

**PROCÈS-VERBAL**  
**Séance du Conseil Municipal du 24 février 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 24 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 : 26

Nombre de conseillers votants : 28 votants

**Date de convocation** : 17 février 2025

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

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** : M. MARTINET donne procuration à M. GIBERT, Mme CHALLIER donne procuration à Mme CLAUDON.

Arrivée de Mme VION-LENORMAND après le quorum, prend part au vote dès la délibération n°2025/01. Mme BRIDIER est absente, pas de procuration.

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

<<<>>>

Début de séance à 18h30.

<<<>>>

**Quorum** :

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

<<<>>>

Approbation à l'unanimité des membres présents du procès-verbal du Conseil municipal du 16 décembre 2024.

<<<>>>

## 2025 / 01 : SOLIDARITE ENVERS MAYOTTE

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation

Le 14 décembre 2024, l'île de Mayotte a été frappée par un cyclone d'une violence inouïe, faisant de nombreuses victimes et d'importants dégâts matériels. Ce cyclone a touché l'intégralité de l'île et a plus particulièrement détruit les habitations précaires, occupées par un tiers de la population.

L'AMF a mis en place un dispositif de soutien et de veille « Solidarité AMF/Mayotte », et travaille notamment avec la Protection Civile, association qui a pour objet de mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose en vue d'assurer la protection de populations civiles.

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 de la Protection Civile.

Ce dossier a été présenté à la Commission Finances et Affaires Générales le 5 février 2025.

- Débat :

Néant.

- Vote :

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

- **D'accepter** le versement d'une aide exceptionnelle de 2 500 € au profit de la Protection Civile,
- **De dire** que cette aide est destinée à l'action de soutien aux populations victimes du cyclone du 14 décembre 2024 à Mayotte,
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

## 2025 / 02 : ATTRIBUTION DE SUBVENTION ASSOCIATION PAS D'ENFANTS A LA RUE

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Budget Primitif 2025 adopté par la délibération n°2024/75 du 16 décembre 2024.

L'association Pas d'enfants à la rue a pour objectif qu'aucun enfant ne passe une seule nuit dehors. L'argent collecté par l'association sert en priorité à financer des nuits d'hôtel lorsqu'aucune autre solution n'a pu être trouvée, et dans un second temps à subvenir aux besoins du quotidien (alimentation et hygiène notamment).

Dans ce cadre, l'association vient en aide à des personnes se trouvant sur le territoire communal, et dont les enfants sont scolarisés au sein des groupes scolaires de la collectivité. A ce titre, la Commune fait le choix du versement d'une subvention d'un montant de 1 000 €, afin de permettre le paiement de nuits d'hôtel pour les personnes concernées.

Ce dossier a été présenté à la Commission Finances et Affaires Générales le 5 février 2025.

- Débat :

Suite à une diminution progressive du versement des subventions de l'Etat, LE MAIRE explique que des personnes avec enfants risquent de se retrouver à la rue. Pour maintenir ces familles à l'hôtel, le sujet, déjà débattu l'année dernière, a été discuté en commission et une proposition de versement de 1 000 € a été décidée.

- Vote :

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

- **D'accepter** le versement d'une subvention de 1 000 € à l'association Pas d'enfants à la rue,
- **De charger** le Maire ou son délégué à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

<p style="text-align: center;"><b>2025 / 03 : COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES – AIRES MULTISPORTS TRANSFERT DE DETTE D'AGGLOPOLYS</b></p>
--

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation

Vu la délibération du conseil communautaire n°A-D2024-124 en date du 28 mai 2024 actant la sortie des aires multisports de la liste des équipements sportifs d'intérêt communautaire, à compter du 1er janvier 2025,

Vu le rapport définitif du 28 juin 2024 de la commission locale chargée de l'évaluation du coût des charges transférées par la Communauté d'Agglomération aux communes à portant sur la restitution aux communes des aires multisports d'intérêt communautaire,

Vu la délibération n°2024/48 du 30 septembre 2024 portant sur la restitution aux communes des aires multisports d'intérêt communautaire,

Vu la délibération du conseil communautaire n°A-D2024-272 en date du 3 décembre 2024 portant sur le transfert de dette d'Agglopolys dans le cadre de la restitution des aires multisports d'intérêt communautaire,

Conformément à la méthode décrite au paragraphe IV du rapport susvisé :

- La dette d'emprunts à reprendre par les communes correspond à la part non amortie des emprunts théoriques supposés contractés par Agglopolys pour financer ses investissements de renouvellement d'installations sportives réellement mis en œuvre sur la période 2008-2023, sur les équipements restitués,
- Le remboursement de la dette d'emprunts par les communes pourra, au choix de la commune, soit faire l'objet d'un versement unique du montant du capital restant dû au 31 décembre 2024 (assimilable à un remboursement anticipé, sans soulte), soit être remboursé sous la forme d'annuités (poursuite du paiement suivant les échéanciers de dette d'emprunts).

