



## PROCES VERBAL

### Séance du Conseil Municipal du 24 septembre 2018

L'an deux mil dix-huit, le vingt-quatre du mois de Septembre, à 18H30, les membres du Conseil Municipal de Vineuil, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. FROMET, Maire de Vineuil.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de conseillers présents lors du quorum : 22

Nombre de conseillers votants : 29

**Date de convocation** : 23.08.2018

**Présents** : M. FROMET, Mme ROUSSELET (procuration de Mme BADOINOT), M. MARY, Mme NAVARD, M. GORGE, Mme RIQUELME (procuration de Mme CARS), Mme BORET, M. BILLAULT, Mme LORENZO, M. LEROUX (procuration de M. DOMENJOUR), M. SARRADIN (procuration de Mme FLEURY), M. BRUNET, Mme REMAY, M. FORNASARI (procuration de Mme AZOUG), M. REBIFFE, M. MESSENGER, Mme PREVOST, Mme FHIMA, M. ROUSSIN (procuration de M. DEDET), Mme HERVY (procuration de M. FROUIN), M. VERHELST, M. GARCIA.

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** : Mme FLEURY donne procuration à M. SARRADIN, Mme BADOINOT donne procuration à Mme ROUSSELET, Mme CARS donne procuration à Mme RIQUELME, Mme AZOUG donne procuration à M. FORNASARI, M. DOMENJOUR donne procuration à M. LEROUX, M. FROUIN donne procuration à Mme HERVY et M. DEDET donne procuration à M. ROUSSIN.

**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 Maire liste les procurations, le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.



#### **Procès-verbal** du Conseil municipal du 25 juin 2018 :

M. MESSENGER sous-entend que le Maire n'a pas été très élégant avec Mme PREVOST lors du dernier Conseil municipal et que le débat de l'opposition doit être respecté.

Le procès-verbal du conseil municipal du 14 mai 2018 est adopté à l'unanimité des membres présents.



## FINANCES / AFFAIRES GENERALES

### 2018 / 53 : RAPPORT D'ACTIVITE 2017 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BLOIS

M. Fromet, Maire et rapporteur, présente la délibération.

#### ▪ Rapport de présentation :

L'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) instaure la remise d'un rapport par le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) au Maire de chaque commune retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus.

La Communauté d'Agglomération de Blois a remis pour l'année 2017 le document retraçant l'activité d'Agglopolys.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-39 du CGCT, ce document fait l'objet d'une communication au Conseil Municipal dans sa séance publique.

#### ▪ Discussion :

Le MAIRE rappelle les grandes lignes du rapport 2017 d'Agglopolys :

. 43 communes composent maintenant l'agglomération, pour près de 110 000 habitants dont 3 communes nouvelles (Valencisse, Valloire S/Cisse, Veuzain S/Loire).

. Les « temps forts » 2017 :

- Ouverture de la salle du "Jeu de Paume".

- Intégration de la Communauté de communes "Beauce Val de Loire" au Pays des Châteaux (Agglopolys + Communauté de Communes du Grand Chambord) et à l'Office de Tourisme Blois-Chambord.

- Coopération des 3 intercommunalités ligériennes du L. & C. dans le domaine du Tourisme et développement d'un outil web de promotion des producteurs locaux en vente directe.

- Prospective 2018 : négociation d'un prochain Contrat Régional de la Solidarité Territoriale (CRST) – période 2018/2024.

. L'aménagement de l'espace communautaire :

- PLU Intercommunal Habitat Déplacements (PLUIHD) : diagnostic du territoire et agricole, évolution des documents d'urbanisme, transfert du PLU (phase de diagnostic et co-construction).

- Le paysage : action plan de paysage, activité de conseil.

- Déversoir de la Bouillie

- Très haut débit (THD), prévu en 2020 pour la commune.

- Service communautaire d'instruction des autorisations du droit des sols (ADS).

. L'équilibre social de l'habitat sur le territoire :

- Le programme local de l'habitat (PLH 2020)

- La politique en faveur du logement social (Convention intercommunale d'attribution - FIF => communes - Fonds logement => bailleurs - Vineuil : les Patios, les Noël).

- L'amélioration de l'habitat (subventions aux particuliers dont des Vinoliens)

- La plateforme locale pour la rénovation énergétique : Renov'ENERGIE

- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage et sédentarisation (Vineuil : SOLIHA)

. Le développement économique :

- Aménagement des parcs d'activités (parc des Châteaux)

- Reconversion des friches : Cino Del Duca – Vineuil : Truffaut (étude de faisabilité en cours)

- Immobilier d'entreprises : Le Lab, pôle d'entreprises

- Dossiers d'aides économiques via le réseau "Initiatives L. & C." : Vineuil : IN ZI'AIR (parc trampolines Indoor), Loulous des Bois (micro-crèche)
- Animation et promotion du territoire (salons)
- Agriculture péri-urbaine, soutien des filières agricoles locales (ADELFA, AOC Cheverny, Touraine, Jeunes agriculteurs...)
- . Collecte et traitement des déchets ménagers :
  - Dispositif de collecte repensé (fréquences de collecte et mono-ripage)
  - Densification du réseau des points de tri
  - Uniformisation de la TEOM (taxe unique de 10,67% / 2018)
- . Compétences optionnelles :
  - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ; Labellisation "territoire à énergie positive" (aides aux transports alternatifs, sobriété énergétique, véhicules électriques...)
  - Voirie d'intérêt communautaire (carrefour Cap'Ciné)
  - Aménagement et maintenance des pistes cyclables
  - Construction, aménagement et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (extension du bassin nordique Agl'eau pour mi 2019).
- . Compétences facultatives :
  - Action sociale, CIAS, Chrysalide
  - Tourisme (équipements touristiques)
  - Enseignement musical et artistique
  - Soutien à l'enseignement supérieur
  - Emploi, insertion, information jeunesse
  - Déplacements
  - Assainissement
- . Les finances :
  - Dépenses d'investissements 2017 : 15,4M€ dont :
 

Environnement, assainissement, déchets	4,2 M€
Développement économique	3,7 M€
Aménagement et habitation	2,0 M€
Transport et voirie	2,2 M€
Culture et loisirs	2,6 M€
  - Encours de dette / population (tous budgets) : 296 €/hbt

M. MESSAGER demande que la gratuité soit mise en place à la bibliothèque pour les Vinoliens, comme cela se fait dans d'autres collectivités et souligne son souhait de voir, un jour prochain, le rapprochement des bibliothèques de l'Agglo et celle de Vineuil.

Le MAIRE fait le lien aussi avec la gratuité des transports mais signale que néanmoins les budgets doivent être bouclés.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de prendre acte de la transmission au titre de l'année 2017 du rapport visé à l'article L. 5211-39 du Code général des collectivités territoriales et de la communication faite en séance.**

**FINANCES / AFFAIRES GENERALES  
2018 / 54 : RAPPORT D'ACTIVITE 2017 DU SYNDICAT MIXTE D'ADDUCTION D'EAU POTABLE DE SAINT CLAUDE DE DIRAY (SMAEP)**

*M. Mary, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Conformément au décret n°95-635 du 6 mai 1995, le présent rapport du Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable de Saint-Claude de Diray rend compte des différents éléments techniques et financiers relatifs au prix et à la qualité du service public d'eau potable pour l'exercice 2017.

Conformément à la réglementation, le Maire doit présenter au Conseil Municipal le rapport annuel.

▪ Discussion :

M. MARY rappelle les grandes lignes du rapport 2017 :

-Les 3 communes qui composent le SMAEP représentent 12 076 habitants.

-Le syndicat dispose de 4 forages sur son territoire : le forage de « Morest » situé au lieu-dit « Les Gris » à SAINT Claude de Diray, le forage du « Château d'Eau » situé à Huisseau sur Cosson, le forage de « Villoseau » situé à Vineuil et le forage de la « Zone Industrielle » situé au lieu-dit « Le Grain d'Or » à Vineuil.

-Le prélèvement de ces 4 forages interconnectés représente 1 030 335m<sup>3</sup> en 2017, volume légèrement inférieur à la moyenne des prélèvements totaux sur le syndicat depuis 2010 (1 100 000 m<sup>3</sup>/an), due à l'amélioration sensible du réseau à St Gervais.

M. MESSAGER s'interroge sur l'eau revendue à l'extérieur du syndicat.

M. MARY répond qu'il y a une convention, qu'il n'y a pas de bénéfice mais des frais de gestion. Il souligne que l'eau est vendue à Cellettes, St Gervais ou Montlivault lorsqu'il y a des soucis, de façon occasionnelle. Par ailleurs, il ajoute que des contrôles sont réalisés régulièrement, l'ARS surveille la qualité de l'eau. Il arrive que certaines molécules chimiques altèrent la qualité de l'eau, comme avec le 2.6 dichlorobenzamide sans pour autant avoir d'effet néfaste sur la santé (quantité retrouvée bien inférieure à la valeur limite). M. MARY rappelle qu'il n'y a pas eu d'augmentation du prix de l'eau (facturation du m<sup>3</sup> produit à 1,02€ HT).

