



LISTE DES DELIBERATIONS

Examinées en séance du Conseil Municipal du 27 février 2023

N.B : Conformément à la réforme de publicité des actes des collectivités territoriales applicable à compter du 1^{er} juillet 2022, le compte-rendu analytique est supprimé pour laisser place à un document similaire : la liste des délibérations.

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept du mois de Février, à 18H30, les membres du Conseil Municipal de Vineuil, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. François FROMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de conseillers présents lors du quorum : 25

Nombre de conseillers votants : 26 votants pour la délibération n°2023/1, puis 28 votants à partir de la délibération n°2023/2.

Date de convocation : 26.01.2023 et 17.02.2023

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

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 CLAUDON donne procuration à Mme CHALLIER.

Arrivée de Mme RIQUELME après le quorum, prend part au vote dès la délibération n°2023/2.

Arrivée de Mme FHIMA après le quorum, prend part au vote dès la délibération n°2023/2.

Arrivée de M. BRUNET après le vote de la délibération n°2023/16 ; n'a pris part à aucun vote de délibération.

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

<< >>

Approbation du procès-verbal du 12 décembre 2022.

<< >>

2023 / 1 : SOLIDARITE ENVERS LA TURQUIE et LA SYRIE VERSEMENT D'UNE AIDE EXCEPTIONNELLE AU FACECO

Rapporteur : François FROMET

Le 06 février 2023, un double séisme meurtrier a touché le Sud de la Turquie et le Nord-Ouest de la Syrie, faisant de très nombreuses victimes.

S'ajoutant aux victimes, les institutions et organisations de ces deux pays ont été touchées.

Afin de venir en aide aux populations sinistrées, la Commune de Vineuil a souhaité apporter son soutien en versant une aide exceptionnelle, par le biais du FACECO.

Le FACECO est un fonds de concours créé en 2013 et géré par le Centre de crise et de soutien (CDCS) du MEAE. Il permet de répondre rapidement et efficacement aux situations d'urgence.

Le Ministère de l'Europe et des Affaires étrangères (MEAE) a activé le fonds d'action extérieure des collectivités territoriales (FACECO), afin de fédérer les initiatives de solidarité des collectivités avec les populations victimes.

Le FACECO assure aux collectivités territoriales françaises que les fonds engagés seront utilisés avec pertinence, eu égard à la situation d'urgence concernée et au terrain, qu'ils seront gérés par des experts de l'aide humanitaire d'urgence, et que leur utilisation sera tracée.

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'accepter** le versement d'une aide exceptionnelle d'un montant de 2 000 € au profit du fonds d'action extérieure des collectivités territoriales (FACECO),
- **De dire** que cette aide est destinée à l'action de soutien aux populations victimes du séisme du 06 février 2023 en Turquie et Syrie,
- **D'autoriser** le maire ou un représentant à signer toute pièce afférente au versement de cette aide exceptionnelle.

<p align="center">2023 / 2 : PAYS DES CHATEAUX - CONVENTION POUR LA COLLECTE ET LA VALORISATION DES CEE</p>
--

Rapporteur : Jacky GIBERT

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-17,
Vu le Code de l'Energie et notamment ses articles L.221-1 et suivants, L'article L.221-9 du code de l'énergie impose aux demandeurs de CEE des obligations de contrôles des opérations avant dépôt des dossiers auprès de l'administration,

Vu le décret n° 2010-1664 du 29 décembre 2010, relatif aux Certificats d'Economies d'Energie, modifié par le décret n° 2014-1557 du 22 décembre 2014,
Vu le décret n°2021-712 du 3 juin 2021 relatif à la cinquième période du dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE),

Vu l'arrêté du 28 septembre 2021 modifiant l'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de CEE et les documents à archiver par le demandeur,
Vu l'arrêté du 30 septembre 2021 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2014 « modalités d'applications »,
Vu l'arrêté du 28 septembre 2021 relatif aux contrôles dans le cadre du dispositif des CEE,

Vu la délibération n°D25_2022/2022.171 du 8 décembre 2022 du Syndicat Mixte du Pays approuvant la collecte des CEE par le Pays pour le compte de ses communes et intercommunalités membres,

Vu le projet de convention d'habilitation établi par le Syndicat Mixte du Pays des Châteaux,

Considérant la volonté de la commune de s'engager dans une politique globale de maîtrise de l'énergie dans ses bâtiments et installations techniques, notamment l'éclairage public,

