie ordinaire

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la commune ou syndicat une ou plusieurs formules.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2022
- Régime du contrat : capitalisation.

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et des Affaires Générales le 27 janvier 2021.

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

- **De charger** le Centre de gestion 41 de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 auprès d'une entreprise d'assurance agréée, et **se réserver** la faculté d'y adhérer.
- **D'autoriser** le Maire ou un adjoint à signer au nom de la Commune tout document nécessaire à la réalisation de cette consultation.

<b>2021 / 4 : MAJORATION DES HEURES COMPLEMENTAIRES</b>
---

Rapporteur : Audrey ROUSSELET

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Vu le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Considérant que, conformément au décret n° 2020-592 susvisé, la compensation des heures complémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'un repos compensateur et qu'à défaut de compensation sous la forme d'un repos compensateur, les heures complémentaires accomplies sont indemnisées mensuellement,

Considérant que l'organe délibérant de la collectivité territoriale qui recourt aux heures complémentaires peut décider d'une majoration de leur indemnisation selon les modalités définies à l'article 5 du décret du 15 mai 2020,

Considérant qu'il est occasionnellement fait recours aux agents à temps non complet pour répondre à un besoin occasionnel ou à un besoin de remplacement sur la collectivité,

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et des Affaires Générales le 27 janvier 2021.

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

- **D'acter** pour les fonctionnaires et agents contractuels de droit public recrutés sur des emplois à temps non complet, de majorer l'indemnisation des heures

complémentaires de 10% pour chacune des heures complémentaires accomplies dans la limite du dixième des heures hebdomadaires de service afférentes à l'emploi à temps non complet, et de 25% pour les heures suivantes.

Lorsque le travail supplémentaire effectué par un agent à temps non complet dépasse la durée du travail effectif afférente à un temps complet, le montant de l'indemnisation sera calculé conformément au décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires

<b>2021 / 5 : CHARTE INDIVIDUELLE D'ENGAGEMENT DES PERSONNES BENEVOLES A LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE DE VINEUIL</b>
--

Rapporteur : François FROMET

La bibliothèque constitue un service municipal de lecture publique chargé d'assurer l'accès de tous à la culture et aux loisirs, de contribuer à l'information, l'éducation et la formation de tous les citoyens.

Suite à la dissolution de l'association « Les amis de la bibliothèque » au 31 décembre 2020, il a été décidé de poursuivre une collaboration entre les agents municipaux et les bénévoles dans le cadre de la bibliothèque. Les bénévoles sont des intermédiaires actifs entre les usagers et les ressources offertes. Ils participent à la vie de l'équipe et au dynamisme de ce service de lecture publique.

Il a été proposé de mettre en place une charte individuelle d'engagement qui définit les conditions de présence et d'exercice des activités volontaires du bénévole dans le cadre de la bibliothèque. Cette charte prend effet à compter de la fin du mois de février 2021.

Ce dossier a été présenté à la Commission vie locale, services à la population le 26 janvier 2021.

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

- **D'approuver** la charte individuelle d'engagement annexée.
- **D'autoriser** le Maire ou un adjoint à signer la charte et toutes pièces afférentes.

<b>2021 / 6 : CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION VINEUIL SPORTS FOOTBALL POUR L'ANNEE 2021</b>
--

Rapporteur : Patricia LORENZO

Vu l'article L 1611- 4 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le souhait de la Ville d'apporter son soutien à Vineuil Sports Football dans le cadre d'une convention d'attribution d'une subvention exceptionnelle.

Vu le budget primitif de la Commune de Vineuil voté par le Conseil Municipal dans sa séance du 14 décembre 2020 qui fixe le montant de la subvention exceptionnelle accordée à Vineuil Sports Football à hauteur de 20 000 euros,

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

- **D'approuver** la convention,

- **D'autoriser** le Maire ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> adjoint à signer cette convention pour l'année 2021.

<b>2021 / 7 : CREATION DU COMITE CONSULTATIF THEMATIQUE « Sécurisation de l'avenue Charles de Gaulle »</b>
--

Rapporteur : Marc FORNASARI

L'équipe municipale souhaite développer des espaces de consultation citoyenne en lien avec les projets prévus sur la commune ou en lien avec des thèmes jugés prioritaires sur le territoire.

Pour ce faire, le choix a été fait de développer des instances de consultation sous la forme de comités consultatifs thématiques comme le prévoit l'article L2143-2 du CGCT relatif aux comités consultatifs.

Suites aux commissions vie locale et services à la population en date du 1<sup>er</sup> et 24 septembre 2020, une charte visant à encadrer les dit comités a été élaborée, puis votée lors du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2020.

Le principe ayant été validé, la présente délibération vise à autoriser la constitution du premier comité consultatif.

Le sujet retenu pour ce premier comité consultatif est intitulé comme suit : « sécurisation de l'avenue Charles de Gaulle ».

En effet, cet axe entrant sur la commune demeure une zone d'incivilités en matière de sécurité routière. La création d'un comité consultatif thématique sur ce sujet permettrait d'aborder collectivement les problématiques connues. La première réunion du comité est prévue pour le mois d'avril 2021, la durée du comité consultatif est estimée à trois mois.

Il convient, en amont, d'informer les habitants de la création de ce comité. La communication est prévue pour le début du mois de mars, une période d'un mois permettant l'inscription des habitants désireux de participer au collège « citoyens ». Les inscriptions se font par mail ou téléphone auprès des services de la ville dans une limite de 20 personnes comme précisé dans la charte de fonctionnement des comités consultatifs thématiques.

Ce sujet a été abordé lors de la commission vie locale et services à la population du 26 janvier 2021.

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

- **D'approuver** la création du comité consultatif thématique « sécurisation de l'avenue Charles de Gaulle ».

<b>2021 / 8 : ACQUISITION DE L'ANCIENNE GARE DES NOELS</b>
--

Rapporteur : Jacky GIBERT

L'ancienne gare des Noël, située rue des Vergers, est inscrite au titre du patrimoine remarquable dans le PLU de la commune de Vineuil et classée en zone UB du PLU. Cette inscription implique le respect du style architectural du bâtiment et notamment des façades.

La commune souhaiterait acquérir l'ancienne gare édifée sur la parcelle DT 138, d'une superficie de 690 m<sup>2</sup>, ainsi que la parcelle DT 137, d'une superficie de 504 m<sup>2</sup> correspondant à un terrain d'agrément.

Cette acquisition permettrait à la Commune de revaloriser ce bâtiment classé au patrimoine architectural à préserver en y engageant des travaux de remise en valeur.