M. MESSAGER demande combien il reste en caisse.

M. MARY propose de fournir le compte administratif.

Mme FHIMA s'interroge sur le transfert de compétences.

M. MARY répond que la compétence doit être transférée à l'intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2020, le débat a lieu au Sénat, à l'Assemblée Nationale, le délai est maintenu à l'exception des syndicats à cheval sur plusieurs intercommunalités. Il ajoute que l'Agglo a passé un appel d'offres pour la gestion de l'eau et que l'étude est complexe.

Le MAIRE précise que le délai est le 1<sup>er</sup>.01.2026 pour les syndicats à cheval sur plusieurs intercommunalités, donc pour le SMAEP.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de prendre acte de la transmission et de la présentation du rapport du Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable de Saint-Claude de Diray pour l'exercice 2017.**

<b>FINANCES / AFFAIRES GENERALES</b> <b>2018 / 55 : RAPPORT D'ACTIVITE DALKIA 2017</b>
---

*M. Leroux, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Conformément à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités, le rapport de DALKIA rend compte des différents éléments techniques et financiers relatifs à la délégation du chauffage urbain.

Conformément à la réglementation, le Maire doit présenter au Conseil Municipal le rapport annuel.

▪ Discussion :

M. LEROUX rappelle les grandes lignes du rapport 2017. L'activité ressemble aux années précédentes,

avec un déficit d'environ 230 K€. Le périmètre n'a pas évolué, la facturation a été quasi égale, il y a eu seulement un seul nouvel abonné en 2017. Le fait marquant de 2017 : l'augmentation sensible des dépenses de maintenance (remplacement de sous-stations). Par ailleurs, il est à noter une amélioration de la consommation d'eau ainsi qu'une amélioration de la répartition bois / gaz. Suite à la réception de ce rapport annuel, des questions ont été posées à Dalkia et une réunion est prévue en mairie le 1<sup>er</sup> octobre prochain.

M. LEROUX fait également un point sur la situation du contentieux avec DALKIA. Convocation contradictoire en juillet dernier avec l'expert, le sapiteur, en présence de Dalkia, pour commenter le rapport d'expert prévisionnel, en vue du rapport définitif. Il n'apparaît pas de solution simple et économiquement viable sur ce dossier. Le rapport de l'expert portera dans un premier temps sur l'aspect financier, le processus sera long s'il y a une autre expertise sur le plan technique.

M. ROUSSIN souligne que tous les ans, il est constaté plus de pertes que de vente de réseau de chaleur, ce qui montre bien une anomalie dans l'aspect technique.

Le MAIRE ajoute que ces pertes ont augmenté entre 2016 et 2017.

M. LEROUX souligne des problèmes également dans la réalisation.

M. GORGE signale que les pertes sont très importantes l'été.

M. LEROUX précise qu'il faudra trouver une solution sur ce dossier, avant la fin de la DSP, en 2031. Il s'interroge sur le fait que, même si l'amortissement sera réalisé à cette date, qui reprendra une installation qui génère des pertes.

Le MAIRE souligne que les équipements seront amortis et en bon état de fonctionnement (en fin de DSP).

Mme FHIMA demande le planning à venir.

M. LEROUX répond qu'il y a une réunion la semaine prochaine. Il faudra attendre ensuite le rapport final de l'expert puis l'avis du Tribunal de Commerce probablement fin 2018. Il espère que Dalkia travaille sur des solutions.

Mme FHIMA demande si une commission générale peut-être organisée avec Dalkia.

Le MAIRE répond qu'il faut attendre le résultat du Tribunal, et anticiper ensuite ensemble le terme de la DSP en 2031.

M. LEROUX insiste sur le fait qu'il faut attendre d'abord le résultat du Tribunal de Commerce, l'initiative de saisir le Tribunal pour ce déficit structurel ayant été prise par Dalkia.

M. MESSENGER rappelle que le projet de la chaufferie bois a été initié sous la mandature de M. Portevin, que plusieurs chaufferies ont été visitées à l'époque et que ce projet paraissait attrayant mais peut-être qu'il y a eu une mauvaise maîtrise du sujet par les élus. Il pense également qu'il faut engager une étude pour avoir des pistes pour la gestion future.

M. LEROUX dit qu'après étude, il a constaté que pour des installations comparables à celle de Vineuil, et pour celles qui fonctionnent, qu'il y a toujours un grand consommateur d'énergie associé au réseau, comme une maison de retraite par exemple.

▪ Vote :

***Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de prendre acte de la transmission et de la présentation de DALKIA pour l'exercice 2017.***

**FINANCES / AFFAIRES GENERALES**

**2018 / 56 : CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE POUR LA PRISE EN CHARGE DES TRAVAUX DE REFECTION DU MUR CARREFOUR DES NOËLS / RUE DES VERGERS**

*M. Leroux, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Dans le cadre de ce projet de la requalification du centre bourg des noëls, la Commune a fait procéder à la démolition de l'immeuble communale sis sur la parcelle DV n°78 afin d'y aménager un parking carrefour rue Guignard / rue des Vergers / avenue des Noëls (Route Départementale n°72).

La démolition a mis à jour le mur de séparation avec les immeubles situés sur la parcelle DV n°80 appartenant à Mme DESSAY Anita et la parcelle DV n°79 appartenant à Mme MAFFIOLI Ginette épouse VERMURGHEN.

Le mur de séparation nécessite des travaux de réfection des enduits suite à la démolition afin de faire disparaître les traces de l'ancienne cheminée du bâtiment démoli.

Considérant que la démolition du bâtiment situé sur la parcelle DV n°78 a été décidée par la Commune, Considérant que des travaux de réfections de façades sont nécessaires pour remettre en état la façade. La commune prend à sa charge la totalité du coût des travaux,

Néanmoins, il convient de s'accorder sur les conditions dans lesquelles seront réalisés les travaux de réparation et de ravalement du mur séparant la parcelle communale DV n°78 des parcelles DV n°79 et DV n°80 et sur les modalités de paiements conformément à la convention ci-jointe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

La commission urbanisme travaux a étudié ce dossier en date du 4 septembre.

▪ Discussion :

M. LEROUX explique la nécessité de procéder à la réfection des enduits du mur mis à jour suite aux travaux réalisés aux Noëls.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver la convention de participation financière ; d'autoriser le Maire ou en cas d'empêchement un adjoint à signer ladite convention.**

<b>FINANCES / AFFAIRES GENERALES</b> <b>2018 / 57 : CREANCES ETEINTES</b>
--

*M. Fromet, Maire et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Conformément aux dispositions relatives au recouvrement des recettes, la Trésorerie de Blois Agglomération vient de transmettre à la Commune de Vineuil, les listes des créances éteintes devenues irrécouvrables :

• Budget de Vineuil :	- Liste n°1	228,43€
	- Liste n°2	782,04€
	- Liste n°3	279,26€
<b>- TOTAL</b>		<b>1.289,73€</b>

La créance est éteinte lorsqu'une décision juridique extérieure définitive prononce son irrécouvrabilité. Celle-ci s'impose à la collectivité créancière et s'oppose à toute action en recouvrement par le comptable public. Une créance éteinte constitue donc une charge définitive pour la collectivité créancière. Le constat d'une charge budgétaire est une compétence que la réglementation actuelle réserve exclusivement à l'assemblée délibérante. Ainsi, d'un point de vue procédural, l'admission de la créance éteinte prendra la forme d'une décision de l'assemblée délibérante.

Par conséquent, Monsieur le Trésorier de Blois Agglomération remercie Monsieur le Maire de Vineuil de

bien vouloir soumettre au Conseil Municipal la proposition, et selon l'avis, dire que les crédits nécessaires au mandatement au compte 6542 de créances éteintes sont inscrits au budget 2018.

Ce dossier a été présenté à la Commission des Affaires Générales et des Finances le 6 septembre 2018.

▪ Discussion :

Le MAIRE explique cette délibération, suite à l'irrecouvrabilité de certaines créances, prononcées par le Trésorier.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'accepter l'admission en créances éteintes dont les poursuites de recouvrement ont échoué ; d'autoriser le maire ou son adjoint à signer tout document relatif à cette opération ; de dire que les crédits nécessaires à l'exécution de ce dossier sont inscrits au budget 2018.**

**FINANCES / AFFAIRES GENERALES**

**2018 / 58 : DECISION MODIFICATIVE N°3 DU BUDGET COMMUNAL 2018**

*M. Fromet, Maire et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

- (1) De nouvelles dépenses tant en fonctionnement qu'en investissement nécessitent le vote de crédits supplémentaires.
- (2) En investissement, des écritures comptables sont à régulariser telles que des avances sur marché, des gros travaux et des opérations financières.
- (3) Après réception de notifications relatives aux dotations et subventions versées par différents organismes, un ajustement de crédits de recettes permet la diminution du montant de l'emprunt prévu en 2018.