Considérant l'intérêt pour la collectivité de se faire accompagner afin d'obtenir la meilleure valorisation des certificats d'économies d'énergie,

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme et travaux le 08 février 2023.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver** le projet de convention entre le Syndicat Mixte du Pays des Châteaux, et la commune de Vineuil pour la collecte et la valorisation des actions éligibles aux certificats d'économie d'énergie,
- **D'autoriser** ainsi le transfert au Syndicat Mixte du Pays des Châteaux des Certificats d'Economie d'Energie liés aux travaux effectués par la commune pour réaliser des économies d'énergie dans son patrimoine, ce transfert étant effectué à des fins de valorisation de ces C.E.E. auprès d'un obligé,
- **D'autoriser** le maire à signer ladite convention d'habilitation avec le Syndicat Mixte du Pays des Châteaux.

2023 / 3 : MODIFICATION DES COMMISSIONS COMMUNALES

Rapporteur : François FROMET

Le Conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil, soit par l'administration, soit par l'un de ses membres (CGCT, art. L. 2121-22).

Les commissions peuvent être nommées soit pour un objet déterminé, soit pour une catégorie d'affaires.

C'est au conseil municipal qu'il appartient de décider les créations de commissions, de fixer le nombre des conseillers dans chaque commission et de désigner ceux de ses membres qui siégeront dans telle ou telle commission.

La composition des commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle au plus fort reste pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale.

La délibération qui procède à la désignation des membres des commissions doit faire l'objet d'un vote au scrutin secret. Dans le cas contraire, elle pourrait être contestée devant le juge administratif et être annulée comme contrevenant aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

Il n'est pas prévu de remplacement par un suppléant pour la liste majoritaire, cependant les membres des listes d'opposition pourront se faire remplacer, dès lors qu'un membre titulaire sera empêché, dans l'hypothèse où cette procédure a reçu l'agrément du conseil.

Le maire est le président de droit des commissions. Il doit convoquer leurs membres dans les huit jours qui suivent leur nomination ou, à plus bref délai, sur la demande de la majorité de leurs membres. Dans cette première réunion, les commissions désignent un vice-président qui peut les convoquer et les présider, si le maire est absent ou empêché.

Les commissions n'ont aucun pouvoir de décision. Elles ne font que préparer le travail et les délibérations du conseil municipal. De son côté, ce dernier ne saurait, sans excéder ses pouvoirs, désigner une commission chargée de procéder à des actes qui entrent dans les attributions du maire.

Les travaux intérieurs des commissions sont en principe soumis à toutes les règles édictées par la loi pour les travaux du conseil municipal lui-même. Le maire, président de droit, a donc voix prépondérante dans les délibérations des commissions. Par contre, en l'absence d'un texte spécial qui en disposerait autrement, comme c'est le cas pour les séances du conseil municipal, les séances d'étude des commissions ne sont pas publiques.

Rien ne s'oppose néanmoins à ce qu'elles entendent, si cela est nécessaire, des personnes extérieures au conseil municipal dans le cadre de leurs travaux préparatoires.

Suite aux élections municipales de 2020, les commissions municipales ont été créées lors de la séance du Conseil municipal du 29 juin 2020, par délibération n°2020/23.

Le nombre de membres dans chaque commission municipale a été fixé à 15 membres.

Considérant la demande d'élus d'un même groupe politique, d'interchanger leur place au sein de deux commissions, sans modification de la représentation proportionnelle, le maire indique qu'il est nécessaire de modifier la composition des commissions municipales, initialement votée le 29 juin 2020.

Il est proposé de modifier les commissions municipales comme suit :

- **Commission vie locale et des services à la population**

M. Reda BELKADI souhaite intégrer la commission « vie locale et des services à la population » à la place de Mme Aurélie CHALLIER.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas procéder au vote à scrutin secret.

Monsieur le Maire fait procéder au vote.

Nombre de votants : 28

Nombre de voix : 28

⇒ M. Belkadi est désigné membre de la commission vie locale et des services à la population.

- **Commission urbanisme, travaux publics, patrimoine et espaces publics**

Mme Aurélie CHALLIER souhaite intégrer la commission « urbanisme, travaux publics, patrimoine et espaces publics », à la place de M. Reda BELKADI.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas procéder au vote à scrutin secret.