Le régime de cette reprise de dette d'emprunt est décrit à la fiche 314.6.3.2 du guide pratique de l'intercommunalité de la DGCL.

La mise à disposition du financement, par Agglopolys remettante, et la réception du financement, dans les communes bénéficiaires, seront constatées par opérations d'ordres non budgétaires.

La Commune de Vineuil fait le choix d'un versement unique au titre du remboursement de la dette d'emprunts contractés par Agglopolys pour financer les investissements sur les aires multisports restituées à la Commune, au nombre de 2. Soit un versement unique en 2025 du capital restant dû, d'un montant de 3 122.60 €.

Ce dossier a été présenté à la Commission Finances et Affaires Générales le 5 février 2025.

- Débat :

LE MAIRE rappelle que la commune possède 2 aires multisports financées par l'agglomération blésoise sur le mandat 2001-2008. Celles-ci sont maintenant transférées aux communes ce qui implique un transfert des charges et il est obligatoire de neutraliser les produits et les charges s'y référant. En 2025, un versement unique de 3 122,60 € est réalisé à ce titre. Par la suite, la ville de Vineuil touchera entre 6 000 et 7 000 € de compensation par an, cela sera présenté dans une prochaine délibération.

- Vote :

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

- **D'approuver** le versement unique en 2025 d'un montant de 3 122.60 € à Agglopolys, au titre du remboursement du capital restant dû des emprunts contractés par Agglopolys pour le financement des aires multisports restituées à la Commune à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025,
- **De charger** le Maire ou son délégué à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

<p style="text-align: center;"><b>2025 / 04 : PARTICIPATION A UNE CONSULTATION SUR LA COUVERTURE DES RISQUES STATUTAIRES – MANDAT DONNE AU CDG 41</b></p>
---

Rapporteur : Audrey ROUSSELET

- Rapport de présentation

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L452,

Vu le Code des Assurances,

Vu le Code de la Commande Publique,

Considérant que le Conseil d'administration du Centre de Gestion de Loir et Cher a décidé, par délibération du 13 juin 2024, de relancer une consultation en vue de souscrire pour le compte des collectivités et établissements du département qui le mandateront, un nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026,

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

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

Considérant que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Loir et Cher, il est proposé de participer à la procédure avec négociation selon les articles L2124-1, L2124-3 et R2161-12 et suivants du Code de la Commande Publique,

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

Les conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents affiliés à la C.N.R.A.C.L (titulaires ou stagiaires) :
  - Décès,
  - Accident de service / maladie professionnelle (C.I.T.I.S.),
  - Incapacité de travail en cas de maternité – paternité - adoption,
  - Maladie ordinaire, longue maladie / longue durée,
  - Temps partiel thérapeutique consécutif à un arrêt ou sans lien avec un arrêt préalable,
  - Mise en disponibilité d'office, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire.
  
- Agents non affiliés à la C.N.R.A.C.L (titulaires, stagiaires ou agents non titulaires de droit public) :
  - Accident du travail / maladie professionnelle,
  - Incapacité de travail en cas de maternité – paternité - adoption,
  - Maladie ordinaire, grave maladie.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026
- Régime du contrat : capitalisation.

Ce dossier a été présenté à la Commission Finances et Affaires Générales le 5 février 2025.

- Débat :

Mme ROUSSELET explique qu'il s'agit pour le moment d'une autorisation donnée au CDG pour lancer une consultation pour une étude d'assurance statutaire, couvrant des risques spécifiques pour les agents, à la fin du contrat actuel. Un mandat est accordé pour relancer le marché, avec une validation ou non prévue en fin d'année.

- Vote :

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

- **De charger** le Centre de gestion 41 de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 auprès d'une entreprise d'assurance agréée,
- **De se réserver** la faculté d'y adhérer,
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer au nom de la Commune tout document nécessaire à la réalisation de cette consultation.

## 2025 / 05 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Rapporteur : Audrey ROUSSELET

- Rapport de présentation

Il est proposé une évolution de l'organisation des missions relatives à la restauration collective et à l'entretien des bâtiments communaux. Auparavant exercées par un même agent, il est fait le choix de les dissocier afin de recentrer les missions de restauration collective et de gagner en fluidité de gestion.

Par ailleurs, dans la continuité de la structuration de la direction ressources et fonctions supports, il est proposé qu'un agent chargé de comptabilité puisse assurer les fonctions intermédiaires de responsable du pôle comptabilité.