L'ensemble des parcelles appartient à :

- Monsieur PERRIER Roger Jules Norbert, domicilié au 21 Rue Victor Hugo, 78114 MAGNY LES HAMEAUX propriétaire indivis,
- Monsieur PERRIER Pascal César Casimir, dit CASIMIR-PERRIER Pascal, dont le domicile fiscal est au 7 rue de la Cage, 76000 ROUEN, et faisant élection de domicile au 21 Rue Victor Hugo, 78114 MAGNY LES HAMEAUX

Ces derniers ont accepté de vendre à la commune de Vineuil (Loir et Cher) :

1. La parcelle cadastrée section **DT n°138**, lieudit « Rue des vergers » d'une superficie totale de **690 m<sup>2</sup>** sur laquelle est édifié le bâtiment de l'ancienne gare composé au
  - Rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour
  - 1er étage : palier, WC, salle d'eau, 2 chambres
  - Étage sous comble : 4 pièces, Cave, Grenier

2. La parcelle cadastrée section **DT n°137**, lieu-dit « rue des Vergers » d'une superficie totale de **504 m<sup>2</sup>** correspondant au jardin,

moyennant le prix principal de **149 000 € (CENT QUARANTE NEUF MILLE EUROS)**.

Les frais de notaire sont à la charge de la commune

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,  
VU la révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012, et modifiée par modification simplifiée n°1 le 09/02/2015, par modification n°1 le 21/09/2015 et par modification simplifiée n°2 du 31 mai 2018,

VU l'avis du service des Domaines en date du 30 Décembre 2020,

Considérant l'intérêt pour la commune de préserver le patrimoine architectural de la commune,

Considérant que l'ancienne Gare des Noëls est inscrite au titre du patrimoine remarquable dans le PLU de la commune de Vineuil,

Considérant la volonté de la Commune de revaloriser ce bâtiment,

Considérant l'accord des consorts PERRIER,

**Après délibération, à l'exception de Mme FHIMA, M. GIRAULT et Mme LAUGE qui s'abstiennent, le Conseil Municipal décide à la majorité de :**

- **De poursuivre** auprès de Monsieur PERRIER Roger Jules Norbert et de Monsieur PERRIER Pascal César Casimir ; dit CASIMIR-PERRIER Pascal, l'acquisition de l'ancienne Gare des Noëls, édifiée sur la parcelle DT 138 d'une superficie de 690 m<sup>2</sup>, ainsi que la parcelle DT 137 d'une superficie de 504 m<sup>2</sup> située rue des Vergers, Commune de Vineuil (Loir et Cher)
- **De confirmer** que ladite vente aura lieu moyennant le prix total de **149 000 € (CENT QUARANTE NEUF MILLE EUROS)**,
- **De mandater** le maire ou en cas d'empêchement un adjoint, pour signer tout document relatif à la réalisation de cette opération et notamment l'acte de vente qui sera dressé par acte notarié,
- **De dire** que tous les frais relatifs à cette opération dont les frais de notaire sont à la charge de la Commune,



- **De dire** que les dépenses sont inscrites au budget de l'exercice considéré.

<b>2021 / 9 : ACQUISITION DU BATIMENT SITUE 83 RUE LE VERRIER - CTM</b>
---

Rapporteur : Jacky GIBERT

L'ancien Centre Technique Municipal situé rue des Ecoles ne permettant plus de répondre au besoin d'extension de ce dernier, la commune de Vineuil a pris à bail auprès de la SCI « de la Zone industrielle des Laudières », représenté par Monsieur Jacky FABRE, un bâtiment situé au 83 rue le Verrier, sur la parcelle cadastrée **ES n°21** d'une superficie de **4753 m<sup>2</sup>**, afin d'y installer le nouveau centre technique municipal. Cette parcelle est classée en zone Ui du PLU (zone industrielle).

Le bail a été conclu le 09 juin 2010 pour une durée de 09 ans et a été renouvelé pour une période de 09 ans par acte notarié en date du 17 septembre 2019.

Le bâtiment des services techniques représente actuellement une surface de 1017 m<sup>2</sup> après les travaux d'aménagement réalisés par la Commune.

La Commune souhaiterait pouvoir acquérir définitivement ce local et mettre un terme au bail de location.

La parcelle ES n°21 a fait l'objet de trois estimations privées qui sont les suivantes :

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1. Estimation de Maître PERCHET, notaire à MER - prix estimé de : | 647 000 €             |
| 2. Estimation de l'agence CAPI France - prix estimé de :          | 625 000 €             |
| 3. Estimation de l'agence ORPI - prix estimé de :                 | 630 000 € à 650 000 € |

La fourchette de prix se situant entre 131 € le m<sup>2</sup> et 136 € le m<sup>2</sup>.

Le service France Domaines a estimé l'ensemble à la somme de 496 000 € par courrier en date du 04 Novembre 2020, soit 104 € le m<sup>2</sup>.

Compte tenu de ces éléments et après négociations avec le propriétaire, la commune se propose d'acquérir le bien au prix de **590 000 €** (cinq cent quatre-vingt-dix mille euros), soit un prix moyen de **124 € le m<sup>2</sup>**.

Monsieur FABRE Jacky a accepté par courrier en date du 16 Décembre 2020 la proposition communale d'acquisition en date du 15 décembre 2020 au prix de **590 000 € (cinq cent quatre-vingt-dix mille euros)**.

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,

Vu la révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012, et modifiée par modification simplifiée n°1 le 09/02/2015, par modification n°1 le 21/09/2015 et par modification simplifiée n°2 du 31 mai 2018,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 04 novembre 2020,

Considérant les travaux engagés pour aménager le centre technique municipal,

Considérant l'intérêt de maintenir le centre technique municipal dans le bâtiment actuel,

Considérant l'intérêt pour la Commune de se rendre définitivement propriétaire du bâtiment abritant le service technique municipal,

Considérant que la commune peut retenir un prix différent de l'avis des Domaines sous réserve du contrôle de légalité,

Considérant que le prix de vente est supérieur à l'estimation des Domaines, mais inférieure à l'estimation des agences immobilières,

Considérant la proposition communale du 15/12/2020 et l'acceptation de M. Jacky FABRE en date du 16/12/2020,

**Après délibération, à l'exception de Mme FHIMA, M. GIRAULT et Mme LAUGE qui votent contre, le Conseil Municipal décide à la majorité de :**

- **Poursuivre** auprès de la société civile immobilière « SCI de la Zone industrielle des Laudières », représentée par Monsieur Jacky FABRE, dont le siège social est au 13 rue Gapoux, 41350 VINEUIL, l'acquisition de l'ensemble immobilier abritant les services techniques municipaux, situé sur la parcelle cadastrée **ES n°21** d'une superficie de **4753 m<sup>2</sup>**, au 83 rue le Verrier, Commune de Vineuil (Loir et Cher),
- **Confirmer** que ladite vente aura lieu moyennant le prix total de **590 000 € (cinq cent quatre-vingt-dix mille euros)**,
- **Mandater** le maire ou en cas d'empêchement un adjoint, pour signer tout document relatif à la réalisation de cette opération et notamment l'acte de vente qui sera dressé par acte notarié,
- **Dire** que tous les frais relatifs à cette opération dont les frais de notaire sont à la charge de la Commune,
- **Dire** que les dépenses sont inscrites au budget de l'exercice considéré.