Monsieur le Maire fait procéder au vote.

Nombre de votants : 28

Nombre de voix : 28

⇒ Mme Challier est désignée membre de la commission urbanisme, travaux publics, patrimoine et espaces publics.

- **Commission des finances et des affaires générales**

La commission des finances et affaires générales reste inchangée.

Récapitulatif des membres des commissions :

	Nombre de conseiller s	REPRESENTANTS des LISTES		
		Nombre d'élus à la proportionnelle (11)	Nombre d'élus à la proportionnelle (2)	Nombre d'élus à la proportionnelle (2)
		NOM et PRENOM	NOM et PRENOM	NOM et PRENOM
Commission des finances et des affaires générales	15	A. Rousselet, F. Fromet, H. Leroux, L. Riquelme, T. Frouin, F. Hector-Picard, M. Fornasari, P. Lorenzo, J. Gibert, J. Adroit, E. Vion-Lenormand	P. Fhima, Y. Girault	A. Challier, R. Belkadi
Commission vie locale et des services à la population	15	L. Riquelme, A. Rousselet, F. Hector-Picard, M. Fornasari, P. Lorenzo, G. Boret, C. Mary, L. Remay, S. Crosnier, A. Samb, F. Grappy	S. Laugé, Y. Girault	R. Belkadi, H. Claudon
Commission urbanisme, travaux publics, patrimoine et espaces publics	15	H. Leroux, J. Gibert, T. Frouin, J. Adroit, J.P. Brunet, F. Grappy, R. Martinet, C. Redais, J.P. Sarradin, N. Azoug, J.P. Rebiffé	P. Fhima, Y. Girault	H. Claudon, A. Challier

2023 / 4 : ADMISSIONS EN NON VALEUR

Rapporteur : François FROMET

Conformément aux dispositions relatives au recouvrement des produits locaux le Service de Gestion Comptable de Romorantin-Lanthenay a transmis à la Commune de Vineuil, la liste de créances devenues irrécouvrables, dont le montant s'élève à :

- Budget de Vineuil : - Liste n° 01 426,28 €
- **TOTAL** **426,28 €**

L'admission en non-valeur décidée par l'assemblée délibérante de la collectivité dans l'exercice de sa compétence budgétaire, est demandée par le comptable lorsqu'il rapporte les éléments propres à démontrer que la créance est désormais irrécouvrable, l'irrécouvrabilité pouvant trouver son origine dans la situation du débiteur (insolvabilité, disparition...) ou encore dans l'échec du recouvrement amiable (créance inférieure aux seuils de poursuites). Toutefois, une action ultérieure en recouvrement peut être engagée si la situation d'irrécouvrabilité disparaît et qu'il apparaît que le débiteur revient à « meilleure fortune ». Il s'agit ici d'un apurement comptable sachant que l'action en recouvrement demeure et peut toujours être engagée ultérieurement.

Le 7° de l'article L.1617-5 du CGCT autorise le recours à l'opposition à tiers détenteur « lorsque les sommes dues par un redevable sont supérieures à un montant, fixé par décret en Conseil d'État ». Le décret d'application, codifié à l'article R.1617-22 du CGCT, a déterminé deux seuils fixés respectivement à 130 euros pour les oppositions à tiers détenteurs notifiées auprès d'établissements bancaires et 30 euros pour les oppositions à tiers détenteurs notifiées auprès de tout autre tiers. En dessous de ces seuils le recouvrement contentieux est impossible.

Selon la procédure, Monsieur le Trésorier du Service de Gestion Comptable de Romorantin-Lanthenay 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 6541 de l'admission en non-valeur sont inscrits au budget 2023.

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et des Affaires générales le 09 février 2023.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'accepter** l'admission en non-valeur de la créance irrécouvrable,
- **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 2023.

2023 / 5 : CREANCES ETEINTES

Rapporteur : François FROMET

Conformément aux dispositions relatives au recouvrement des recettes, le Service de Gestion Comptable de Romorantin-Lanthenay a transmis à la Commune de Vineuil la liste des créances éteintes devenues irrécouvrables :

• Budget de Vineuil :	- Liste n°1	446,78 €
	- TOTAL	446,78 €

Les créances sont éteintes lorsqu'une décision juridique extérieure définitive prononce leurs irrécouvrabilités. Celles-ci s'imposent à la collectivité créancière et s'opposent à toute action en recouvrement par le comptable public. Les créances éteintes constituent 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 des créances éteintes prendra la forme d'une décision de l'assemblée délibérante.