De fait, il est proposé les évolutions suivantes s'agissant du tableau des emplois, pour une effectivité à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 :

- L'évolution du poste de Responsable restauration/facturation/hygiène vers des fonctions de Responsable restauration collective. Ce poste conserve les mêmes modalités d'exercice :
  - Quotité : 35/35ème
  - Grade minimum : Agent de maîtrise
  - Grade maximum : Technicien principal de 1<sup>ère</sup> classeCe poste peut être pourvu par un contractuel.
- La modification de la quotité de temps de travail pour le poste d'Agent de restauration à temps non complet (31.5/35<sup>ème</sup>) vers une quotité de temps de travail de 35/35<sup>ème</sup>. Les modalités d'exercice sont les suivantes :
  - Quotité : 35/35ème
  - Grade minimum : Adjoint technique
  - Grade maximum : Adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classeCe poste peut être pourvu par un contractuel.
- L'évolution d'un poste d'Agent d'entretien vers des fonctions d'Agent polyvalent, au sein du service restauration collective. Ce poste conserve les mêmes modalités d'exercice :
  - Quotité : 35/35ème
  - Grade minimum : Adjoint technique
  - Grade maximum : Adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classeCe poste peut être pourvu par un contractuel.
- L'évolution du poste d'Adjoint à la régie unique vers des fonctions d'Agent administratif polyvalent. Ce poste conserve les mêmes modalités d'exercice :
  - Quotité : 35/35ème
  - Grade minimum : Adjoint administratif / Adjoint technique
  - Grade maximum : Adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe / Adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classeCe poste peut être pourvu par un contractuel.
- La suppression d'un poste de Chargé.e de comptabilité
- La création du poste de Responsable pôle comptabilité. Les modalités d'exercice sont les suivantes :
  - Quotité : 35/35ème
  - Grade minimum : Adjoint administratif

- Grade maximum : Rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe  
Ce poste peut être pourvu par un contractuel.

- Débat :

Mme ROUSSELET indique que le tableau des emplois a été modifié principalement dans les secteurs de la restauration et de la comptabilité. Le responsable du restaurant scolaire ayant quitté la collectivité pour de nouvelles missions, une réorganisation a été nécessaire, impliquant la montée en compétences d'un agent et l'augmentation du temps plein d'un autre. Le poste d'agent d'entretien a été rendu plus polyvalent, tout comme celui de la personne à la régie, qui sera également polyvalente administrativement. Enfin, un agent a été promu responsable du pôle comptabilité.

- Vote :

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

- **D'autoriser** la modification du tableau des emplois comme indiqué ci-dessus.

<b>2025 / 06 : OUVERTURE D'UNE HALTE GARDERIE</b>
---

Rapporteur : Fabienne HECTOR PICARD

- Rapport de présentation

Dans le cadre de sa politique petite enfance et afin de répondre aux besoins des familles, en mars 2001, la halte-garderie a ouvert ses portes au 26 rue Paul Verlaine 41350 Vineuil.

En 2025, la Caisse Nationale d'Allocations Familiales a demandé aux Caisses d'Allocations Familiales de chaque département de mettre à jour le dossier des gestionnaires des structures collectives petite enfance.

A ce titre, fin décembre 2024, la Ville a été contactée par la C.A.F. de Loir-et-Cher pour mettre à jour le dossier de l'Etablissement d'Accueil de Jeune Enfant en fournissant le document suivant :

- Une délibération d'ouverture délivrée par la collectivité publique compétente

Aucune délibération précisant l'ouverture de la structure n'ayant été prise en mars 2001.

- Débat :

Mme HECTOR-PICARD rappelle que la halte-garderie a ouvert en 2001. La C.A.F. a besoin de la délibération d'ouverture qui n'existe pas. Une convention annuelle avec cette même C.A.F. est signée tous les ans. Cette délibération est une formalité administrative.

- Vote :

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

- **D'approuver** l'ouverture de cette structure en mars 2001.
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer la convention.

## 2025 / 07 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU TERRAIN SYNTHETIQUE

Rapporteur : Patricia LORENZO

- Rapport de présentation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2122-21 et suivants relatifs aux délibérations des conseils municipaux,  
Vu le Code du sport, notamment les articles L. 311-1 et suivants relatifs aux équipements sportifs,  
Vu la Convention de mise à disposition du terrain synthétique de Vineuil pour la période 2024 – 2028.