<p align="center"><b>2021 / 10 : CONVENTION FINANCIERE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-GERVAIS LA-FORET ET LA COMMUNE DE VINEUIL - TRAVAUX RUE DU MOULIN A VENT</b></p>
---

Rapporteur : Jacky GIBERT

La rue du Moulin à Vent, située en limite de la commune de Saint-Gervais-La-Forêt et de la commune de Vineuil, présente des dégradations de la chaussée dans sa partie haute. Compte-tenu des risques inhérents à ces dégradations, il convient de réaliser des travaux de réfection de voirie.

La rue du Moulin à Vent étant une voie publique appartenant pour partie à la commune de Vineuil et pour partie à la commune de Saint Gervais, les travaux de réhabilitation de la voirie relève de la compétence des deux communes.

En conséquence, il est nécessaire de définir les modalités de participation financière entre la commune de Saint-Gervais la-Forêt et la commune de Vineuil en vue de la réalisation des travaux par le biais d'une convention signée des deux parties.

Dans le cadre de cette convention, il est convenu que l'ensemble des travaux sera réalisé par l'entreprise COLAS, prestataire de la commune de Vineuil. La maîtrise d'œuvre revient à la commune de Vineuil qui avance directement les frais de l'opération.

La commune de Vineuil a conclu un accord-cadre à bons de commande avec l'entreprise COLAS pour les travaux de voirie. Ainsi, au regard du bordereau des prix unitaires, les travaux de réfection de voirie s'élèvent à 24 981,96 € HT.

Les deux communes participent aux frais de réalisation des travaux à hauteur égale de 50% chacune.

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

VU le code général des collectivités territoriales,  
 VU le projet de convention financière entre les communes de Vineuil (41350) et Saint Gervais la Forêt (41350),  
 VU l'accord-cadre à bons de commande passé avec l'entreprise COLAS,

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

- **D'approuver** la convention financière entre les communes de Vineuil et Saint Gervais la Forêt,
- **D'autoriser** le Maire ou un adjoint à signer cette convention et signer toutes pièces et documents se rapportant à cette affaire,
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant à percevoir les recettes correspondantes au budget,
- **De dire que** tous les frais relatifs à cette opération sont inscrits au budget communal de 2021.

**2021 / 11 : ACQUISITION DE DIVERSES PARCELLES LIEU-DIT « LES PARCS »,  
 « LA BOUILLIE »**

Rapporteur : Henri LEROUX

Dans le cadre de la mise en valeur des rives de la Loire et de la sécurisation de la zone inondable, et en accord avec la Communauté d'Agglomération de Blois, la Commune a engagé des négociations avec les propriétaires dont les parcelles sont situées dans le val inondable de la Loire de part et d'autre de la route départementale 174, dans le secteur dit de « la Bouillie ».

Dans le cadre de cette mise en valeur, la Commune souhaiterait acquérir les parcelles de terre suivantes situées sur la commune de Vineuil et cadastrées :

Section	Numéro	Adresse	Surface en m <sup>2</sup>	Zonage PLU
AB	0011	Levée des parcs	1 560 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0018	Rue de la bouillie	1 513 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0019	Rue de la bouillie	1 602 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0030	Rue de la bouillie	1 677 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0034	Rue de la bouillie	1 646 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0035	Rue de la bouillie	1 390 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0046	Levée des parcs	2 318 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0047	Levée des parcs	838 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0048	Levée des parcs	1 097 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0350	Levée des parcs	797 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0364	Levée des parcs	2 545 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0372	Bois de la bouillie	285 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0374	Bois de la bouillie	237 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0376	Bois de la bouillie	211 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0378	Bois de la bouillie	463 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
AB	0380	Bois de la bouillie	348 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)
ZB	0185	La bouillie	2 930 m <sup>2</sup>	NR (naturelle à risque)

<b>TOTAL</b>		<b>21 457 m<sup>2</sup></b>	
--------------	--	-----------------------------	--

Les propriétaires de ces parcelles, à savoir :

- Madame FROMET Lydie Jacqueline, épouse FOURMY Daniel, domicilié au 1 rue de Feuillarde, 41350 VINEUIL
- Monsieur FOURMY Éric Pierre Paul, domicilié au 40 route de Chambord, 41350 VINEUIL,
- Monsieur FOURMY Christophe Louis Marcel, domicilié au 24 rue des Sablons, 41350 VINEUIL, ont accepté de vendre à la commune de Vineuil les parcelles ci-dessus mentionnées.

Les parcelles étant situées en zone NR (naturelle à risque d'inondation), le prix de vente est fixé au prix de **0,35 € le m<sup>2</sup> (trente-cinq centimes le m<sup>2</sup>)**, soit la somme totale de **7 509,95 € (sept mille cinq cent neuf euros et quatre-vingt-quinze centimes)**.

Les frais de notaire sont à la charge de la Commune.

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,  
Vu la révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012, et modifié par modification simplifiée n°1 le 09/02/2015, par modification n°1 le 21/09/2015 et par modification simplifiée n°2 du 31 mai 2018,  
Considérant la promesse de vente signée par les propriétaires,  
Considérant l'intérêt de la mise en valeur de la zone inondable située dans le val inondable de part et d'autre de la RD 174,

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

- **Poursuivre** l'acquisition des parcelles ci-dessus mentionnées, d'une superficie totale de **21 457 m<sup>2</sup>** situées sur la commune de VINEUIL (Loir & Cher), auprès de Madame FROMET Lydie Jacqueline, épouse FOURMY Daniel, de Monsieur FOURMY Éric Pierre Paul et de Monsieur FOURMY Christophe Louis Marcel,
- **Confirmer** que la vente aura lieu moyennant le prix principal de **0,35 € le m<sup>2</sup> (trente-cinq centimes le m<sup>2</sup>)**, soit la somme totale de **7 509,95 € (sept mille cinq cent neuf euros et quatre-vingt-quinze centimes)**,
- **Mandater** le maire ou en cas d'empêchement un adjoint, pour signer tout document relatif à la réalisation de cette opération et notamment l'acte de vente qui sera dressé par acte notarié,
- **Dire** que tous les frais relatifs à cette opération dont les frais de notaire sont à la charge de la Commune,
- **Dire** que les dépenses sont inscrites au budget de l'exercice considéré.