Par conséquent, Monsieur le Comptable du Trésor Public 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 2023.

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et Affaires générales le 9 février 2023.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **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 2023.

2022 / 6 : DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET COMMUNAL 2022

Rapporteur : François FROMET

Vu la convention de participation financière pour l'acquisition d'une parcelle dans le cadre d'un projet de réalisation de seize logements sociaux entre la société 3F Centre Val de Loire et la Commune de Vineuil ;

Vu la délibération n°2022/80 du 12/12/2022 confirmant les termes de la convention de participation financière au projet précédemment cité ;

Vu l'imputation de cette opération non prévue au budget initial 2022 sur le chapitre 204 ;

La mobilisation des dépenses imprévues d'investissement par virement de crédits à hauteur de 95.000€ est proposée de la façon suivante :

- - 95.000€ sur le Chapitre 020 Article 020,
- + 95.000€ sur le Chapitre 204 Article 20422.

Cette décision de modification budgétaire 2022 n°2 est neutre dans son équilibre en section de dépenses d'investissement.

La Commission des Finances et des Affaires générales a pris connaissance de ce dossier au cours de sa séance du 9 février 2023.

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

- **D'accepter** la décision modificative n°2 du budget communal 2022.

2023 / 7 : GARANTIE D'EMPRUNT COMMUNALE (50 %) DELIBERATION DE PRINCIPE
--

Rapporteur : François FROMET

Vu la demande formulée par l'Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher TERRES DE LOIRE HABITAT le 19 octobre 2022, concernant la garantie communale à hauteur de 50% des emprunts, pour la construction de 6 logements locatifs en VEFA situés Avenue des Noëlés à Vineuil ;

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

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu les études lancées par TERRES DE LOIRE HABITAT en lien avec un promoteur pour la construction de 6 logements locatifs situés Avenue des Noëlés à Vineuil ;

Afin de permettre la prise en compte de ce projet par les services de l'Etat, il est demandé de bien vouloir présenter à l'approbation du Conseil municipal, une délibération de principe portant sur la garantie communale à hauteur de 50 % des emprunts, de l'ordre de 596 000,00 €, que TERRES DE LOIRE HABITAT contractera auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et des Affaires générales le 9 février 2023.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'accorder** sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement des emprunts d'un montant de l'ordre de 596 000,00 euros souscrit par l'Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher TERRES DE LOIRE HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

2023 / 8 : ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL – AGENTS DU COMPLEXE SPORTIF

Rapporteur : Audrey ROUSSELET

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat et dans la magistrature,

Vu la loi n°2001-2 du 3 janvier 2001 relation à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 10 février 2023,

Contexte

Le métier des agents exerçant au complexe sportif évolue depuis plusieurs années, avec des missions de polyvalence :

- Gardiennage
- Entretien des locaux
- Petites réparations
- Entretien des espaces verts
- Etats des lieux
- Appui aux manifestations
- Appui aux associations

De ces évolutions avait émergé, depuis quelques temps déjà, une réflexion quant aux plages horaires de présence des agents (et notamment la question de la présence d'un agent communal le dimanche après-midi au sein du complexe sportif) et plus globalement à leur organisation de temps de travail.

Evolution de l'organisation

Deux évolutions sont apportées au fonctionnement actuel :

- Modification de l'organisation du temps de travail de la semaine impliquant un temps de travail le week-end

Il est procédé à une réduction du temps de travail le week-end, notamment en ne prévoyant pas la présence d'un agent communal le dimanche après-midi. Ce temps de travail est réparti sur des jours travaillés durant la semaine, ce qui permet de :

- Travailler durant des plages horaires avec des infrastructures vides ou moins fréquentées, avec des missions plus faciles et plus rapides à réaliser
 - Renforcer l'appui aux manifestations, avec un temps de présence concordant à l'agent en charge
- Annualisation du temps de travail du jardinier

La mise en place de cette organisation vise principalement à correspondre davantage à la saisonnalité des missions et aux périodes d'appui renforcé aux manifestations, en instaurant différentes périodes de travail.



Ces modalités entrent en vigueur à compter du 1^{er} mars 2023, pour une période d'expérimentation d'un an.

Ce dossier a été présenté à la Commission des Finances et des Affaires Générales du 9 février 2023.