La Ville de Vineuil a réalisé un terrain de football synthétique au sein de son complexe sportif. Cet équipement a pour but non seulement de soulager les rotations entre les différents terrains et ainsi de palier à leur dégradation, mais également de réaliser des économies d'eau. Le terrain de football synthétique a vocation à être utilisé par les différentes sections du Vineuil Sports Football, mais aussi par les élèves des écoles et du collège ainsi qu'à titre ponctuel par les associations. Pour réaliser son terrain synthétique, la Ville de Vineuil a bénéficié du soutien financier de différents partenaires dont la Ligue de Football du Centre-Val de Loire.

En contrepartie de cet engagement financier, la Ligue de Football du Centre-Val de Loire sollicite la Ville pour bénéficier ponctuellement du terrain synthétique dans le cadre de l'organisation d'évènements sportifs.

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la Ligue de football du Centre-Val de Loire de Football une convention de mise à disposition du terrain synthétique pour la période 2024 – 2028.

Ce dossier a été présenté à la Commission Vie Locale et Services à la Personne le 3 février 2025

- Débat :

Mme LORENZO rappelle que la Ligue de Football du Centre-Val de Loire a contribué au financement du terrain synthétique. En contrepartie, ils en sollicitent l'utilisation ponctuelle.

- Vote :

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

- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer la convention de mise à disposition du terrain synthétique avec la Ligue de Football du Centre Val de Loire.

## 2025 / 08 : CONVENTION FINANCIERE ENTRE LES COMMUNES DE VINEUIL ET SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY

Rapporteur : Jacky GIBERT

- Rapport de présentation

Le chemin rural dit « rue du Moulin » fera l'objet de travaux de réfection en 2025. Ce chemin se trouvant sur les deux communes, la mairie de Vineuil prévoit de signer une convention avec la mairie de Saint-Claude-de-Diray pour définir les modalités de participation financière des deux communes.

Le montant global de l'investissement s'élève à **23 280,00 €**. Le calcul de participation a été réalisé en tenant compte de la proportion du chemin présente sur chacune des deux communes pour aboutir à la répartition finale suivante :

- Participation de la commune de Saint-Claude-De-Diray : **5 972,93 €**,
- Participation de la commune de Vineuil : **17 307,07 €**.

La commune de Vineuil assurera l'organisation et la direction technique de l'opération.

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme, travaux, patrimoine et espaces publics le 26 novembre 2024

- Débat :

M. GIBERT indique que la rue du Moulin, un chemin rural traversant Vineuil et Saint-Claude-de-Diray, sera réparée en 2025. Les deux communes signeront une convention pour partager les coûts de 23 280,00 €, répartis selon la longueur du chemin sur chaque territoire.

LE MAIRE précise que c'est un gros projet pour les agriculteurs.

- Vote :

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

- **D'approuver** la répartition de la participation financière des deux communes pour la réfection du chemin rural dit « rue du Moulin ».
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer la convention.

## 2025 / 09 : ACQUISITION PARCELLE LIEU-DIT CHEMIN DES RUELLES

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023 et le 14 juin 2024, modifié le 8 octobre 2024 selon une procédure simplifiée.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement et d'élargissement du chemin des Ruelles, la commune de Vineuil (Loir & Cher) envisage l'acquisition d'une parcelle de terrain située sur son territoire.

Cette parcelle, identifiée sous la référence cadastrale EE354, d'une superficie de 68 m<sup>2</sup>, appartient à \_\_\_\_\_ domiciliés  
tous deux au \_\_\_\_\_

Le terrain étant situé en zone Uv du PLui, et destiné à l'aménagement du chemin rural dit « des Ruelles », le prix d'acquisition est fixé à 10 € le m<sup>2</sup> (dix euros le m<sup>2</sup>) soit un montant total de 680 € (six cent quatre-vingts euros).

Considérant l'intérêt général de la commune de Vineuil à acquérir des terrains pour le projet d'aménagement du chemin rural dit des Ruelles ;

Considérant les négociations amiables menées avec les propriétaires, \_\_\_\_\_, pour l'acquisition de la parcelle EE354 ;

Considérant le prix d'acquisition proposé de 10 € le m<sup>2</sup> ;

Considérant la valeur vénale des biens immobiliers acquis étant inférieure à 180 000 €, il n'y a pas lieu de saisir le Domaine ;

Considérant l'accord des propriétaires pour la vente de la parcelle ;

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme, travaux, patrimoine et espaces publics le 04 février 2025.

- Débat :

Néant.