A savoir :

Comptes	Fonct°	Désignation	Chapitre	opération	Recettes	Dépenses	
<b>Dépenses de fonctionnement</b>							
6135	411	Locations mobilières	011	Réelle		240,00 €	(1)
6184	020	Versements à des organismes de formation	011	Réelle		-2 000,00 €	(1)
6542	020	Pertes sur créances éteintes	65	Réelle		1 300,00 €	(1)
678	020	Autres charges exceptionnelles	67	Réelle		2 800,00 €	(1)
022	020	Dépenses imprévues de fonctionnement	022	Réelle		4 790,00 €	
<b>Recettes de fonctionnement</b>							
7472	020	Participations de la Région	74	Réelle	3 000,00 €		(3)
7485	020	Dotiation pour titres sécurisés	74	Réelle	4 130,00 €		(3)
<b>Dépenses d'investissement</b>							
2135	412	Installat° aménagements des constructions	21	02399		2 380,00 €	(1)
2184	212	Mobilier	21	02398		1 300,00 €	(1)
2315	822	Installat° matériel outillage techniques en cou	23	02401		15 900,00 €	(1)
020	020	Dépenses imprévues d'investissement	020	Réelle		63 066,00 €	(1)
020	01	Dépenses imprévues d'investissement	020	Réelle		-25 936,00 €	(2)
10222	020	Fonds d'investissement FCTVA	10	Réelle		-68 040,00 €	(2)
103	020	Plan de relance FCTVA	10	Réelle		68 040,00 €	(2)
204171	822	Autres établissements publics Biens matériel	204	02401		-13 000,00 €	(2)
2315	814	Installat° matériel outillage techniques en cou	23	02401		13 000,00 €	(2)
2315	411	Installat° matériel outillage techniques en cou	23	02397		-20 000,00 €	(2)
2315	412	Installat° matériel outillage techniques en cou	23	02401		12 000,00 €	(2)
2312	412	Agencements aménagements terrains en cou	23	02397		8 000,00 €	(2)
2313	020	Immobilisation en cours de construction	041	Ordre		4 230,00 €	(2)
238	822	Avance versées sur commandes d'immobilisa	23	02401		16 210,00 €	(2)
45812	822	Opérations sous mandat Dépenses	45	Réelle		18 200,00 €	(2)
<b>Recettes d'investissement</b>							
2031	020	Frais d'études	041	Ordre	4 230,00 €		(2)
238	822	Avance versées sur commandes d'immobilisa	23	02401	16 210,00 €		(2)
45822	822	Opérations sous mandat Recettes	45	Réelle	18 200,00 €		(2)
1321	810	Subventions d'investissement Etat	13	02401	5 000,00 €		(3)
1323	822	Subventions d'investissement Départements	13	02401	16 000,00 €		(3)
13251	020	Subventions Groupements de collectivités	13	Réelle	52 000,00 €		(3)
1331	412	DETR amortissable	13	02397	172 000,00 €		(3)
1331	112	DETR amortissable	13	02399	73 230,00 €		(3)
1341	822	DETR non amortissable	13	02401	133 860,00 €		(3)
13258	810	Participations pour voirie et réseaux	13	02401	4 620,00 €		(3)
1641	020	Emprunts en euros	16	Réelle	-400 000,00 €		(3)

La Commission des Finances et des Affaires Générales a pris connaissance de ce dossier au cours de sa séance du 6 septembre 2018.

▪ Discussion :

Le MAIRE donne les détails d'écriture sur cette décision modificative, en investissement et fonctionnement.

▪ Vote :

**Après délibération, à l'exception de Mme PREVOST et M. MESSAGER qui s'abstiennent, le Conseil Municipal décide à la majorité d'accepter la décision modificative n°3 du budget communal 2018.**



**FINANCES / AFFAIRES GENERALES**  
**2018 / 59 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS**

*M. Mary, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Un agent est inscrit sur liste d'aptitude sur un grade de catégorie B dans le cadre de la procédure de promotion interne. Afin de pouvoir faire bénéficier cet agent de cette promotion et en adéquation avec les missions qui lui sont confiées, il est nécessaire d'ouvrir un poste, c'est pourquoi, il est proposé :

- La création d'un poste de rédacteur à temps complet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018.

Suite à une extension des créneaux d'ouverture au public de la bibliothèque municipale, il est proposé :

- La création d'un poste d'adjoint du patrimoine à temps non complet 28/35<sup>ème</sup> à compter du 25 septembre 2018

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et des Affaires Générales lors de sa séance du 6 septembre 2018.

▪ Discussion :

M. MARY détaille les deux créations de poste et rappelle que la cotisation pour la bibliothèque est une cotisation par famille et s'élève à 14,80€ par an.

M. MESSAGER dit que la bibliothèque n'est pas gratuite même quand c'est gratuit, car ce service public est payé par les impôts.

M. MARY dit que le débat sur la gratuité pourrait être abordé pour tous les services publics.

▪ Vote :

***Après délibération, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide d'autoriser la modification du tableau des emplois au 1<sup>er</sup> octobre 2018.***

**URBANISME**  
**2018 / 60 : AGGLOPOLYS - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbain (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

*M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

**LE PADD :**

La décision d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adoptée par le Conseil Communautaire du 3 décembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il traduit la stratégie politique d'aménagement et de développement durables pour le territoire pour les 10-15 prochaines années (vision à 2035) et garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

Le PADD est un document donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Selon le code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés dans l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation et les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article L. 1214-2 du même code ;

### **LA TENUE DU DEBAT :**

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme déclinées par la suite dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUiHD.

Ainsi, la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de la communauté d'agglomération et des conseils municipaux au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLUiHD au sein de la même instance.

Dans le cadre des modalités de la collaboration adoptées par délibération du conseil communautaire, il a été précisé que les conseils municipaux débatteraient du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en amont du débat en conseil communautaire.

### **LE PROJET :**

Les orientations générales du PADD présentées résultent des débats conduits depuis 2015, des nombreux temps d'échanges et de réflexions qui ont nécessité une collaboration très importante des élus, une participation des habitants :

– en 2016 et 2017, les comités techniques et de pilotage, les ateliers thématiques, les balades participatives, les réunions d'unités géographiques, le travail sur le compte foncier, l'enquête grand public via le site internet d'Agglopolys, les rendez-vous en communes ont permis de construire le diagnostic du territoire et de faire apparaître les enjeux majeurs, etc.

– en 2018, le séminaire, les ateliers participatifs, l'exposition itinérante, les comités techniques et de pilotages, la réunion des personnes publiques associées, les réunions en unité géographique auxquelles tous les conseillers municipaux étaient conviés, la conférence des Maires, etc...

Le PADD se situe au croisement des enjeux communautaires et des volontés communales. Il fait naître un lien commun.

Ce projet de territoire intercommunal devra constituer le socle juridique de base du projet de développement.

Il est ancré dans le respect de notre identité territoriale, s'appuyant sur des qualités intrinsèques (paysagères, culturelles,...).

Il est solidaire, mettant l'accent sur la complémentarité de ses composantes.

Il est dynamique, s'intégrant pleinement dans un réseau profitant de son positionnement stratégique entre deux jeunes métropoles et en lisière du bassin parisien.

Il est ambitieux, visant à initier des changements de comportements individuels et collectifs afin de porter le territoire vers une plus grande attractivité, d'offrir aux habitants une meilleure qualité de vie et s'engager dans la transition énergétique.

Le Maire présente le déroulement de la procédure et expose chacune des orientations générales du PADD.

### ***Proposition :***

Vu la loi n°2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite «Grenelle 2» avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5, L153-8 à 13 présentant le contenu obligatoire et les conditions de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD et R151-54 et 55 lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme Local de L'habitat et de plan de déplacements urbains ;

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération de Blois approuvés par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015,

Vu la délibération n°2015-243 du conseil communautaire du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) - Objectifs poursuivis – Définition des modalités de la concertation dans ses grandes lignes ;

Vu la délibération n°2015-244 du conseil communautaire du 3 décembre 2015 et n° 2017-022 du 9 février 2017 validant les modalités de la collaboration dans la mise en œuvre du PLUi HD entre Agglopolys et les communes membres ;

Vu la délibération n°2017-076 du conseil communautaire du 30 mars 2017 précisant les modalités de la concertation ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la délibération,

#### ▪ Discussion :

M. GORGE expose le PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un projet politique et l'expression d'une vision stratégique d'aménagement du territoire, c'est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD). Ce PADD est l'expression d'une vision stratégique d'aménagement et de développement de la Communauté d'agglomération de Blois - Agglopolys pour les 15 prochaines années.

Cadre de référence pour les projets de constructions et d'aménagement envisagés sur le territoire, qu'ils soient d'initiatives privées ou publiques, il est l'aboutissement d'une réflexion partagée sur l'avenir de ce

territoire.

Mais si le PADD est un document donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial, il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme ou aux opérations d'aménagement.

Le contenu obligatoire du PADD du PLUi-HD comprend :

1°/ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°/ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Blois – Agglopolys, valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains, doit également répondre aux exigences du Code de la construction et de l'habitation et du Code des transports quant au contenu de ces orientations.