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **De valider** l'organisation du temps de travail présentée ci-dessus à compter du 1^{er} mars 2023.

2021 / 9 : CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL POUR PRESTATIONS DE SERVICE AUPRES DE LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE

Rapporteur : Laurence RIQUELME

Le Conseil départemental, dans le cadre de sa politique en faveur de la lecture publique, favorise, dans les communes et EPCI, la création et le fonctionnement de bibliothèques.

Le département propose des prestations de services multiples, notamment l'accès au fonds départemental, aux évènements, ainsi qu'aux formations à destination des professionnels de la lecture publique portés par le Conseil départemental.

Le Conseil départemental, par l'intermédiaire de la Direction de la Lecture Publique peut apporter son soutien à l'exercice de la compétence lecture publique sur le territoire communal.

La ville de Vineuil bénéficie de ce soutien par le biais d'une première convention signée en octobre 2010 toujours en vigueur à ce jour.

Le Conseil départemental, par sa commission permanente du 12 décembre 2022, a approuvé le renouvellement des conventions de soutien afin de tenir compte des évolutions de service au fil des années.

Ce renouvellement n'implique pas de changements pour la bibliothèque de Vineuil mais il convient d'actualiser le texte de référence.

Ce sujet a été abordé lors de la commission vie locale du mardi 07 février 2023.

Il convient donc de délibérer pour autoriser le Maire à signer cette nouvelle convention.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver** la convention de partenariat avec le Conseil départemental pour le fonctionnement de la bibliothèque municipale,
- **D'autoriser** le Maire ou un adjoint à signer la convention et toutes pièces afférentes.

2023 / 10 : ABANDON DE DIVERSES PARCELLES AU PROFIT DE LA COMMUNE
--

Rapporteur : Henri LEROUX

M. _____, domicilié au _____, 41350 VINEUIL, a signé des déclarations d'abandon pour les parcelles cadastrées :

- DK n°136 d'une superficie de 41 m² située au lieudit « rue du Petit Chambord ».
- EC n°191 d'une superficie de 49 m² située au lieudit « rue de Bas Foux »
- EC n°200 d'une superficie de 39 m² située au lieudit « rue de Bas Foux »

Cette procédure permet aux propriétaires de céder à la Commune, sans frais de notaire, des petites parcelles au titre des terres vaines et vagues, situées en bordure de voies et n'ayant aucune valeur économique et destinées à l'aménagement de ces voies.

Ces déclarations sont ensuite transmises au service du cadastre, qui après vérification, les transmet au bureau des hypothèques afin qu'elles soient publiées.

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 08 février 2023

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'accepter**, en vue de l'aménagement de la « rue du Petit Chambord » et de la « rue de Bas Foux », les déclarations d'abandon des parcelles suivantes :
 - DK n°136 d'une superficie de 41 m² située au lieudit « rue du Petit Chambord ».
 - EC n°191 d'une superficie de 49 m² située au lieudit « rue de Bas Foux »
 - EC n°200 d'une superficie de 39 m² située au lieudit « rue de Bas Foux »au profit de la Commune, formulées par M. _____, domicilié au _____, 41350 VINEUIL
- **D'autoriser** le maire ou un adjoint à signer tout document relatif à cette opération.
- **De dire** que ces parcelles seront ultérieurement classées dans le domaine public.

**2023 / 11 : ACQUISITION D'UN BATIMENT LIEU DIT « GRANDE RUE »
COMPLEMENT DE DELIBERATION**

Rapporteur : Henri LEROUX

La Société Civile Immobilière « Place de l'église », dont le siège social est situé , 41350 VINEUIL, représentée par Monsieur et Madame , avait décidé de vendre à un acquéreur privé, la parcelle cadastrée EI 22 d'une superficie de 45 m² située au 10 ter grande rue sur laquelle est édifée une grange à vocation de garage avec les droits indivis attachés à la cour commune cadastrée EI n°23 d'une superficie de 135 m² située lieudit « grande rue ».

Toutefois, le futur acquéreur souhaitait acquérir l'ensemble des deux parcelles sous conditions suspensives d'obtenir la pleine et entière propriété de la parcelle EI n°23 à usage de cour commune.

Or la Commune possède des droits indivis sur la parcelle EI n°23. En outre, la parcelle EI n°23 est également grevée d'un droit de passage au profit des parcelles cadastrées EI n°24, 25 et 30.