- Vote :

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

- **D'autoriser** l'acquisition de la parcelle cadastrée EE354, située sur la commune de Vineuil, propriété de \_\_\_\_\_, tous deux domiciliés \_\_\_\_\_ pour une superficie de 68 m<sup>2</sup>.
- **De fixer** le prix d'acquisition à 10 € le m<sup>2</sup> (dix euros le m<sup>2</sup>) soit un montant total de 680 € (six cent quatre-vingts euros).
- **De prendre** en charge les frais d'acte et de géomètre.
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

**2025 / 10 : BAIL PORTANT MISE À DISPOSITION TERRAIN LIEU-DIT  
« LES BOURDELACHES » POUR ANTENNE RELAIS**

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation

Vu le Code civil, articles 1708 et suivants relatifs aux baux commerciaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code du Commerce

La Commune de Vineuil a conclu le 03 Octobre 2014 avec la société Orange, à laquelle la société TOTEM France se substitue, un bail ayant pour objet l'hébergement d'Équipements Techniques sur la parcelle située sur la commune de Vineuil lieu-dit « Les Bourdelaches » et cadastrée DB N°224. Ce bail devait prendre fin le 03 Octobre 2026.

La présente délibération a pour objet :

- De résilier par anticipation le bail conclue le 03 octobre 2014 avec la société ORANGE
- De formaliser les nouvelles conditions de mise à disposition de la parcelle ci-dessus mentionnée afin de permettre l'implantation, la mise en service et l'exploitation d'équipements techniques au profit de la société TOTEM France dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad, 94800 VILLEJUIF.

Ce nouveau bail, de nature commerciale, sera d'une durée de 12 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur, tacitement prorogée par périodes successives de 6 (six) ans.

Le loyer annuel est fixé à 7 500 € net, avec une augmentation annuelle de 2%.

Considérant la nécessité pour la commune de Vineuil de valoriser son patrimoine foncier en mettant à disposition des terrains pour des projets d'intérêt économique et social ;

Considérant que la société TOTEM France souhaite poursuivre la mise à disposition du terrain situé sur la parcelle DB N°224, lieu-dit « Les Bourdelaches, » pour y implanter et exploiter des équipements techniques ;

Considérant que le bail commercial proposé est conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

Considérant que le loyer annuel de 7 500 € net, avec une augmentation annuelle de 2%,

Considérant le bail ci-après annexé.

Ce dossier a été présenté à la commission urbanisme, travaux, patrimoine et espaces publics le 04 février 2025.

- Débat :

M. GIBERT indique que le bail de location conclu en 2014 avec la société Orange, principale utilisatrice, a été modifié suite à la transformation d'Orange en TOTEM, qui représentera désormais Orange et Free. Cette modification entraîne un changement de la raison sociale du détenteur du bail, nécessitant une nouvelle délibération. Le loyer annuel reste fixé à 7 500 €, avec une augmentation annuelle de 2 %.

Mme CLAUDON rappelle que le seuil d'émission des ondes est consultable sur internet.

- Vote :

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

- **D'approuver** le contrat de bail d'exploitation et de maintenance des équipements techniques ci-joint en annexe au profit de la société TOTEM France dont le siège social est sis au 132 avenue de Stalingrad, 94800 VILLEJUIF.
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

## 2025 / 11 : CESSION PARCELLE COMMUNALE LIEU-DIT RUE PAUL VERLAINE

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-1,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023 et le 14 juin 2024, modifié le 8 octobre 2024 selon une procédure simplifiée,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2023 prononçant la désaffectation et procédant au déclassement de l'ancien restaurant scolaire des 4 Vents, rue Paul Verlaine située sur la parcelle DC n°165,  
Vu la lettre de M. le Directeur départemental des finances publiques, service de France Domaine, en date du 05 avril 2022,

Considérant que la commune possède deux bâtiments situés sur la parcelle DC n°165, d'une superficie totale 3 403 m<sup>2</sup>, rue Paul Verlaine.

Considérant que l'un des bâtiments correspond à l'ancien restaurant scolaire des 4 Vents aujourd'hui désaffecté et déclassé

Considérant que le bâtiment correspondant à l'ancien restaurant scolaire des 4 Vents fait désormais partie du domaine privé de la Commune.

Le bâtiment actuel correspondant à l'ancien restaurant scolaire dit des 4 Vents nécessite des travaux de restauration. Compte tenu de sa vétusté et de la présence importante d'amiante dans les murs et les sols, la restauration et la transformation de ce bâtiment représentent un coût trop lourd pour la collectivité.

Il est donc souhaitable de se séparer de cet ancien restaurant d'une surface utile de 370 m<sup>2</sup> et d'une partie de la parcelle DC n°165 pour une superficie d'environ 1780 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle étant située en zone Ui du PLUi, des acquéreurs se sont proposés pour acquérir la parcelle et le bâtiment en vue d'y installer une activité de service après démolition de l'ancien bâtiment.