Le PADD, pièce maitresse du PLUi-HD, découle des diagnostics et enjeux du territoire d'AGGLOPOLYS. Les règlements, les zonages, les orientations des déplacements urbains et les orientations de l'habitat du PLUi-HD seront en accord avec le projet politique, et la vision stratégique d'aménagement du territoire dégagés par le PADD et seront opposables aux autorisations d'urbanisme ou aux opérations d'aménagement.

Lundi dernier, 10 septembre, lors de la commission générale consacrée au débat sur le PADD, nous avons proposé 3 amendements concernant la rédaction du PADD :

- **« page 32 chap 1.4.4 Les modes actifs, vecteur de transition écologique**

**Insérer :**

*Aménager une liaison douce permettant d'une part le franchissement de la RD 951 dans la continuité du « sentier des arches » de Vineuil, et d'autre part celui de la Loire afin d'améliorer le maillage des déplacements de loisirs et utilitaires.*

- **page 34 chap 2.1.3 Conforter l'offre d'enseignement supérieur**

**Insérer :**

*Développer les filières de formation en partenariat avec les universités de Tours et d'Orléans.*

- **page 47 chap 3.1.4 Un rayonnement commercial à conforter**

**Supprimer le paragraphe suivant :**

*« Renforcer le pôle majeur de Blois 2 situé le long de la route de Vendôme dans le cadre d'une réorganisation offrant un foncier nouveau limité »*

**Et compléter le paragraphe qui suit,**

*Pérenniser la dynamique économique et accompagner la modernisation des pôles Blois nord, Blois sud et le Pôle de Blois 2. »*

M. ROUSSIN dit qu'il y a d'autres idées développées en commission générale qui n'apparaissent pas ici. M. GORGE précise que le compte-rendu de la commission générale sera transmis à l'Agglo avec cette délibération.

M. MARY rappelle que le PADD est l'essence de ce que sera le futur PLUiHD, et qu'aujourd'hui il est question uniquement des orientations.

Mme FHIMA demande s'il faut voter ou non.

Le MAIRE précise que c'est un débat dont il faut prendre acte et qui est accompagné d'éventuels amendements sur le dossier du PADD.

M. MARY exprime une réflexion sur l'enseignement supérieur et la Région.

Mme ROUSSELET souligne qu'il pourrait être ajouté pour la remarque P. 34 chap 2.1.3. « *Développer les filières de formation en partenariat avec tous les établissements d'enseignement supérieur de la région en lien avec la Région* ».

M. MESSENGER dit que le point sur le développement commercial est incohérent par rapport aux communes comme Vineuil et pense que dans 30 ans, la capacité à consommer va diminuer, la société change, la consommation va baisser avec la diminution du pouvoir d'achat.

M. GORGE souligne que c'est noté dans le compte-rendu.

M. MESSENGER demande si une exposition est prévue.

Le MAIRE répond que chaque commune aura les mêmes informations.

M. GORGE précise que des rencontres auront lieu avec les habitants.

M. MARY rappelle qu'il y a déjà eu une visite sur Vineuil, avec des habitants présents.

Le MAIRE termine en insistant sur le compte-rendu de la commission générale et les 3 points notés dans la délibération.

▪ Vote :

***Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de prendre acte du débat qui s'est tenu en commission générale et en conseil municipal et du compte-rendu de la commission générale ; de préciser que le débat sur les orientations du PADD a porté sur les points suivants :***

***– thématique 1 :***

Insertion page 32 chap 1.4.4

*« Aménager une liaison douce permettant d'une part le franchissement de la RD 951 dans la continuité du "sentier des arches" de Vineuil, et d'autre part celui de la Loire afin d'améliorer le maillage des déplacements de loisirs et utilitaires ».*

***– thématique 2 :***

Insertion page 34 chap 2.1.3

*« Développer les filières de formation en partenariat avec tous les établissements d'enseignement supérieur de la région en lien avec la Région ».*

***– thématique 3 :***

Supprimer page 47

*« Renforcer le pôle majeur de Blois2 situé le long de la route de Vendôme dans le cadre d'une réorganisation offrant un foncier nouveau limité ».*

Et de compléter le paragraphe qui suit :

*« Pérenniser la dynamique économique et accompagner la modernisation des pôles Blois nord, Blois sud et le pôle de Blois2 ».*

La présente délibération fera l'objet d'une notification à la Communauté d'Agglomération Blois.

**URBANISME**

**2018 / 61 : ACQUISITION PARCELLE LIEU-DIT « BOISGERBEUSE »**

*M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Mme BEUCHER Angélique demeurant au 04, rue des Cordeliers, 41000 BLOIS propriétaire de la parcelle

**DZ n°84** d'une superficie de **919 m<sup>2</sup>** située lieudit la Boisgerbeuse a accepté le principe de vendre cette parcelle à la Commune.

Cette parcelle est située en zone boisée de diverses essences.

L'acquisition de cette parcelle permettrait de constituer une réserve foncière afin de mettre en œuvre une politique favorisant la préservation du paysage.

Cette acquisition moyennant le prix de **2 500 € (deux mille cinq cent euros)** se décomposant comme suit :

- Prix principal de : **0,46 € le m<sup>2</sup> (quarante-six centimes d'euros le m<sup>2</sup>)** soit la somme de **422,74 € (quatre cent vingt-deux euros et soixante-quatorze centimes)**.
- Indemnité pour arbres sur pied de **2 077.26 € (deux mille soixante-dix-sept euros et vingt-six centimes)**

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

La commission Urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier en date du 4 septembre 2018.

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 l'intérêt pour la Commune de se constituer une réserve foncière lui permettant de favoriser la préservation du paysage,

▪ Discussion :

M. GORGE explique l'acquisition de cette parcelle pour éviter la sédentarisation des gens du voyage à cet endroit.

▪ Vote :

***Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de poursuivre l'acquisition de la parcelle cadastrée parcelle DZ n°84 d'une superficie de 919 m<sup>2</sup> située lieudit la boisgerbeuse sur la commune de VINEUIL (Loir & Cher) auprès de Mme BEUCHER Angélique demeurant au 04, rue des Cordeliers, 41000 BLOIS ; de confirmer que la vente aura lieu moyennant le prix total de 2 500 € (deux mille cinq cent euros). Se décomposant comme suit :***

***. Prix principal de : 0,46 € le m<sup>2</sup> (quarante-six centimes d'euros le m<sup>2</sup>) soit la somme de 422,74 € (quatre cent vingt-deux euros et soixante-quatorze centimes).***

***. Indemnité pour arbres sur pied de 2 077.26 € (deux mille soixante-dix-sept euros et vingt-six centimes) ; 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 seront inscrites au budget de l'exercice considéré.***

**URBANISME**

**2018 / 62 : ACQUISITION DE PARCELLE LIEU-DIT « CHEMIN DU MOULIN »**

*M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

La Commune souhaite mettre en valeur la zone naturelle inondable située le long du Cosson dans les secteurs dit « chemin du Moulin » et « Bonne dame ».

La parcelle EI n°108, d'une superficie de 307m<sup>2</sup> située lieudit chemin du Moulin appartenant aux ayants droits de Monsieur DONNEAU RENARD Gabriel décédé le 16 octobre 2012, est incluse dans cette zone Nr (naturelle à risque d'inondation).

Dans le cadre de cette mise en valeur, la Commune souhaiterait acquérir cette parcelle qui comporte également un puits.

Les ayants droits de Monsieur DONNEAU RENARD Gabriel, à savoir :

- Madame GENET Liliane, veuve DONNEAU RENARD Gabriel, domiciliée au 28 rue du Commandant Jude, 41000 BLOIS,
- Madame DONNEAU RENARD Marie France, veuve BRAULT, domiciliée au 17 rue de la Martinière, 85470 BRETIGNOLLES-SUR-MER,
- Monsieur DONNEAU RENARD Marcel, domicilié au 143 chemin du Crêt, 01170 VESANCY,
- Monsieur DONNEAU RENARD Jean François, domicilié au 53 ter rue du Colombier, 41000 BLOIS,
- Monsieur DONNEAU RENARD Patrick Pierre, domicilié au 10 rue Mesliers « les Noël », 41350 VINEUIL,
- Monsieur DONNEAU RENARD Dominique Pascal, domicilié au 366 rue de la Bourgine, 34160 CASTRIES,
- Madame DONNEAU RENARD Marie Christine Simone Pierrette, domiciliée au 18 bis rue de la Grotte, 41210 LA MAROLLE EN SOLOGNE,

Ont accepté de vendre à la Commune la parcelle cadastrée section **EI n°108**, lieudit « chemin du Moulin » pour une superficie totale de : **307 m<sup>2</sup>**, moyennant le prix suivant :

- Prix principal de : **0,46 € le m<sup>2</sup> (quarante-six centimes d'euros le m<sup>2</sup>)**, soit la somme de **141,22 € (cent quarante et un euros et vingt-deux centimes)**,
- Indemnité pour puits de **908,78 € (neuf cent huit euros soixante-dix-huit centimes)**,  
=> soit pour le prix total de **1 050 € (mille cinquante euros)**.