Par délibération en date du 26 septembre 2022, la Commune décidait, de ne pas renoncer à son droit indivis, souhaitait exercer un droit de préemption en tant que propriétaire indivis, et en cas de renonciation de l'acquéreur, se portait acquéreur de la parcelle EI n°22, au prix de vente indiqué par l'étude de Notaire Denis Papin chargée de la vente, soit la somme de **39 200 € (trente-neuf mille deux cents euros)**.

L'étude de notaire Denis Papin nous a informés, par la suite, que le droit de préemption des coïndivisaires, prévu à l'article 815-14 du code civil, ne s'appliquait pas en cas d'indivision forcée dans le cadre d'une cour commune.

Néanmoins, l'acquéreur a renoncé à l'acquisition des parcelles. Par conséquent, conformément à la délibération en date du 26 septembre 2022, Monsieur le Maire a signé un compromis de vente sous conditions suspensives le 08/12/2022.

Il est donc proposé au Conseil municipal de confirmer que la Commune se porte acquéreur de la parcelle cadastrée EI n°22 d'une superficie de 45 m² sise lieudit « 10 ter Grande rue » avec les droits indivis attachés à cet immeuble dans la propriété de la cour commune cadastrée EI n°23 d'une superficie de 135 m² pour la somme de **39 200 € (trente-neuf mille deux cents euros)**.

L'ensemble des frais de notaire seront pris en charge par la commune.

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 08 février 2023.

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 22 septembre 2022,

Considérant la promesse de vente signée par les propriétaires,

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **De confirmer** l'acquisition de la parcelle EI n°22 d'une superficie de 45 m² située au 10 ter Grande Rue auprès de la Société Civile Immobilière « Place de l'église » dont le siège social est situé 41350 VINEUIL
- **De confirmer que** le prix de vente de la parcelle EI n° 22 ainsi que les droits indivis correspondants dans la cour commune EI n° 23 sont de 39 200 €,

- **De dire que** l'ensemble des frais de notaire sera pris en charge par la commune,
- **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,

2023 / 12 : ACQUISITION DE PARCELLES AGRICOLES LIEU DIT « LE COTEAU »
--

Rapporteur : Henri LEROUX

M. _____, domicilié au _____, 41350 VINEUIL, a accepté de vendre à la Commune de Vineuil (Loir et Cher) les parcelles de terre cadastrées :

- DH n°0026 située lieudit le Coteau d'une superficie totale de 1402 m²
- DH n°0027 située lieudit le Coteau d'une superficie totale de 2648 m²

Pour une superficie totale de **4 050 m²**

Ces parcelles sont situées en zone Naturelle Inondable au Plu approuvé le 17 décembre 2012. Elles ont été classées en zone Agricole inondable au PLUi HD approuvé le 29 novembre 2022.

L'acquisition de ces parcelles situées dans la plaine du val de Loire permettra à la Commune de constituer une réserve foncière agricole qu'elle pourra mettre en valeur soit par location soit par vente à un agriculteur.

Il est précisé que ladite vente aura lieu moyennant le prix de **0,46 € le m² (quarante-six centimes d'Euros le m²)**, ces terrains étant situés en zone agricole, soit le **prix principal de 1 863.00 € (mille huit soixante-trois euros)**

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 08 février 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,
 Considérant la promesse de vente signée par Monsieur PRIEUR Joël,
 Considérant l'intérêt de préserver les espaces agricoles et de se constituer une réserve foncière,

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **De poursuivre** l'acquisition des parcelles de terrain cadastrées DH n°0026 et DH n°0027 située lieudit « le Coteau » sur la commune de VINEUIL (Loir et Cher) pour une superficie totale de **4 050 m²**, auprès de _____, domicilié au _____, 41350 VINEUIL, moyennant la somme totale de **1 863.00 € (mille huit soixante-trois 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.