<b>2021 / 12 : ACQUISITION DE PARCELLES LIEU-DIT « LE BAS DE NANTEUIL »</b>
---

Rapporteur : Henri LEROUX

Les propriétaires en indivision désignés ci-dessous :

- CHAUVEAU Annie Micheline, épouse KERMORVAN, domiciliée au 64 avenue des Noël, 41350 VINEUIL,
- CHAUVEAU Daniel Bernard, domicilié au 125 rue de Bas Rivière, 41000 BLOIS,
- CHAUVEAU Line Rose, épouse GRAND, domiciliée au 12 rue du Charbonnier, 41350 SAINT GERVAIS LA FORET,
- CHAUVEAU Michel, domicilié au 502 La Petite Rue, 41250 MONT PRES CHAMBORD,

ont accepté de vendre à la Commune de VINEUIL (Loir et cher), les parcelles suivantes situées sur le territoire de la commune de VINEUIL(loir et Cher) :

Parcelles		Lieu-dit	Zonage	Superficie totale en m <sup>2</sup>
section	numéro			
EB	0292	Le bas de Nanteuil	N (Naturelle et zone boisée à conserver)	275 m <sup>2</sup>
EB	0293	Le bas de Nanteuil	N (Naturelle et zone boisée à conserver)	106 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Totale</b>				<b>381 m<sup>2</sup></b>

Ces parcelles sont riveraines des parcelles communales EB n°294 et EB n°296 permettant de desservir le bassin de rétention de Nanteuil. Cette acquisition permettra à la commune de constituer une réserve foncière et d'élargir l'accès de la commune au Cosson.

Ladite vente aura lieu moyennant le prix de **5 € le m<sup>2</sup> (cinq euros le m<sup>2</sup>)**, ces terrains étant situés en zone N (Naturelle) en bord de la rivière le Cosson et présentant un intérêt pour la pêche, soit pour le prix principal de **1905 € (mille neuf cent cinq euros)**.

Les frais de notaire sont à la charge de la Commune.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,  
Vu la révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012, et modifié par modification simplifiée n°1 le 09/02/2015, par modification n°1 le 21/09/2015 et par modification simplifiée n°2 du 31 mai 2018,

Considérant les promesses de vente signées par les consorts CHAUVEAU,

Considérant l'intérêt de préserver les espaces naturels et forestiers et de se constituer une réserve foncière,

Considérant l'intérêt de se constituer une réserve foncière sur le bord du Cosson,

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

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

- **Poursuivre** l'acquisition des parcelles de terrain cadastrées EB n°292 et EB n°293, lieudit « Le bas de Nanteuil», commune de VINEUIL (Loir et Cher), pour une superficie totale de **381 m<sup>2</sup>**, auprès des consorts CHAUVEAU ci-dessus nommés, moyennant le prix de **5 € le m<sup>2</sup> (cinq euros le m<sup>2</sup>)**, soit la somme totale de **1905 € (mille neuf cent cinq euros)**,
- **Mandater** le maire ou en cas d'empêchement un adjoint, pour signer tout document relatif à la réalisation de cette opération et notamment l'acte de vente qui sera dressé par acte notarié,
- **Dire** que tous les frais relatifs à cette opération dont les frais de notaire sont à la charge de la Commune,

- **Dire** que les dépenses sont inscrites au budget de l'exercice considéré.

<b>2021 / 13 : DEMANDE DE MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZAP</b>
---

Rapporteur : Henri LEROUX

Par délibération en date du 17 décembre 2012, le Conseil Municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de la concertation, la Commune avait engagé une réflexion avec les agriculteurs en partenariat avec la chambre d'agriculture de Loir et Cher afin de définir les enjeux agricoles. Cette réflexion avait permis de mettre en avant des zones à très forts enjeux agricoles devant être préservées des pressions foncières liées à l'étalement urbain.

Afin de préserver les territoires agricoles à enjeux, de pérenniser leur valorisation agricole et de favoriser l'activité agricole périurbaine à Vineuil, la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) était indispensable.

Sur sollicitation de la commune, par arrêté préfectoral en date du 12 septembre 2013, Monsieur le Préfet de Loir et Cher a ordonné une enquête publique relative au projet de Zone Agricole Protégée qui s'est déroulée du 14 octobre 2013 au 15 novembre 2013,

Par arrêté préfectoral n°2014064.0016 en date du 05 mars 2014, Monsieur le Préfet de Loir et Cher a arrêté le périmètre de la zone agricole protégée sur la commune de Vineuil. Cette servitude d'utilité publique concerne :

- Le val, plateau agricole et frange urbaine
- Le plateau agricole central
- Le plateau agricole en frange de la forêt domaniale de Russy.

La société TRANSMANUT est implantée au sud de la Commune, rue Joseph Cugnot, sur la parcelle cadastrée ER n°82, classée actuellement en zone UI (industrielle et artisanale) au PLU approuvé le 17 décembre 2012, et située en rive de la Zone Agricole Sud riveraine de la forêt domaniale de Russy.

Cette société souhaite étendre son activité. Pour ce faire, cette dernière prévoit de s'étendre sur les parcelles riveraines de la parcelle ER n°82. Néanmoins ces parcelles sont situées en zone agricole pour laquelle le règlement n'autorise que les constructions nécessaires à l'activité agricole aux services publics ou d'intérêt collectifs et également comprises dans l'emprise de la zone Agricole protégée en frange de la forêt de Russy.

Dans le cadre de la concertation du PLUi, la société TRANSMANUT a sollicité de Monsieur le Président de la communauté d'agglomération, par courrier en date du 12 novembre 2018, le classement en zone U à vocation industrielle d'une partie des parcelles riveraines de son terrain situé en Zone Agricole Protégée. Ces parcelles appartiennent pour la plupart à la Communauté d'Agglomération de Blois. Toutefois, le changement de zonage est conditionné à la modification du périmètre de la zone Agricole Protégée de la Commune.

Considérant que le développement de l'entreprise TRANSMANUT sur le territoire de la commune de Vineuil représente un enjeu économique majeur pour la commune et pour le maintien de l'emploi sur son territoire, la Commune souhaiterait vivement que le périmètre de la ZAP soit modifié.

Pour ce faire et afin de conserver la surface classée en zone Agricole protégée, la Commune propose de procéder à un échange de surfaces équivalentes entre la zone industrielle et la zone Agricole protégée.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), est propriétaire des parcelles ER 18 et ER 19 classées en zone Ui (industrielle) et dont une partie est occupée par l'école des pompiers. Le SDIS serait favorable à ce que la partie des parcelles ER 18 et ER 19, dont il n'a pas usage, soit classée en zone Agricole protégée. L'emprise à classer en zone agricole protégée représente une superficie d'**environ 20 330 m<sup>2</sup>**.

Cette surface serait incorporée au périmètre de la Zone Agricole protégée en contrepartie de la sortie du périmètre de la ZAP d'une surface **d'environ 20 380 m<sup>2</sup>** correspondant aux parcelles riveraines de l'entreprise TRANSMANUT.