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

La commission Urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier en date du 4 septembre 2018.

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 ventes signées par les propriétaires,  
Considérant l'intérêt de la mise en valeur des rives du Cosson,

▪ Discussion :

Pas de remarque.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de poursuivre l'acquisition de la parcelle de terrain cadastrée EI n°108, lieudit « chemin du Moulin » à VINEUIL (Loir & Cher) pour une superficie totale de : 307 m<sup>2</sup>, auprès des consorts DONNEAU RENARD ci-dessus mentionnés ; de confirmer que la vente aura lieu moyennant le prix de principal de : 0,46 € le m<sup>2</sup> (quarante-six centimes d'euros le m<sup>2</sup>) soit la somme de 141,22 € (cent quarante et un euros et vingt-deux**

centimes), et une indemnité pour puits de 908,78 € (neuf cent huit euros soixante-dix-huit centimes), soit pour le prix total de 1050 € (mille cinquante 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 seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

## URBANISME

### 2018 / 63 : ACQUISITION DE DIVERSES PARCELLES SITUÉES EN ZONE AGRICOLE, ZONE NATURELLE ET ZONE URBAINE

M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.

▪ Rapport de présentation :

Madame MUSSIDON Annie Micheline Yvonne, épouse DADE, dont la résidence principale est au 02 rue Maurice Genevoix, SAINT PRYVE SAINT MESMIN (45750), a souhaité vendre à la commune les parcelles suivantes situées sur la commune de Vineuil :

- La parcelle **DH n°223** est une parcelle située avenue des Tailles et est incluse dans la voirie. L'acquisition de cette parcelle permettrait de régulariser l'emprise de la voie et des réseaux de l'avenue des Tailles. Ce terrain situé en zone UB est destiné à être classé dans le domaine public par la suite. Par conséquent, ladite vente aura lieu moyennant le prix de **10 € le m<sup>2</sup> (dix euros le mètre carré)**.
- Les parcelles **DW n°137** et **DW n°152** situées lieu-dit route de Chambord sont proches de la parcelle communale DW n°158. Leur acquisition permettrait de conforter la réserve foncière communale route du petit Chambord.  
La parcelle **DW n°137** située en zone UB du PLU est enclavée et est estimée à **20 € le m<sup>2</sup>** ; le prix de la parcelle **DW n°152**, située en zone N, est estimé à **0,46 € le m<sup>2</sup>**.
- Les parcelles **DR n°13** et **DS n°61, 101, 107, 126, 138, 158** sont situées en zone agricole et en espace boisé dans le secteur dit des « Racouettes » et des « Noizeaux ». L'acquisition de ces parcelles permettrait de conforter la réserve foncière boisée de la commune.  
Les parcelles étant situées en zone agricole et en espace boisé, le prix de vente est estimé à **0,46 € le m<sup>2</sup>**.

Ladite vente aura lieu moyennant le prix total de **7 229,60 € (sept mille deux cent vingt-neuf euros et soixante centimes)**.

Le prix de vente se décomposant ainsi :

Désignation cadastrale		Adresse lieu-dit	Surface m <sup>2</sup>	Zonage PLU	Valeur Euros/m <sup>2</sup>	TOTAL
Section	Numéro					
DH	0223	Avenue des Tailles	33 m <sup>2</sup>	UB	10 €/m <sup>2</sup>	<b>330,00 €</b>
DW	0137	Le petit Chambord	224 m <sup>2</sup>	UB	20,00 €/m <sup>2</sup>	<b>4 480,00 €</b>
DW	152	Le petit Chambord	68 m <sup>2</sup>	N	0,46 €/m <sup>2</sup>	<b>31,28 €</b>
DR	0013	Le chemin de Chambord	942 m <sup>2</sup>	A	0,46 €/m <sup>2</sup>	<b>433,32 €</b>
DS	61	Les Racouettes	497 m <sup>2</sup>	A	0,46 €/m <sup>2</sup>	<b>228,62 €</b>



DS	0101	Le bois des Racouettes	410 m <sup>2</sup>	A	0,46 €/m <sup>2</sup>	<b>188,60 €</b>
DS	0107	Le bois des Racouettes	719 m <sup>2</sup>	A	0,46 €/m <sup>2</sup>	<b>330,74 €</b>
DS	0126	Le bois des Racouettes	891 m <sup>2</sup>	A	0,46 €/m <sup>2</sup>	<b>409,86 €</b>
DS	0138	Les Noizeaux	628 m <sup>2</sup>	A	0,46 €/m <sup>2</sup>	<b>288,88 €</b>
DS	0158	Les Noizeaux	1105 m <sup>2</sup>	A	0,46 €/m <sup>2</sup>	<b>508,30 €</b>
<b>TOTAL</b>			<b>5517 m<sup>2</sup></b>			<b>7 229,60 €</b>

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 31/05/2018,  
Considérant la promesse de vente signée par Mme MUSSIDON épouse DADE,  
Considérant l'intérêt de préserver les espaces boisés classés et de se constituer une réserve foncière,  
Considérant l'intérêt de régulariser les emprises de voirie,

La commission Urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier en date du 4 septembre 2018.

▪ Discussion :

M. GORGE détaille l'achat de ces différentes parcelles.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de poursuivre l'acquisition des parcelles ci-dessus mentionnées, situées sur la commune de VINEUIL (Loir & Cher) auprès de Madame MUSSIDON Annie Micheline Yvonne épouse DADE, dont la résidence principale est au 02 rue Maurice Genevoix, SAINT PRYVE SAINT MESMIN (45750) ; de confirmer que la vente aura lieu moyennant le prix total de 7 229,60 € (sept mille deux cent vingt-neuf euros et soixante centimes) ; 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 seront inscrites au budget de l'exercice considéré.**

**URBANISME**

**2018 / 64 : ACQUISITION DE PARCELLE RUE DE LA HAUTE RUE - RECTIFICATION DE LA DESIGNATION DES PROPRIETAIRES**

*M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

A l'occasion de la cession de sa propriété cadastrée DI n°127, située au 66 Haute rue, Madame CINTAS Dominique, épouse MAZZERBO, domiciliée au 3 rue des Glycines, 41260 LA CHAUSSEE SAINT VICTOR, a souhaité que soit régularisée la situation de la parcelle section DI n°130 d'une superficie totale de 12 m<sup>2</sup> et destinée à l'aménagement de la voirie « Haute rue ». En conséquence, cette dernière a signé une promesse de vente le 29 mai 2017.

Par délibération en date du 26 juin 2017, le conseil Municipal a décidé d'acquérir la parcelle cadastrée section DI n°130 auprès de Madame CINTAS Dominique épouse MAZZERBO.

Cette parcelle étant destinée à l'aménagement de la voirie, le prix de vente a été fixé au prix de 10 € le m<sup>2</sup>.

Le dossier a été transmis à Maître LACOUR, notaire aux MONTILS le 03 juillet 2017. Néanmoins, après avoir étudié les titres de propriété des vendeurs, il s'avère que la parcelle DI n°130 a été incluse dans l'acte de vente de la parcelle DI n°127 au profit de Mme Adeline MAZZERBO épouse PLANCASSAGNE et Monsieur PLANCASSAGNE Guillaume, demeurant 15 rue Jean Philippe Rameau, 45800 SAINT JEAN DE BRAYE.

Maître LACOUR nous a fait parvenir les projets d'acte de vente au nom des propriétaires ci-dessus nommés, ces derniers ayant accepté de vendre à la commune la parcelle DI n°130 aux conditions définies par la délibération du 26 juin 2017.

Il y a donc lieu de confirmer l'acquisition de la parcelle **DI n°130** lieudit « Rue de la Haute rue » pour une superficie totale de **12 m<sup>2</sup>**, à Vineuil au prix de **10 € le m<sup>2</sup>** auprès des nouveaux propriétaires :

- Mme Adeline MAZZERBO épouse PLANCASSAGNE et Monsieur PLANCASSAGNE Guillaume demeurant ensemble 15 rue Jean Philippe RAMEAU, 45800 SAINT JEAN DE BRAYE.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2017 décidant de l'acquisition de la parcelle DI n°130,

Considérant la modification de l'identification des propriétaires de la parcelle DI n°130,

Considérant le projet d'acte de vente identifiant les propriétaires rédigés par Maître LACOUR, notaire aux Montils,

Considérant qu'il est nécessaire de rectifier la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2017 afin de désigner les propriétaires actuels de la parcelle DI n°130,

Considérant l'intérêt pour la commune de se rendre propriétaire des parcelles destinées à l'aménagement de la voirie,

La commission Urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier en date du 4 septembre 2018.