**2023 / 13 : AVENANT A LA CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE VINEUIL
ET AGGLOPOLYS POUR L'INSTRUCTION
DES AUTORISATIONS D'URBANISME DES COMMUNES MEMBRES**

Rapporteur : Henri LEROUX

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-4-2,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L422-1 à L422-8,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2015-058 en date du 27 mars 2015 instituant un service commun entre la communauté d'agglomération Agglopolys, et les communes membres,

Vu la délibération du conseil communautaire n° A-D 2021-262 en date du 9 décembre 2021, décidant d'autoriser Monsieur le Président d'Agglopolys à signer une nouvelle convention entre les communes et le service commun d'instruction des autorisations du droit des sols,

Vu la délibération du conseil municipal N°2022-10 du 21/02/2022 décidant d'approuver la convention définissant les missions et le coût du service commun chargé de l'instruction des autorisations du droit des sols,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 11 octobre 2022 décidant de modifier l'article 16 de la convention en y ajoutant un alinéa, consistant à modifier pour la seule année 2021, le calcul du prix unitaire,

Depuis le 1^{er} juillet 2015, toutes les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, d'un Plan d'Occupation des Sols ou d'une Carte Communale ne peuvent plus bénéficier de la mise à disposition gratuite des services de l'Etat pour l'instruction de leurs autorisations d'urbanisme en application des dispositions de l'article L 422-8 du code de l'urbanisme.

La communauté d'agglomération Agglopolys a créé par délibération n° 2015-058 en date du 27 mars 2015 un service commun chargé d'instruire les autorisations d'urbanisme pour le compte des « communes membres » concernées. Les missions exercées par le service commun, celles qui restent à la charge des communes, ainsi que les modalités de prise en charge financière de ce service sont définies par une convention approuvée par le conseil communautaire du 9 décembre 2021 et signée par la commune de VINEUIL.

Le coût du service commun facturé aux communes prend notamment en compte les frais de personnel du service commun (3,45 agents dont 3 agents instructeurs).

Or, sur une période s'échelonnant entre le 1^{er} novembre 2021 et le 18 juillet 2022, un total de 10 mois de vacances de poste de technicien territorial a été constaté : 5 mois pour un agent instructeur, 5 mois pour un deuxième agent instructeur.

Pour tenir compte de l'altération de la qualité du service consécutive et du coût réel du service, le conseil communautaire a décidé de minorer de façon exceptionnelle pour la seule année 2021 le montant facturé aux communes.

Cette minoration correspond à 10/12 du coût annuel d'un poste de technicien soit 34 172 euros.

Le coût du service facturé aux communes au titre de l'année 2021 s'élève donc à 125 000 euros au lieu de 159 172 euros tel qu'il ressort de l'article 16 de la convention approuvée par le conseil communautaire du 9 décembre 2021 relatif aux « conditions financières »,

Afin de pouvoir faire bénéficier les communes adhérentes de la minoration prévue ci-dessus, il est nécessaire de modifier le calcul du prix unitaire pour la seule année 2021, pour une facturation en 2022.

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 08 février 2023.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver** l'avenant n°1 portant modification de l'article 16 intitulé « conditions financières » de la convention tel qu'annexé à la présente délibération,
- **D'autoriser** le maire, ou son représentant, à signer l'avenant N° 1 à la convention.

<p align="center">2023 / 14 : DENOMINATION DE NOUVELLE VOIE LIEU DIT « LES CARRIERES DE ROCHE » CHEMIN DES ROCHES</p>
--

Rapporteur : Henri LEROUX

La société LCD promotion a obtenu le 27/09/2022 un permis groupé pour la construction de 10 logements locatifs sur la parcelle EA n°375 situé lieudit « Les Carrières de Roche ».

Ce projet prévoit une nouvelle voie de desserte sous forme d'impasse. L'entrée de cette voie se situe entre le 105 et le 107 chemin des Roches. Il est donc nécessaire de dénommer cette nouvelle voie.

Il est proposé de dénommer la voie du nom d'un lieudit situé à l'arrière de ce projet à savoir :

- Impasse du bois d'Anjou
- Impasse des plantes d'Anjou
- Autre

La commission urbanisme, travaux, patrimoine et espace publics a examiné le projet le 08 février 2023.

Après réunion de la Commission d'urbanisme, il est proposé au conseil Municipal les noms de rues suivants :
Impasse du Bois d'Anjou.

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **De dénommer** la nouvelle voie créée : **Impasse du Bois d'Anjou**
- **D'autoriser** la pose de panneaux de rue indiquant la nouvelle voie.

<p align="center">2023 / 15 : ZAC MULTISITES - DESAFFECTATION DE CHEMINS RURAUX EN VUE DE LEUR ALIENATION - SECTEUR DES BOIS JARDINS</p>

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.

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.