Vu le code rural et notamment les articles L.112-2 et R.112-1-4,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2012, le Conseil Municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisation,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de l'agglomération de Blois du 03 Décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi intercommunal et définissant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté préfectoral n°2014064.0016 en date du 05 mars 2014 de Monsieur le Préfet de Loir et Cher arrêtant le périmètre de la zone agricole protégée sur la commune de Vineuil,

Considérant que la Zone Agricole Protégée a permis d'ériger la vocation agricole d'une zone en servitude d'utilité publique,

Considérant que le développement de l'entreprise TRANSMANUT sur le territoire de la commune de Vineuil représente un enjeu économique majeur pour la commune et pour le maintien de l'emploi sur son territoire,

Considérant la demande en date du 12 novembre 2018 présentée par la société TRANSMANUT lors de la concertation ouverte dans le cadre de l'élaboration du PLUi,

Considérant que le Service Départemental d'Incendie et de Secours propriétaire des parcelles ER 18 et ER 19 accepterait le principe de classer en zone agricole les surfaces non utilisées par l'école des pompiers,

Considérant que l'exclusion d'une partie des parcelles situées dans la ZAP se ferait en contrepartie d'un transfert de surface équivalente en Zone Agricole Protégée,

Considérant que le projet de modification du périmètre de la ZAP a été soumis à la communauté d'agglomération de Blois,

Considérant que la modification du périmètre de la ZAP relève de la décision de Monsieur le Préfet de Loir et Cher,

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

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

- **Valider** le projet de modification du périmètre de la zone agricole protégée ci-joint,
- **Solliciter** de Monsieur le Préfet de loir et cher d'initier une procédure de modification du périmètre de la zone agricole protégée selon le périmètre ci-dessus validé et à lui transmettre le dossier correspondant pour engagement de la phase administrative comprenant la consultation des organismes officiels ainsi que l'organisation d'une enquête publique préalable à la prise de l'arrêté préfectoral,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire,
- **Dire que** les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget, chapitre et article correspondants

<p style="text-align: center;"><b>2021 / 14 : EXAMEN DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) AVANT ENQUETE PUBLIQUE</b></p>
---

Rapporteur : Henri LEROUX

Le PPRI de la Loire à BLOIS, CHAILLES, SAINT-GERVAIS-LA-FORET et VINEUIL, actuellement opposable, a été approuvé par arrêté en date du 02 Juillet 1999. Ce dernier a été réalisé avec les connaissances de l'époque.

Entre-temps, les connaissances et la prise en compte des risques ont évolué :

- Meilleures appréciations des crues historiques sur les vals du blaisois (étude DREAL 2011)
- Données topographiques plus précises
- Risques potentiels liés à la présence des levées mieux connues (quartier Vienne)
- Evolutions méthodologiques
  - Zones submergées par une hauteur supérieure à 1m désormais considérées comme dangereuses.
  - Création de zone de dissipation d'énergie positionnée en aval des levées

Ces nouvelles connaissances et la nécessité d'une qualification de l'aléa plus adaptée au risque ont conduit Monsieur le Préfet à engager la révision du PPRI par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2010,

Procédure de révision du PPRI

- Association des collectivités :  
Réunion des comités techniques et comités de pilotage du PPRI de 2010 à 2019  
Porter à connaissance de juillet 2010, mars 2016, février 2018 et 2019
- Concertation avec le public
  - Organisation de réunions publiques en date du 15 mai 2018 et du 18 septembre 2020 pour les communes de BLOIS et Chailles et du 24 mai 2018 et du 22 septembre 2020 pour les Communes de Vineuil et Saint-Gervais-la-Forêt.
  - Exposition de mai à juin 2018
  - Interview sur une radio locale
  - Réalisation de deux vidéos dessinées
  - Mise en ligne d'informations sur le site internet des services de l'Etat du Loir et Cher

Monsieur le Préfet de Loir et Cher a sollicité des communes la présente consultation du projet de PPRI avant enquête publique et approbation définitive du PPRI.

Le dossier est composé :

- D'une note de présentation
- D'une annexe de la note de présentation (documents graphiques)
- Du règlement
- Zonage réglementaire
- Atlas Cartes du zonage règlementaire

## **DISPOSITIONS GENERALES DU FUTUR PPRI**

Le zonage réglementaire comporte désormais 4 catégories :

1. Lit mineur : aléa très fort écoulement direct du fleuve : *zone inconstructible*
2. Zone A non urbanisées ou peu urbanisées correspondant au « champ d'expansion des crues » : *nouvelle construction interdite à l'exception d'un logement agricole en aléa modéré*
3. Zone B autres formes urbaines déjà urbanisées : *nouvelle construction interdite à l'exception de bâtiments agricoles et sous condition en aléa moyen pour toutes les autres constructions*
4. Zone C « centre urbains denses » : *constructions nouvelles sous conditions*



A l'intérieur de chacune de ces catégories, six aléas se déclinent ;

- Aléa très fort écoulement direct du fleuve (Lm) : exclusivement pour la zone 1 : lit mineur
- Zone de dissipation d'énergie (ZDE)
- Zone de vitesse (v)
- Aléa très fort (TF) : hauteur h >2.50 m
- Aléa fort (F) : 1m<h<2.50 m
- Aléa modéré (M) : h<1 m

Quatorze zones sont ainsi définies avec des prescriptions spécifiques pour chaque type d'autorisation, (Exemple A<sub>F</sub> = zone A aléa fort)

Le nouveau PPRI distingue :

- Les projets nouveaux de construction au sens de l'article L.562-1-II-1 et 2 du Code de l'environnement
- Les projets d'aménagements d'extensions de changements de destinations de démolitions / reconstructions ou de reconstructions après sinistre de biens existants

La reconstruction après inondation ne sera autorisée que dans les zones B aléa modéré et C en dehors de l'aléa ZDE

Seront totalement interdits :

- Les nouvelles implantations, démolitions, reconstructions d'établissements sensibles (hébergement de personnes vulnérables et/ou difficiles à évacuer)
- Les bâtiments d'élevage tels les poulaillers industriels, bâtiments d'élevage laitiers, etc..
- Les nouvelles implantations de bâtiments indispensables à la sécurité publique
- Les nouvelles activités de fabrication et de stockage de produits dangereux ou polluants ou l'extension de celles qui existent.
- Les nouvelles déchetteries
- Les sous-sols sauf ceux expressément autorisés
- L'apport de remblais sauf ceux expressément mentionnés

Le nouveau règlement comporte également des prescriptions et recommandations en matière de constructions, stockage de produits dangereux ou polluants de boisements, plantations de haies pour les nouveaux projets et sur les biens et activités existantes.