▪ Discussion :

M. GORGE explique qu'il est nécessaire de repasser cette délibération car le notaire avait omis des propriétaires.

▪ Vote :

***Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de poursuivre l'acquisition de la parcelle DI n°130 lieudit « Rue de la Haute rue » pour une superficie totale de 12 m<sup>2</sup>, à Vineuil auprès de Mme Adeline MAZZERBO épouse PLANCASSAGNE et Monsieur PLANCASSAGNE Guillaume demeurant ensemble 15 rue Jean Philippe RAMEAU, 45800 SAINT JEAN DE BRAYE ; de confirmer que le prix d'acquisition est de 10 € le m<sup>2</sup> soit la somme totale de 120 € (cent vingt 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 notaire ; de dire que tous les frais relatifs à cette opération dont les frais de notaire sont à la charge de la Commune ; de confirmer que le prix d'acquisition est inscrit au budget.***

**URBANISME**

**2018 / 65 : CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE RUE DES QUATRE VENTS**

*M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

La Commune possède une parcelle de terrain cadastrée DC n°310 d'une superficie de 3765 m<sup>2</sup> située lieu-dit « rue des Quatre Vents ». Cette parcelle est située en zone Nr du PLU (naturelle et inondable) pour 3080 m<sup>2</sup> environ et en zone UB pour 685 m<sup>2</sup> environ. Cette parcelle est actuellement libre de toute occupation.

La partie de parcelle située en zone UB peut potentiellement être constructible. Selon l'estimation du service des Domaines, le prix de vente est fixé à **70 000 € (soixante-dix mille euros)**.

Afin de pouvoir mettre en valeur son patrimoine foncier et conformément, à l'article L.2241-1 du CGCT, il est proposé au Conseil Municipal d'entériner le principe de cession à l'amiable de la parcelle cadastrée DC n°310, pour une superficie de 3765 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de **70 000 € (soixante-dix mille euros)**.

Il est précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

La commission Urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier en date du 4 septembre 2018.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17/12/2012 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,

Vu l'estimation du service de France Domaine, en date du 01<sup>er</sup> février 2016,

▪ Discussion :

M. GORGE explique la proposition de vendre cette parcelle, potentiellement constructible, au prix fixé par le service des Domaines.

▪ Vote :

***Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser la cession à l'amiable, de la parcelle communale cadastrée DC n°310 d'une superficie de 3765 m<sup>2</sup> située lieu-dit « rue des Quatre Vents », dont la commune est propriétaire ; de fixer le prix de vente au prix de 70 000 € (soixante-dix mille euros) ; d'autoriser Monsieur le maire ou un Maire Adjoint à poursuivre la réalisation de cette aliénation aux conditions de prix énoncés ci-dessus ; d'autoriser le Maire ou un Maire Adjoint à signer tout document relatif à cette affaire et permettant l'exécution de cette délibération.***

**URBANISME**

**2018 / 66 : ABANDON DE PARCELLES RUE DES ECOLES**

*M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Considérant l'article 1401 du Code Général des Impôts ainsi que les décrets du 04 janvier 1955, art.26 et du 14 octobre 1955, art.28, donnant la possibilité à un propriétaire de pouvoir délaissé gratuitement un bien au profit de la commune sans contrepartie.

Considérant que cette procédure permet aux propriétaires de céder à la Commune, sans frais de notaire, des petites parcelles au titre des terres vaines et vagues.

Monsieur HERBETTE Alain et son épouse née FINET Ghislaine, domiciliés au 25 bis rue des Ecoles 41350 VINEUIL déclarent abandonner à la Commune de VINEUIL, les parcelles suivantes :

- Parcelle **DB n°165** d'une superficie de **12 m<sup>2</sup>** au lieudit « Rue des écoles » à Vineuil.
- Parcelle **DB n°277** d'une superficie de **8 m<sup>2</sup>** au lieudit «25 B Rue des écoles » à Vineuil.

Ces parcelles situées en bordure de voirie sont destinées à l'aménagement de la rue des Ecoles.

Monsieur BESNARD James et son épouse née BOUHOURS Chantal, domiciliés au 25 rue des Ecoles 41350 VINEUIL, déclarent abandonner à la Commune de VINEUIL, les parcelles suivantes :

- Parcelle **DB n°279** d'une superficie de **11 m<sup>2</sup>** au lieudit « 25 Rue des écoles » à Vineuil.
- Parcelle **DB n°281** d'une superficie de **20 m<sup>2</sup>** au lieudit «Rue des écoles » à Vineuil.

Ces parcelles situées en bordure de voirie sont destinées à l'aménagement de la rue des Ecoles.

Monsieur ROBERT Michel, domicilié au 27 rue des Ecoles 41350 VINEUIL et les consorts ROBERT, déclarent abandonner à la Commune de VINEUIL, les parcelles suivantes :

- Parcelle **DB n°275** d'une superficie de **10 m<sup>2</sup>** au lieudit « 27 Rue des écoles » à Vineuil.
- Parcelle **DB n°164** d'une superficie de **12 m<sup>2</sup>** au lieudit « Rue des écoles » à Vineuil.

Ces parcelles situées en bordure de voirie sont destinées à l'aménagement de la rue des Ecoles.

La commission Urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier en date du 4 septembre 2018.

▪ Discussion :

Pas de commentaire.

▪ Vote :

***Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de d'accepter la remise à la Commune, par procédure de déclaration d'abandon, des parcelles précitées situées sur la Commune de VINEUIL (Loir et Cher) nécessaires à l'aménagement de la rue des Ecoles par les propriétaires ci-dessus mentionnés ; d'autoriser le maire ou en cas d'empêchement un adjoint, pour signer tout document relatif aux déclarations d'abandon ci-dessus désignées ; de dire que ces parcelles seront ultérieurement classées dans le domaine public.***

## URBANISME

### 2018 / 67 : DENOMINATION DE NOUVELLES VOIES SECTEUR DES BOIS JARDINS

*M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Par délibération en date du 17 décembre 2012, le Conseil Municipal a approuvé la révision du PLU de la Commune de VINEUIL intégrant le périmètre de la ZAC multisites et classant cette zone en secteur 1AUz, et par délibération en date du 21 mai 2013, le Conseil Municipal a désigné la Société d'aménagement 3 VALS AMENAGEMENT, en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement.

La société 3 Vals aménagement a engagé les travaux de réalisation de la première tranche du secteur des « Bois Jardins ». Cette zone prévoit de nouvelles voiries qu'il est nécessaire de dénommer :

- La voie desservant les lots 29, 27, 26 ilot B et A donnant accès à l'avenue des Noëls.
- La voie desservant les lots 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, et 31
- La voie desservant les lots 01 à 19 donnant accès à la rue des Petits chemins.

La commission Vie locale - services à la population en date du 05 septembre 2018 a proposé les noms suivants :

- Pour la voie desservant les lots 29, 27, 26 ilot B et A donnant accès à l'avenue des Noëls.

- **Rue Lucien RACAULT** (1885-1918) mort pour la France

*Conformément à la délibération en date du 15 novembre 2001, par laquelle le Conseil municipal avait acquis auprès de Mesdames RACAULT Yvonne et MUSSIDON Lucienne, les parcelles AV n°500 et 596 cadastrée actuellement DV n°59, situées dans les Bois Jardins et destinées à la création d'une voie desservant la zone des Bois Jardins à partir de l'avenue des Noël, sous engagement de dénommer cette voie du nom de leur père mort pour la France en 1918.*

- Pour la voie desservant les lots 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, et 31 et la voie desservant les lots 01 à 19 donnant accès à la rue des Petits chemins.

Il est proposé les 4 noms suivants :

1. Rosa Parks 1913/2005, activiste - lutte contre la ségrégation raciale
2. Louise Michel, 1830/1905, femme politique
3. Hélène Boucher, 1908/1934, aviatrice
4. Irène Joliot-Curie, 1897/1956, chimiste physicienne et femme politique française

▪ Discussion :

M. GORGE dit qu'il est nécessaire de nommer les différentes rues des Bois Jardins qui permettent l'accès à cette première tranche.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de dénommer les nouvelles voies créées selon les propositions ci-dessus énoncées,**

- **Voie desservant les lots 29, 27, 26 ilot B et A donnant accès à l'avenue des Noël : rue Lucien RACAULT (1885-1918)**
- **Voie desservant les lots 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, et 31 : rue Louise MICHEL (1830-1905)**
- **Voie desservant les lots 01 à 19 donnant accès à la rue des Petits Chemins : rue Irène JOLIOT-CURIE (1897/1956)**

**Et d'autoriser la pose de panneaux de rue indiquant les nouvelles voies.**

## URBANISME

### 2018 / 68 : DENOMINATION D'UNE VOIE D'ACCES PRIVEE ROUTE DE CHAMBORD

*M. Gorge, Maire-adjoint et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Par délibération en date du 17/12/2012, le Conseil municipal a approuvé le PLU révisé n°3, 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.

Les orientations d'aménagement programmé dit des « Brodelles », prévues par le PLU, prévoyaient la création d'un accès desservant l'ensemble des parcelles cadastrées ED 34, 36, 37, 38, 39, 49, 51, 52, 53, 65 et 55 situées lieudit les « Brodelles ».

La SCI VEKARO a obtenu le 29 mars 2017, un permis de construire n°PC4129517A0001 pour la construction de 2 logements sur les parcelles ED 36, 37, 38, 39 situées lieu-dit les « Brodelles ».