Les personnes ci-dessous nommées :

S'engagent conjointement et sans solidarité entre eux à acquérir auprès de la commune moyennant le prix de 144 000€ (cent quarante-quatre mille euros) avec faculté de substitution pour une société immobilière

- La partie de la parcelle cadastrée DC n°165 située « Rue Paul Verlaine » à Vineuil (Loir-et-Cher) et le bâtiment correspondant à l'assise de l'ancien restaurant scolaire.
- Pour une superficie de 1 780 m<sup>2</sup> environ à définir par le géomètre.

- Prise en charge des frais de notaires liés à l'acte de vente.

Aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention du permis de construire avec changement de destination
- Obtention du permis de démolition
- Obtention du prêt (en indiquant le taux, le montant et la durée)
- Faculté de substitution pour une société immobilière
- Division de la parcelle établie par un géomètre aux frais de la commune

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme, travaux, patrimoine et espaces publics le 04 février 2025.

- Débat :

M. LEROUX précise que la parcelle cédée comportait l'ancien restaurant scolaire. Ce bâtiment d'une surface de 370 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 780 m<sup>2</sup> présente un état de vétusté avancé qui s'ajoute à la présence d'amiante, rendant sa réhabilitation trop coûteuse pour la collectivité. Une offre d'achat a été formulée par un groupe d'acquéreurs qui envisage d'implanter une activité de service pour la somme de 144 000 €.

Le MAIRE indique qu'aucun bailleur n'était intéressé.

M. SARRADIN se félicite du point final d'une situation qui était devenue inacceptable.

- Vote :

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

- **D'accepter** de vendre aux personnes ci-dessus dénommées qui s'engagent conjointement et sans solidarité entre eux avec faculté de substitution pour une société immobilière :  
Une partie de la parcelle DC n°165 située « rue Paul Verlaine » pour une superficie de 1780 m<sup>2</sup> environ à définir par le géomètre et le bâtiment correspondant à l'ancien restaurant scolaire située sur cette partie de parcelle.
- **De confirmer** que la vente se fera moyennant le prix de 144 000€ (cent quarante-quatre mille euros) et aux conditions suspensives énoncées ci-dessus
- **De confirmer** que les frais de géomètre sont pris en charge par la commune
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

<p style="text-align: center;"><b>2025 / 12 : OAP DES SABLONS / DENOMINATION D'UNE VOIE PRIVEE</b></p>
--

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de dénommer les voies de la Commune

La parcelle cadastrée EM n°150 concernée par l'OAP dit des Sablons a fait l'objet d'une demande de division foncière n°DP4129524A0035 délivrée le 12/03/2024, en vue de détacher 1 lot à bâtir désormais cadastrée EM n° 199, la partie restante étant cadastrée EM n°198.

Un permis de construire n°PC4129524A0030 a été délivré au profit de la société EURO INFORMATION le 07/10/2024, pour la réalisation d'un bâtiment à usage de bureaux sur la parcelle EM 199.

L'accès au bâtiment s'effectue via la parcelle EM n°198 appartenant à la société N'HOOD, par une voie privée provisoire qui à terme pourrait devenir une voie de desserte pour le programme d'aménagement et de programmation (OAP) dit des Sablons.

Afin de pouvoir procéder à l'adressage du futur bâtiment, il est nécessaire de procéder à la dénomination de la voie privée provisoire le desservant.

Il est proposé de dénommer cette voie du nom d'un ancien lieu-dit proche :

- Rue Simone VEIL (1927-2017) Femme politique Française

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics le 04 février 2025.

- Débat :

M. LEROUX décrit le processus de dénomination d'une voie dans une zone, en cherchant des lieux-dits aux alentours. Mais « les Sablons » étant trop vaste, on opte pour le nom d'une femme célèbre.

LE MAIRE indique que cette voie servira dans un premier temps à faire les travaux pour construire le bâtiment. Ce chantier devrait différer de quelques temps suite à la présence de 2 canalisations importantes. Les travaux vont s'étaler sur environ 4 mois.

- Vote :

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

- **De dénommer** la nouvelle voie créée : Rue Simone VEIL (1927-2017) Femme politique Française
- **D'autoriser** la pose de panneaux de rue indiquant la nouvelle voie.

<p style="text-align: center;"><b>2025 / 13 : OAP BEUSOLEIL / DENOMINATION D'UNE VOIE PRIVEE</b></p>
--

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de dénommer les voies de la Commune

La Société FONCIER CONSEIL, S.N.C. dont le siège social se trouve au 19 rue de Vienne - TSA 60030-75801 PARIS Cedex 8 a déposé une demande de permis d'aménager relatif à la réalisation d'une partie de L'OAP dite « Beausoleil – Saintes Maries »

Cette opération consiste à réaliser une opération de permis d'aménager comportant 16 lots libres et 1 lot à vocation de logements sociaux, sur les parcelles cadastrées section EM 37, 50 et 49 sur le site Beausoleil.