### **Cartographies des zones**

Les limites du PPRI ont peu changé, seul le zonage s'est affiné. Les principales zones de la Commune concernées par le PPRI sont les suivantes :

<b>Zone PPRI</b>	<b>Zone Vineuil</b>
zone Lm lit majeur : Lm	Le lac de Loire
zone A <sub>ZDE</sub> zone de dispersion d'énergie	La zone de la Bouillie Est (zone des gens du voyage)
Zone A <sub>V</sub> (vitesse)	La zone de la Bouillie, les Parcs
essentiellement classés en zone A <sub>TF</sub> (très fort) °à A <sub>F</sub> (fort) et A <sub>M</sub> (moyen)	Val et partie de la zone la Bouillie
	entreprise rondpoint route de Chambord
	Le moulin
	Zone du cosson
essentiellement classés en zone B <sub>TF</sub> (très fort) °à B <sub>F</sub> (fort) et B <sub>M</sub> (moyen)	Ephad Pimpeneau
	Rue de Pimpeneau (côté nord et partie sud face EPHAD)
	Basse rue
	Rue de Poirioux (derniers bâtiments)
	Rue Mesliers (derniers bâtiments)

	<i>Rue du Côteau</i> <i>Rue de Presson (derniers bâtiments)</i>
<i>Essentiellement classé en C<sub>TF</sub> (très fort) C<sub>F</sub> (fort) et C<sub>M</sub> (moyen)</i>	<i>Rue des 4 vents (bas de la rue à partir de la rue du Tertre)</i>

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L.562-1 et suivants,  
Vu le code Générale des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 mai 2010 prescrivant la révision du PPRI,

Considérant les mesures de concertation avec le public mises en place,  
Considérant les porter à connaissances transmises à la commune de Vineuil,  
Considérant le dossier du projet de PPRI transmis par le préfet de Loir et Cher,

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

- **D'approuver** le projet de Plan de Prévention des risques d'inondation

**2021 / 15 : ZAC MULTISITES : LANCEMENT D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE EN VUE DE LA CESSIBILITE DES TERRAINS INCLUS DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC MULTI SITES ET CONSTITUANT LES TRANCHES N° 3-4-5-6 DU SITE DES « BOIS JARDINS »**

Rapporteur : Henri LEROUX

Par délibération du Conseil municipal de Vineuil en date du 12/12/2011, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi sites et à vocation d'habitat, des « Rémondées », des « Terres de la Haute Rue » et des « Bois Jardins » a été créée. Cette dernière propose d'urbaniser les espaces vides au sein du tissu pavillonnaire qui s'étirent au nord du centre, entre la Haute Rue et l'avenue des Tailles, puis entre l'avenue des Noël's et la rue du Petit Chambord.

Le projet répond à plusieurs objectifs :

- Apporter une réponse à la tendance au vieillissement de la population communale et accueillir de nouveaux habitants,
- Diversifier l'offre de logements afin de satisfaire les demandes des jeunes ménages, des jeunes décohabitants et des familles monoparentales,
- Augmenter la part du logement social en réponse à l'obligation de la loi ALUR,
- Organiser de manière cohérente et volontaire le comblement des espaces délaissés par l'urbanisation des décennies 1960 à 1980.

La réalisation du projet doit s'effectuer en plusieurs tranches. La viabilisation de la ZAC est prévue sur 16 ans avec un rythme d'environ 15 lots par année.

Par délibération du conseil municipal en date du 21/05/2013, l'aménagement et l'équipement de la ZAC ont été concédés à 3 VALS AMENAGEMENT.

Par arrêté préfectoral n°41-2016-05-13-005 en date 13/05/2016, Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC multisites « Les Remondées », « Les Terres de la Haute Rue » et « Les Bois Jardins » au profit de son concessionnaire 3 VALS AMENAGEMENT et la mise en compatibilité du PLU de la commune de Vineuil.

La procédure de déclaration d'utilité publique a été initiée afin de permettre à 3 VALS AMENAGEMENT d'acquérir par voie d'expropriation en complément des démarches amiables d'ores et déjà engagées, les terrains nécessaires à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement.

Par délibération en date du 27/06/2016, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC multi sites « les Remondées », « les Terres de la Haute Rue » et « les Bois Jardins ».

Par arrêté préfectoral n°41-2017-04-20-001 en date du 20/04/2017, Monsieur le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant la phase 1 des Bois Jardins qui s'est tenue du 09/05/2017 au 23/05/2017.

Par arrêté préfectoral 41-2019-12-19-001 en date du 19/12/2021, Monsieur le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant la phase 2 des Bois Jardins, qui s'est déroulée du 15 janvier 2020 au 29 janvier 2020.

L'ensemble des acquisitions de la 1<sup>ère</sup> tranche a été réalisé (par voie amiable ou par voie d'expropriation) et l'ensemble des acquisitions de la 2<sup>ème</sup> tranche est en cours de finalisation.

Aujourd'hui, la réalisation des dernières tranches (n°3, 4, 5 et 6) des Bois Jardins nécessite la mise en œuvre d'une nouvelle enquête parcellaire. Elle sera conduite conformément aux dispositions de l'article R.131-3 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires et ayants droit.

Elle permettra aux propriétaires et aux ayants droit de prendre connaissance des limites de l'emprise et de connaître les surfaces à acquérir par voie amiable ou d'expropriation dans chacune des parcelles concernées.

Il est précisé ici que le dossier d'enquête intègre deux emprises situées hors du périmètre de la déclaration d'utilité publique. Il s'agit des reliquats des parcelles section DV n°54 et DV n°55 impactées pour partie. Ces parcelles issues de la tranche 2, ont été intégrées à la précédente enquête parcellaire. Cependant, en raison de difficultés d'identification et de notification, elles doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête parcellaire.

L'intégration de ces reliquats dans le dossier d'enquête s'explique par un enclavement de ces derniers sans possibilité de desserte par une voie publique (cf article 682 du code civil). Il est donc indispensable d'acquérir les parcelles DV n°54 et 55 dans leur intégralité.

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles R.131-3 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2011 tirant le bilan de la concertation relative au projet de ZAC multi sites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue », « Bois Jardins » et approuvant le dossier de création de la ZAC multi sites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue », « Bois Jardins »,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2013, confiant la réalisation de la ZAC multi sites à la société 3 Vals Aménagement (concessionnaire d'aménagement),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29/06/2015 approuvant le lancement de la procédure préalable à la déclaration d'enquête publique de la ZAC multi sites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue », « Bois Jardins »,

Vu l'arrêté préfectoral n°41-2016-05-13-005 en date du 13/05/2016 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC multi sites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue », « Bois Jardins » au profit de son concessionnaire 3 VALS AMENAGEMENT et la mise en compatibilité du PLU de la commune de Vineuil,

Vu la délibération du conseil municipal en date 27/06/2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC multi sites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue », « Bois Jardins »,

Considérant que l'ensemble des acquisitions de la tranche n°1 des Bois Jardins a été réalisé,  
Considérant que l'ensemble des acquisitions de la tranche n°2 est en cours de finalisation,  
Considérant qu'il est nécessaire de procéder aux acquisitions foncières des parcelles situées dans les tranches opérationnelles n°3-4-5-6 du secteur des Bois Jardins,