Conformément aux orientations d'aménagement programmé, le permis de construire prévoit la réalisation d'une voirie interne dont l'entrée se fait route de Chambord de part et d'autre du sentier rural n°31 dit des « Brodelles ».

Compte tenu de la numérotation de la route de Chambord, il est nécessaire de dénommer la voie d'accès

privée afin de pouvoir procéder au numérotage des habitations.

Il est proposé de dénommer cet accès privé : « rue des Brodelles ».

La commission Urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics étudié ce dossier en date du 4 septembre 2018.

▪ Discussion :  
Pas de commentaire.

▪ Vote :  
**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de dénommer la nouvelle voie créée « rue des Brodelles » ; d'autoriser la pose de panneaux de rue indiquant la nouvelle voie.**

## URBANISME

### 2018 / 69 : PORTAGE DE BAIL COMMERCIAL BOULANGERIE PATISSERIE AVENUE DES NOELS

*M. Fromet, Maire et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :  
La Commune a engagé une réflexion portant sur la revitalisation, le maintien des commerces de proximité dans le bourg des Noëls et l'aménagement des conditions de circulation au niveau du carrefour de l'avenue des Noëls, et de la rue Guignard.

Dans le cadre de ce projet de revitalisation, la Commune a acquis un ensemble immobilier situé au 123 et 125 avenue des Noëls, constitué par les parcelles cadastrées DL n°178, 179, DL n°176, 177 et 182. L'acte de vente a été signé le 29 janvier 2014.

Par la suite, par délibération en date du 27 juin 2016, le conseil municipal a accepté de vendre cet ensemble immobilier au bailleur social 3F Immobilière Centre Loire (ICL) dont le siège social est au 7 rue Latham, CS 93310, 41033 BLOIS CEDEX.

Cette cession a été réalisée afin de permettre la réalisation par la société Immobilière Centre Loire d'une opération de constructions de treize logements sociaux, et de deux locaux commerciaux afin de garantir le maintien de l'activité commerciale du bourg des Noëls.

Parallèlement à cette réalisation, la commune a acquis l'immeuble sis sur la parcelle DV n°78 correspondant à la boulangerie des Noëls, afin de pouvoir réaménager le carrefour situé avenue des Noëls / rue de Presson / rue des Vergers. Ce réaménagement a nécessité la démolition de l'ancienne boulangerie.

En contrepartie, la Commune a négocié avec la société ICL le maintien d'un commerce de boulangerie dans les nouveaux locaux réalisés au 123-125 avenue des Noëls.

La société ICL se propose de conclure un bail commercial avec :

- Monsieur Dominique GUIGNIER demeurant au 729 rue du Tranchet, 41250 BRACIEUX, pour l'installation d'une boulangerie pâtisserie au **125 avenue des Noëls**.
- Moyennant un loyer annuel de **10 425,60 €** hors taxes, révisable selon l'indice ICL.

La société ICL sollicite de la Commune, dans le cadre du portage des baux commerciaux, une indemnisation en cas de vacance des locaux commerciaux due au départ du locataire.

Cette indemnisation prendrait la forme d'une prise en charge des loyers après une période de vacance **totale de 12 mois** et cela jusqu'à ce qu'ICL ait trouvé un nouveau locataire, sans que cette période de prise en charge puisse excéder **24 mois**.

Toutefois, la société ICL peut également proposer la vente du bien à sa Valeur Nette Comptable à la Commune dans la période de carence d'indemnisation (12 mois).

A cette fin un document détaillé de la valeur nette comptable du bien devra être fourni à la Collectivité par la Société Immobilière Centre Loire 3F, afin de lui permettre de consulter la D.D.F.I.P. pour estimation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Commerce,

Considérant que la société 3F Immobilière Centre Loire (ICL) dont le siège social est au 7 rue Latham, CS 93310, 41033 BLOIS CEDEX se propose de conclure des baux commerciaux pour le maintien du tabac presse et de la boulangerie,

Considérant que la société 3F Immobilière Centre Loire (ICL) sollicite de la Commune, dans le cadre du portage des baux commerciaux, une indemnisation en cas de vacance des locaux commerciaux due au départ du locataire,

Considérant l'intérêt pour la commune du projet de revitalisation et de réaménagement du centre bourg des Noëls,

Considérant l'intérêt de maintenir les commerces de proximité,

La commission urbanisme et travaux a étudié ce dossier en date du 5 avril 2018.

▪ Discussion :

Le MAIRE rappelle l'historique de ce dossier, le bailleur demande une garantie sur les loyers et dit qu'après négociation, celle-ci est réduite au minimum. Deux emplois sont créés à la boulangerie.

▪ Vote :

**Après délibération, à l'exception de Mme FHIMA, M. FROUIN, M. ROUSSIN, Mme HERVY, M. VERHELST, M. GARCIA et M. DEDET qui votent contre, de Mme PREVOST et M. MESSENGER qui s'abstiennent, le Conseil Municipal décide à la majorité d'accepter de verser, dans le cadre du portage des baux commerciaux, une indemnisation en cas de vacance des locaux commerciaux due au départ du locataire à la société ICL 3F Immobilière Centre Loire dont le siège social est au 7 rue Latham, CS 93310, 41033 BLOIS CEDEX ; de confirmer que le projet d'indemnisation concerne le bail commercial suivant :**

- **Boulangerie pâtisserie située au 125 avenue des Noëls, exploitée par Monsieur Dominique GUIGNIER, demeurant à Bracieux (41250) au 729 rue du Tranchet.**
- **et dont le loyer annuel initial (hors taxes) est fixé à la somme de 10 425,60 € HT, révisable selon l'indice ICL**

**de confirmer que cette indemnisation prendrait la forme d'une prise en charge des loyers après une période de vacance de 12 mois et cela jusqu'à ce qu'ICL ait trouvé un nouveau locataire, sans que cette période de prise en charge puisse excéder 24 mois et sans que cette prise en charge soit considérée comme une quelconque garantie à première demande ; d'accepter que la société ICL puisse également proposer la vente du bien à sa Valeur Nette Comptable à la Commune dans la période de carence d'indemnisation (12 mois). A cette fin un document détaillé de la valeur nette comptable du bien devra être fourni à la Collectivité par la Société Immobilière Centre Loire 3F, afin de lui permettre de consulter la D.D.F.I.P. pour estimation.**

## URBANISME

### 2018 / 70 : PORTAGE DE BAIL COMMERCIAL TABAC-PRESSE AVENUE DES NOELS

*M. Fromet, Maire et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

La Commune a engagé une réflexion portant sur la revitalisation, le maintien des commerces de proximité dans le bourg des Noëls et l'aménagement des conditions de circulation au niveau du carrefour de l'avenue des Noëls, et de la rue Guignard.

Dans le cadre de ce projet de revitalisation, la Commune a acquis un ensemble immobilier situé au 123 et 125 avenue des Noëls, constitué par les parcelles cadastrées DL n°178 et 179 correspondant au commerce d'un tabac presse avec logement, exploité par Mme THEBEAU Sonia et par un ensemble immobilier cadastré DL n°176, 177 et 182. L'acte de vente a été signé le 29 janvier 2014.

Par la suite, par délibération en date du 27 juin 2016, le conseil municipal a accepté de vendre cet ensemble immobilier au bailleur social 3F Immobilière Centre Loire (ICL) dont le siège social est au 7 rue Latham, CS 93310, 41033 BLOIS CEDEX.

Cette cession a été réalisée afin de permettre la réalisation d'une opération de constructions de treize logements sociaux, et après négociation avec les commerçants du bourg des Noëls, de garantir le maintien de leur activité dans les nouveaux locaux commerciaux réalisés par la société Immobilière Centre Loire.

Le commerce tabac Presse exploité par Mme THEBEAU Sonia a été relocalisé provisoirement au 108 avenue des Noëls, dans l'immeuble appartenant à la Commune, situé sur la parcelle DV n°174.

Une convention d'occupation précaire, dans l'attente de son transfert dans les nouveaux locaux réalisés par la société ICL, a été signée entre la Commune et Mme THEBEAU le 06 décembre 2016.

La société ICL se propose de conclure un bail commercial avec :

- Mme Sonia THEBEAU, demeurant à Vineuil au 108 avenue des Noëls, pour l'installation d'un tabac presse au **123 avenue des Noëls**.
- Moyennant un loyer annuel de **4 528,80 €** hors taxes, révisable selon l'indice ICL

La société ICL sollicite de la Commune, dans le cadre du portage des baux commerciaux, une indemnisation en cas de vacance des locaux commerciaux due au départ du locataire.

Cette indemnisation prendrait la forme d'une prise en charge des loyers après une période de vacance **totale de 12 mois** et cela jusqu'à ce qu'ICL ait trouvé un nouveau locataire, sans que cette période de prise en charge puisse excéder **24 mois**.

Toutefois la société ICL peut également proposer la vente du bien à sa Valeur Nette Comptable à la Commune dans la période de carence d'indemnisation (12 mois).