Afin de pouvoir procéder à l'adressage des futurs lots, il est nécessaire de procéder à la dénomination de la voie les desservant.

Il est proposé de dénommer cette voie du nom de : Impasse Marguerite DURAS (1914-1996) écrivaine Française

La commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics a étudié ce dossier le 04 février 2025.

- Débat :

M. LEROUX précise que cette voie permettra d'accéder à de futurs logements.

LE MAIRE indique que les travaux de viabilisation pour 17 lots ont débuté.

- Vote :

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

- **De dénommer** la nouvelle voie créée : Impasse Marguerite DURAS (1914-1996) écrivaine Française
- **D'autoriser** la pose de panneaux de rue indiquant la nouvelle voie.

<p><b>2025 / 14 : MODIFICATION CONVENTION TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS : LOTISSEMENT BEAUSOLEIL</b></p>
--

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article \*R.442-8 du Code de l'Urbanisme

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L.143-3

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2024 approuvant la convention de transfert des équipements communs du lotissement BEAUSOLEIL.

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 03 décembre 2024

Considérant les éléments modificatifs du PA n°4129524A0002 quant au traitement du réseaux eaux pluviales

Considérant que la nouvelle conception du lotissement permet une transparence hydraulique (GIEP), qu'elle permet de s'affranchir de la pose et de l'entretien de collecteurs pluviaux (réseaux, avaloirs, grille...)

Considérant l'avis favorable du service cycle de l'eau d'Agglopolys en date du 22/10/2024

Considérant que les termes relatifs au réseau pluvial de la convention de rétrocession proposée par la société Foncier Conseil SNC au Conseil Municipal en date du 24 juin 2024 n'ont plus lieu d'être.

La convention de transfert des espaces et équipements communs de l'opération d'aménagement de l'OAP du site « Beausoleil » réalisée sur les parcelles cadastrées section

EM 37, EM 50 et EM 49 à VINEUIL, et présentée par la société « FONCIER CONSEIL » est modifiée comme suit :

- Équipements communs destinés à être transférés à LA COMMUNE :
  - Voirie interne, et raccordement aux voiries existantes ;
  - Aires de stationnement ;
  - Espaces verts ;
  - Cheminement piéton ;
  - Réseau Éclairage public.
- Équipements communs destinés à être transférés au SMAEP :
  - Réseau Eau potable ;
  - Réseau Incendie.
- Équipements communs destinés à être transférés à AGGLOPOLYS :
  - Réseau Eaux usées ;

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver les modifications apportées à la convention tripartite de rétrocession.

Il est précisé qu'à la réception définitive des travaux, et après validation par AGGLOPOLYS, du SMAEP et après accord du Conseil Municipal, la rétrocession des espaces communs et des voies devra faire l'objet d'un acte notarié constatant le transfert de propriété des parcelles incorporant les espaces communs et publics dans le domaine privé de la Commune.

Les frais de notaire seront à la charge de la société FONCIER CONSEIL.

Le classement définitif dans le domaine public se fera sur décision expresse du Conseil Municipal conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme, travaux, patrimoine et espace publics le 04 février 2025.

- Débat :

M. LEROUX rappelle que cette convention définit les conditions d'établissement des réseaux. De nouvelles règles ayant été instaurées, la convention devait être mise à jour.

- Vote :

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

- **D'approuver** la convention tripartite de rétrocession des espaces et équipements communs modifiée, de l'opération d'aménagement relative à la réalisation de l'OAP dite de « Beausoleil » située rue de Beausoleil à VINEUIL et soumise par la société FONCIER CONSEIL dont le siège social se trouve au 19 rue de Vienne - TSA 60030-75801 PARIS Cedex 8 et annexé ci-après.
- **De confirmer** qu'à la réception définitive des travaux, et après accord du Conseil Municipal, la rétrocession des espaces communs et des voies devra faire l'objet d'un acte notarié constatant le transfert de propriété des parcelles incorporant les espaces communs et publics dans le domaine privé de la Commune.
- **De dire que** les frais de notaire seront à la charge de la société Foncier Conseil
- **D'autoriser le Maire** ou son délégué à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

## 2025 / 15 : REDÉFINITION DES LIMITES DE VOIES ET MISE À JOUR DE L'INVENTAIRE VOIRIE PUBLIQUE COMMUNALE

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation

Vu l'ordonnance n° 59-115 du 07 janvier 1959

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de la Voirie Routière

Vu l'inventaire de la voirie approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2007 et dont la dernière mise à jour a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2023.