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

Article 1<sup>er</sup>

- **D'autoriser** la société 3 Vals Aménagement, en sa qualité d'aménageur concessionnaire, à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'instruction administrative et technique de l'opération ;  
Il est précisé que l'aménageur établira, aux frais de l'opération d'aménagement concédée, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'arrêté de cessibilité,

Article 2

- **D'approuver** la composition et le contenu du dossier d'enquête parcellaire organisé en vue de la cessibilité des terrains constituant les tranches opérationnelles n° 3-4-5-6 du secteur des « Bois Jardins »,

Article 3

- **De solliciter** de Monsieur de Préfet du Loir et Cher, l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique parcellaire organisée en vue de la cessibilité des terrains constituant les tranches opérationnelles n° 3-4-5-6 du secteur des « Bois Jardins »,

Article 4

- **De demander** à Monsieur le Préfet de bien vouloir déclarer à l'issue de l'enquête publique la cessibilité des terrains au bénéfice de 3 Vals Aménagement, en sa qualité d'aménageur concessionnaire, et procéder à la saisine du juge de l'expropriation,

Article 5

- **D'autoriser** le maire ou un adjoint à signer au nom et pour le compte de la commune de Vineuil, les actes et documents se référant à la procédure d'expropriation et aux objets d'enquête de l'opération,

Article 6

- **De dire** que la présente délibération :
  - Sera transmise au représentant de l'État dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
  - Fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
  - Sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales,

<p align="center"><b>2021 / 16 : INFORMATION CAHIER DES CHARGES ET DE CESSIONS DE TERRAINS ZAC MULTISITES 1<sup>ère</sup> tranche « LES BOIS JARDINS »</b></p>
--

Rapporteur : Henri LEROUX

Conformément à l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, chaque cession de terrain inclus dans la ZAC multisites 1<sup>ère</sup> tranche « Les Bois Jardins » a donné lieu à l'approbation d'un cahier des charges approuvé par le Maire.

Le Conseil Municipal est informé des cessions des terrains pour l'année 2020.

<b>ZAC MULTISITES 1<sup>ère</sup> TRANCHE « LES BOIS JARDINS »</b>						
<b>CAHIER DES CHARGES ET CESSIONS DE TERRAINS</b>						
<b>Année 2020</b>						
<b>N° de parcelle</b>	<b>N° de lot</b>	<b>Surface terrain en m<sup>2</sup></b>	<b>SHON autorisée en m<sup>2</sup></b>	<b>ACQUEREUR</b>	<b>DATE SIGNATURE</b>	<b>VENDEURS</b>
DV 395	4	364	150	M LOLLA NGUIMBI	14/12/2020	3 Vals aménagement
DV 406	15	409	150	Mme YAELLE UZAN	29/07/2020	3 Vals aménagement
DV 407	16	449	150	Les Loulous des bois Mme BOIREAU	01/12/2020	3 Vals aménagement
DV 411	20	477	195	M LOLLA NGUIMBI	21/01/2020	3 Vals aménagement
DV 412	21	430	150	M MARCHESSE MME AIDOUNI	17/01/2020	3 Vals aménagement
DV 413	22	478	160	M CASTEL MERA	19/10/2020	3 Vals aménagement
DV 421	30	361	140	M Mme PAPIN	29/12/2020	3 Vals aménagement

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

**Le Conseil Municipal prend acte.**

<b>2021 / 17 : INFORMATION CAHIER DES CHARGES ET DE CESSIONS DE TERRAINS ZAC « LES PARADIS »</b>
--

Rapporteur : Henri LEROUX

Conformément à l'article L.311-6 du code de l'Urbanisme, chaque cession de terrain inclus dans la ZAC "Les Paradis" a donné lieu à l'approbation d'un cahier des charges approuvé par le Maire.

Le Conseil Municipal est informé des cessions des terrains pour l'année 2020 :

<b>ZAC "LES PARADIS"</b>						
<b>CAHIER DES CHARGES ET CESSIONS DE TERRAINS</b>						
<b>Année 2020</b>						
<b>N° de parcelle</b>	<b>N° de lot</b>	<b>Surface terrain en m<sup>2</sup></b>	<b>SHON autorisée en m<sup>2</sup></b>	<b>ACQUEREUR</b>	<b>DATE SIGNATURE CCCT</b>	<b>VENDEUR</b>
DD n°439 P	D 190A	325 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	Mme ONDUCU Fatma PUSKULU	29/12/2020	VALLOGIS
DD n°444	D 188	268 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	MME SALMI AMEL	07/10/2020	VALLOGIS

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 28 janvier 2021.

**Le Conseil Municipal prend acte.**

**ADMINISTRATION GENERALE – DECISIONS DU MAIRE**  
**ACTES PRIS DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DE POUVOIR**

*Rapporteur : Le Maire*

- Décision N°56 du 30 novembre 2020 : Transfert du contrat d'assurance de la flotte automobile à compter du 1er janvier 2021, vers la compagnie GREAT LAKES Insurance SE. Conditions tarifaires et garanties inchangées.

- Décision N°57 du 14 décembre 2020 : Tarif 2021 occupation domaine public, pour l'année 2021

- Décision N°58 du 18 décembre 2020 : Bail à donner/ logement appartement - Maintien du bail de location avec M. Teytaud, locataire du logement au 1<sup>er</sup> étage, après acquisition du bâtiment situé 6bis place du 11 Novembre. Loyer mensuel : 400 € + 20 € de charges. Bail de 3 ans à compter du 05/10/2020.

- Décision N°59 du 23 décembre 2020 : Réaménagement d'un emprunt par avenant n°2 – crédit d'un montant de 4 200 000 € souscrit auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Val de France le 05 mai 2003, pour une durée de 25 ans et 8 mois.

▪ Rappel des conditions applicables avant modification :

. Montant du capital restant dû au 01/12/2020 : 1 344 000 €

. Date remboursement final : 01/12/2028

. Taux d'intérêts avant modification :

- du 01/12/2020 au 01/12/2023, taux fixe de 4,40% l'Euribor 12 mois post-fixé est inférieur ou égal à 6,00% ou taux variable égal à l'Euribor 12 mois post-fixé si l'Euribor 12 mois post-fixé est strictement supérieur à 6,00% et inférieur ou égal à 6,50% ; ou taux fixe de 6,50% si l'Euribor 12 Mois post-fixé est strictement supérieur à 6,50%

- du 01/12/2023 au 01/12/2028 : TAG 3 mois + 0,00%

. Base de calcul : Exact/360 du 01/12/2003 au 01/12/2023 et Exact/Exact du 01/12/2023 au 01/12/2028

▪ Nouvelles conditions à compter du 01/12/2020 :

. Du 01/12/2020 au 01/12/2028 : taux fixe – ce taux ne pourra excéder 2,72%.