A cette fin un document détaillé de la valeur nette comptable du bien devra être fourni à la Collectivité par la Société Immobilière Centre Loire 3F, afin de lui permettre de consulter la D.D.F.I.P. pour estimation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Commerce,

Considérant que la société 3F Immobilière Centre Loire (ICL) dont le siège social est au 7 rue Latham, CS 93310, 41033 BLOIS CEDEX se propose de conclure des baux commerciaux pour le maintien du tabac presse et de la boulangerie,

Considérant que la société 3F Immobilière Centre Loire (ICL) sollicite de la Commune, dans le cadre du portage des baux commerciaux, une indemnisation en cas de vacance des locaux commerciaux due au



départ du locataire,  
Considérant l'intérêt pour la commune du projet de revitalisation et de réaménagement du centre bourg des Noëls,  
Considérant l'intérêt de maintenir les commerces de proximité,

La commission urbanisme et travaux a étudié ce dossier en date du 5 avril 2018.

▪ Discussion :

Le MAIRE précise que le transfert du Tabac-Presses sera effectué pas avant fin octobre, en raison des contraintes de la Française des Jeux.

▪ Vote :

**Après délibération, à l'exception de Mme FHIMA, M. FROUIN, M. ROUSSIN, Mme HERVY, M. VERHELST, M. GARCIA et M. DEDET qui votent contre, de Mme PREVOST et M. MESSENGER qui s'abstiennent, le Conseil Municipal décide à la majorité d'accepter de verser, dans le cadre du portage des baux commerciaux, une indemnisation en cas de vacance des locaux commerciaux due au départ du locataire à la société ICL 3F immobilière Centre Loire, dont le siège social est au 7 rue Latham, CS 93310, 41033 BLOIS CEDEX ; de confirmer que le projet d'indemnisation concerne le bail commercial suivant :**

- **Tabac presse au 123 avenue des Noëls, exploité par Mme Sonia THEBEAU demeurant à Vineuil (41350) au 108 avenue des Noëls.**
- **et dont le loyer annuel initial (hors taxes) est fixé à la somme de 4 528.80 € révisable selon l'indice ICL**

**de confirmer que cette indemnisation prendrait la forme d'une prise en charge des loyers après une période de vacance de 12 mois et cela jusqu'à ce qu'ICL ait trouvé un nouveau locataire, sans que cette période de prise en charge puisse excéder 24 mois et sans que cette prise en charge soit considérée comme une quelconque garantie à première demande ; d'accepter que la société ICL puisse également proposer la vente du bien à sa valeur nette comptable à la Commune dans la période de carence d'indemnisation (12 mois). A cette fin un document détaillé de la valeur nette comptable du bien devra être fourni à la Collectivité par la Société Immobilière Centre Loire 3F, afin de lui permettre de consulter la D.D.F.I.P. pour estimation.**

**VIE LOCALE**

**2018 / 71 : CONVENTION D'UTILISATION DU GYMNASSE DES BELLERIES A LA COMMUNE DE SAINT-GERVAIS LA FORET**

*Mme Lorenzo, Maire-adjointe et rapporteur, présente la délibération.*

▪ Rapport de présentation :

Suite à la dissolution du SIVOM en décembre 2008, la commune de Saint -Gervais la Forêt a bénéficié de créneaux horaires pour l'utilisation du gymnase des Belleres.

L'accès à cet équipement sportif Vinolien était régi par une convention liant les deux communes.

La commune de St Gervais la Forêt souhaite continuer de bénéficier du gymnase pour ses associations et services tout en réduisant son temps d'occupation du dit gymnase.

Ainsi, un nouveau projet de convention a été étudié à cet effet.

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et des Affaires Générales le 06 septembre 2018.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1311-15 ;  
Considérant la nécessité d'établir une convention aux fins de régir les modalités d'occupation du gymnase des Belleries par la commune de Saint-Gervais la Forêt ;

▪ Discussion :

Mme LORENZO explique cette convention d'utilisation pour la commune de St Gervais.

▪ Vote :

**Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver la convention d'utilisation du gymnase des Belleries par la commune de Saint Gervais la Forêt ; d'autoriser le Maire ou un adjoint à signer la convention et toutes pièces afférentes ; d'autoriser le Maire à percevoir les recettes correspondantes.**

## INFORMATIONS LEGALES

*M. Fromet, Maire et rapporteur, présente les différentes informations légales.*

. Information sur les décisions prises dans le cadre de la délégation du Maire.

M. ROUSSIN s'interroge sur le lieudit "Les Grouets" à Vineuil.

M. GORGE répond qu'il est situé dans le Val.

. Information sur les commandes passées du 1<sup>er</sup> juin 2018 au 31 août 2018.

. Information sur les marchés publics.

. Information sur un contentieux en cours.

Le Conseil Municipal prend acte des différentes informations légales.

## DIVERS

. Prochain Conseil municipal : lundi 5 novembre à 18H30, à cette occasion aura lieu le Débat sur les Orientations Budgétaires (DOB) 2019.

. Rentrée scolaire : un point est fait sur l'effectif de rentrée aux écoles publiques.

. Coupe du monde : remerciements de l'association des commerçants à l'occasion de l'organisation de la retransmission de la finale de la coupe du monde de football.

. Viaduc : succès du rallye organisé aux arches, pour les Journées du Patrimoine, près de 250 personnes présentes. Une manifestation annuelle sera programmée chaque année.

. Greniers de Vineuil : les initiateurs du projet ont reçu les financements, le projet participatif des Greniers de Vineuil va débiter, l'assemblée constitutive aura lieu courant octobre.

. Label "Villes et villages étoilés" : la commune va recevoir ce label, niveau 2 étoiles, le mardi 25 septembre. Cette distinction récompense l'investissement lié à la modification de l'éclairage public et à l'extinction de ce dernier la nuit.

. Salle du tennis de table : inauguration de l'extension de la salle du tennis de table, prévue le samedi 6 octobre.

. Rendez-vous de l'Histoire : 2 manifestations sont prévues à Vineuil, le vendredi soir à la salle des fêtes et le samedi matin à la bibliothèque. Le programme est à retrouver sur le site de la commune.

. Patios Vinoliens : inauguration des logements "Les Patios Vinoliens", le samedi 27 octobre.

. Licenciement :

M. MESSAGER affirme que le Maire a des problèmes avec des personnes de couleur et s'interroge sur le licenciement de deux agents. Il dit qu'un CDI avait été promis à un agent, seul avec des enfants, et en poste depuis huit années. Il demande la réintégration de cette personne aux mêmes conditions. Par ailleurs, il s'interroge sur l'arrêt d'un autre contrat à l'accueil, également à une personne de couleur. Il parle d'actes discriminatoires, moralement et juridiquement condamnables. Il ajoute que les personnes sont remerciées sans considération et parle de petites économies réalisées au profit des plus faibles. Il dit que l'article paru dans le Vineuil Mag en juillet dernier a fait bouger les choses mais qu'il reste attentif. Le MAIRE répond qu'un contrat s'arrête lorsque le service se termine, la collectivité gère au mieux les contrats mais ne peut pas employer une personne lorsqu'il n'y a pas de besoins. Il souligne le caractère diffamatoire des propos de M. Messenger. Il précise par ailleurs que la commune fait beaucoup de social. Mme RIQUELME s'offusque de la déclaration de M. Messenger et tient par ailleurs à lui préciser que, concernant les rythmes scolaires, les parents ont été informés par voie dématérialisée et également par le biais de support papier, des réunions ont également été organisées, et qu'il faut restituer la vérité, contrairement à ce qui est dit dans le Vineuil Mag. Concernant la fin d'un contrat à l'accueil, la commune a trouvé un autre poste à cet agent dans une autre collectivité. Elle trouve les propos de M. Messenger perfides, toxiques et l'invite à vérifier ses informations avant toute chose et non à colporter des rumeurs. M. MESSAGER insiste sur le fait que ce sont les parents d'élèves qui lui ont dit qu'ils n'avaient pas été consultés.

Mme ROUSSELET ajoute que cela ne peut pas être exact car l'information a été transmise, entre autre, par le biais du cahier de liaison des enfants.

M. MESSAGER poursuit en disant que ses informations ont bien été vérifiées.

Le MAIRE tient à préciser qu'une personne aura un nouveau contrat à partir d'octobre.

M. MESSAGER estime que le Maire est Maire par accident.

Mme FHIMA demande quand sera distribué le Vineuil Mag.

Le MAIRE répond que le délai est normal, que la distribution est en cours.

Mme PREVOST demande où en est le dossier sur la mutuelle.

Mme ROUSSELET répond que celle-ci sera présentée par « La Mutuale » aux conseils de quartier d'octobre, des permanences seront proposées aux Vinoliens à la mairie chaque second mardi du mois.

Le MAIRE informe que les travaux de traçage sur les voies seront réalisés à partir du 26 septembre, y compris le passage piéton devant l'ancienne gendarmerie.

La séance est levée à 21H15.

A Vineuil, le 25 septembre 2018.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

François FROMET