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 Rémondées », « Les Terres de la Haute Rue » et « Les Bois Jardins » au profit de son concessionnaire 3 VALS AMÉNAGEMENT et la mise en compatibilité du PLU de la commune de Vineuil.

Par délibération en date du 27 juin 2016, le conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC multisites des secteurs « Remondées », « Terres de la Haute Rue », « 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.

Par arrêté préfectoral 41-2021-04-02-00003 en date du 02 Avril 2021, Monsieur le Préfet a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant les phases 3-4-5-6 qui s'est déroulée du 27/04/2021 au 12/05/2021.

Des sections de chemins ruraux sont intégrées dans le périmètre de DUP du secteur des Bois Jardins. Ceux-ci sont destinés à l'aménagement de la future zone d'habitation. Il est donc nécessaire de procéder à leur désaffectation en vue de leur aliénation au profit de la société 3 Vals Aménagement.

Les chemins concernés par cette suppression sont les suivants :

N° de Plan	Désignation	Surface à désaffecter
01	Chemin rural dit des Bois Jardins (À partir des parcelles DV 156 à DV 397 et DV 171 à 275)	1 500 m ²
02	Section Sentier rural (Situé entre parcelles DV 205 et DV 206 et 207)	70 m ²
03	Section Sentier rural (Situé entre parcelles DV 256, 255, 242 et DV 361, 360, 261, 262)	180 m ²
04	Section de sentier rural dit des vergers (Situé entre les parcelles DV 275 et la DV 290,289,288)	100 m ²

La circulation dans cette zone sera assurée par la création de cheminement piétonnier à l'intérieur de la ZAC reliée à la voie douce qui traversera d'est en ouest la future zone d'aménagement. :

Les dispositions applicables aux chemins ruraux sont codifiées aux articles L.161-1 à 161-13 du Code Rural. Ces dispositions prévoient que l'aliénation d'un chemin rural doit faire l'objet d'une décision par le Conseil municipal, après enquête publique.

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 08 février 2023.

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Vineuil en date du 21 mai 2013, confiant la réalisation de la ZAC multi sites à la société 3 Vals Aménagement (concessionnaire d'aménagement) ;
Vu l'arrêté préfectoral n°4120160513005 du 13 mai 2016 déclarant d'utilité publique au profit de 3 Vals Aménagement le projet d'aménagement de la ZAC multi-sites ;
Vu le code rural, et notamment les articles L.161-1 à 161-13,

Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **De prononcer** la désaffectation des sections de chemins ruraux ci-dessus nommés,
- **De soumettre** à enquête publique le projet de suppression des sections de chemins ruraux ci-dessus nommés en vue de leur suppression et de leur aliénation,

- **D'autoriser** le Maire à prendre un arrêté de mise à enquête publique,
- **D'autoriser** le Maire ou son adjoint à signer valablement, au nom de la Commune, tout document relatif à la réalisation de cette opération,
- **De dire que** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, soient inscrits au budget de l'exercice considéré.

**2023 / 16 : INFORMATION CAHIER DES CHARGES ET DE CESSIONS DE TERRAINS
ZAC MULTISITES « LES BOIS JARDINS »**

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^{ère} et 2^{ème} 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 2022 :

ZAC MULTISITES « LES BOIS JARDINS » CAHIER DES CHARGES ET CESSIONS DE TERRAINS Année 2022					
N° de parcelle	N° de lot	Surface terrain en m ²	SHON autorisée en m ²	DATE SIGNATURE	VENDEURS
DV 428 pour partie	43	469	164	19/01/2022	3 Vals aménagement
DV 129 et DV130	50	508	578	30/03/2022	3 Vals aménagement
DV 445 pour partie	57	546	191	07/04/2022	3 Vals aménagement
DV 507 491, 495	56	489	171	22/06/2022	3 Vals aménagement
DV 510, 511, 552	54	448	157	25/07/2022	3 Vals aménagement
DV 484, 515, 489	35	495	149	04/07/2022	3 Vals aménagement
DV 501	40	317	111	05/07/2022	3 Vals aménagement
DV 422	31	357	120	17/08/2022	3 Vals aménagement
DV 506	63	521	182	02/08/2022	3 Vals aménagement
DV 512 et DV 553	53	397	140	03/11/2022	3 Vals aménagement

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 08 février 2023.

Le Conseil municipal prend acte.

<< >>

La séance est levée à 19H30.