. Base de calcul : Exact/360

. Autres conditions inchangées

- Décision N°60 du 31 décembre 2020 : Résiliation du bail du bureau de Police nationale, situé Place Polch, à compter du 31 décembre 2020.

- Décision N°1 du 08 janvier 2021 : Acceptation d'un don de l'association des Amis de la bibliothèque, suite à la dissolution de l'association, pour un montant de 3 398,66 €.

- Décision N°2 du 1<sup>er</sup> février 2021 : Demande de DSIL – Acquisition de l'ancienne gare des Noëls  
Parmi les thèmes subventionnables dans le cadre du Plan de Relance, s'inscrivent les projets visant à soutenir la préservation du patrimoine.

La commune souhaite acquérir l'ancienne gare des Noëls, bâtiment qu'il convient de conserver dans le patrimoine public de par son style architectural et pour lequel des crédits sont ouverts au budget primitif 2021.

Cet immeuble est inscrit au patrimoine remarquable dans le PLU de la commune et mérite ainsi d'être préservé en entrant dans le patrimoine public, ce qui permettra d'en assurer la conservation et la mise en valeur.

Montant de l'acquisition : 149 000 €HT.

**Le Conseil Municipal prend acte des décisions.**

## INFORMATION SUR LES COMMANDES PASSEES

*Rapporteur : Le Maire*

En vertu de l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales, vous trouverez ci-après un tableau récapitulatif des dépenses engagées pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2020 au 31 janvier 2021.

Liste des bons de commandes d'un montant supérieur à 1.500 € TTC émis entre le 01/12/2020 et le 31/01/2021 :

Sur l'exercice comptable 2020					
N° de cde	Date création	Nom du Tiers	Objet	Montant TTC	Fonct Invest
2020 001019	01/12/2020	GEOFIT FIT ESIC	RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE RUE DE NANTEUIL	3 432,00 €	I
2020 001021	01/12/2020	SMAC	ENTRETIEN ET MISE EN PROPRIÉTÉ DES TERRASSES	9 384,78 €	F
<b>Total</b>				<b>12 816,78 €</b>	

Sur l'exercice comptable 2021					
N° de cde	Date création	Nom du Tiers	Objet	Montant TTC	Fonct Invest
2021 000001	09/12/2020	FLORIADES DE L'ARNON	ACHAT DE PLANTES POUR LE FLEURISSEMENT D'ÉTÉ 2021	8 245,15 €	F
2021 000002	14/12/2020	ESAT LES ATELIERS DU VAL BLESOIS	CONTRAT ESAT 2021 POUR LES ENTRETIENS DES ESPACES VERTS	5 169,10 €	F
2021 000003	18/12/2020	APOGEA	ORDINATEUR PORTABLE POUR MR LE MAIRE	1 510,80 €	I
2021 000004	18/12/2020	APOGEA	ORDINATEURS PORTABLES POUR LES SERVICES DE LA MAIRIE ET DU RPAM	11 059,20 €	I
2021 000005	18/12/2020	APOGEA	ORDINATEUR PORTABLE POUR LE SERVICE COMMUNICATION	1 900,80 €	I
2021 000021	04/01/2021	SECURIGAZ 41	REMPLACEMENT DU CIRCULATEUR COLLECTIF DE CHAUFFAGE A L'ÉCOLE DES GIRARDS ET DU BLOC GAZ POUR BALLON D'EAU CHAUDE AU COMPLEXE SPORTIF	3 175,57 €	I
2021 000022	04/01/2021	AEB	ACHAT D'UN BUNGALOW DE CHANTIER ET D'UN WC DE CHANTIER POUR LES ATELIERS MUNICIPAUX	9 804,00 €	I
2021 000031	06/01/2021	OBSERVATOIRE DE L'ÉCO ET DES TERRITOIRES	PROJECTIONS DES EFFECTIFS SCOLAIRES POUR REDEFINIR LA CARTE SCOLAIRE DE VINEUIL	4 000,00 €	F
2021 000036	06/01/2021	BERGER LEVRAULT	FORMATION AU LOGICIEL DE FACTURATION BL ENFANCE	2 400,00 €	F
2021 000045	07/01/2021	GRAPHIC IMPRIM	IMPRESSIONS 2021 POUR LE SERVICE DE LA COMMUNICATION	15 848,40 €	F
2021 000056	14/01/2021	VENDOME DIFFUSION	PRODUITS D'ENTRETIEN POUR ENSEMBLE DES BATIMENTS COMMUNAUX	12 209,20 €	F
2021 000059	15/01/2021	PRIM PLANT SARL	ACHAT DE PLANTES POUR LE FLEURISSEMENT D'ÉTÉ DANS LES BACS ET AU CIMETIÈRE	2 235,08 €	F
2021 000065	19/01/2021	DROLE DE MINE	PARTICIPATION D'UN MANÈGE AU MARCHÉ PAYSAN DURANT LA SEMAINE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE 2021	1 500,00 €	F
2021 000066	20/01/2021	DELATTRE ALEXANDRE	ABATTAGE DE SAULES EN BORDURE DU COSSON	1 740,00 €	F
2021 000074	21/01/2021	SMAEP	ESSAI DE PRESSION DE L'ENSEMBLE DES PÔTEAUX INCENDIES SUR LA VOIRIE	3 906,00 €	F
2021 000078	22/01/2021	APSM	REMPLACEMENT ET POSE D'UNE PORTE ALU POUR LA CHAUFFERIE DU RPAM	2 930,65 €	I
2021 000080	22/01/2021	NET PACK	ACHAT DE TÉLÉPHONES ET NOUVEAU SYSTÈME DE TÉLÉPHONIE POUR LA MAIRIE	6 339,60 €	I
2021 000084	25/01/2021	VIOLON ETS CARROSSERIE	ACHAT D'UNE BENNE POUR UN VÉHICULE IVECO DU SERVICE BATIMENT AUX ATELIERS MUNICIPAUX	5 832,00 €	I
2021 000091	26/01/2021	NEOLOGIS SARL	CRÉATION D'UNE VIDÉO MOTION DESIGN POUR EXPLIQUER LES COMITÉS CONSULTATIFS THÉMATIQUES DE VINEUIL	4 620,00 €	I
2021 000093	27/01/2021	MARTIN POMPES FUNEBRES	RELEVÉS DE SEPULTURES ET RELIQUAIRES POUR EXHUMATION AU CIMETIÈRE	9 075,90 €	F
2021 000101	29/01/2021	HENRI JULIEN	ACHAT DE PETIT MATÉRIEL DE CUISINE POUR LA RESTAURATION SCOLAIRE	1 513,32 €	F
<b>Total</b>				<b>115 014,77 €</b>	

**Le Conseil Municipal prend acte.**

Pour extrait conforme,  
A VINEUIL, le 16 février 2021

Le Maire,

François FROMET