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte tous changements relatifs à la dénomination, aux limites des voies et à la longueur de la voirie publique communale

La rue Lavoisier est référencée dans le tableau des voies communales approuvé par délibération comme suit

N° Ordre et Voie	Dénomination	Début	Fin	Linéaire avec équipements en m
69	Rue Lavoisier	R.D. n°174 (voie express)	Rue de Feuillarde	<b>600m</b>

Lors de la réalisation des équipements communs de la ZAC des Sablons, de nouvelles voies ont été réalisées. Par délibération en date du 04/05/2009, le Conseil Municipal a procédé à la dénomination de la rue Pierre Gilles de Gennes, de la rue Louis Braille, de la rue Marie Curie et de la rue Françoise Dolto.

Néanmoins, la rue Marie Curie et la rue Françoise Dolto, bien qu'appartenant à la Commune n'ont pas été référencées dans le tableau des voies publiques communales.

La rue Marie Curie débute à la sortie RD 956 pour officiellement se terminer au rond-point Pierre Gilles de Gennes. Elle ne comporte aucune numérotation de bâtiment

La rue Françoise Dolto relie la rue Lavoisier à la rue Pierre Gilles de Gennes

Cependant, la rue Lavoisier et la rue Marie Curie se superposent sur une partie de leur assiette.

En outre, toutes les entreprises commerciales implantées autour du 1<sup>er</sup> rond-point après la sortie de la RD 956, sont référencées rue Lavoisier et non rue Marie Curie.

Afin d'éviter toutes confusions, et mettre à jour l'inventaire des voies communales ; il est nécessaire de définir précisément les limites des rues Lavoisier et Marie Curie et de mettre à jour l'inventaire de la voirie publique communale.

Il est donc proposé de redéfinir les limites de chacune de ces voies et de modifier l'inventaire des voies communales comme suit :

N° Ordre et Voie	Dénomination	Début de la voie	Fin de la voie	Linéaire avec équipements en m
69	Rue Lavoisier	Rond-point desservant les rues Pierre Gilles de Gennes / rue Louis Braille	Rond-point rejoignant la rue Pierre Gilles de Gennes	<b>501 m</b>
200	Rue Marie Curie	Sortie RD 956	1er rond-point desservant la rue Lavoisier	<b>104 m</b>
201	Rue Françoise Dolto	Rue Lavoisier	Rue Pierre Gilles de Gennes	<b>60 m</b>

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme, travaux, patrimoine et espaces publics a étudié le 04 février 2025.

- Débat :

M. LEROUX explique que la commune doit mettre à jour son adressage sous l'autorité de la DDT, un travail débuté il y a plus de six mois. Des écarts ont été constatés, notamment sur les rues Marie Curie et Dolto, nécessitant une délibération pour repreciser les entrées et sorties de ces voies, tout en minimisant les changements d'adresses pour les utilisateurs.

- Vote :

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

- **De confirmer** les limites de la rue Lavoisier, de la rue Marie Curie et de la rue Françoise Dolto telles que définies ci-dessus
- **De prononcer** le classement dans le domaine public Communal de la rue Françoise Dolto pour une longueur de 60 m linéaires et de la rue Marie Curie pour une longueur de 104 m linéaires.
- **De confirmer** que la longueur totale de la rue Lavoisier est de 501 mètres linéaires.
- **De confirmer** que la longueur totale de la voirie publique est portée à 54386 mètres
- **D'approuver** l'inventaire de la voirie publique communale tel qu'il est annexé au présent document.

<b>ADMINISTRATION GENERALE – DECISIONS DU MAIRE ACTES PRIS DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DE POUVOIR</b>
--

Rapporteur : François FROMET

- Décision n° 2024/80 : Tarifs 2025 bibliothèque
- Décision n° 2024/81 : Tarifs 2025 salles communales
- Décision n° 2024/82 : Tarifs 2025 équipements sportifs
- Décision n° 2024/83 : Tarifs 2025 salle des fêtes et Tri'Postale
- Décision n° 2024/84 : Tarifs 2025 matériel communal

- Décision n° 2024/85 : Tarifs 2025 redevances occupation domaine public
- Décision n° 2024/86 : Tarifs 2025 concessions cimetières
- Décision n° 2024/87 : Tarifs 2025 clés WINK HAUS et KABA
- Décision n° 2024/88 : Titre de concession cimetière 3, bloc 6, emplacement 67, durée 30 ans
- Décision n° 2024/89 : Titre de concession cimetière 3, emplacement J468, durée 30 ans
- Décision n° 2024/90 : Titre de concession cimetière 3, emplacement J467, durée 30 ans
- Décision n° 2024/91 : Titre de concession cimetière 3, bloc 6, emplacement 68, durée 30 ans
- Décision n° 2024/92 : Renouvellement titre de concession cimetière 2, emplacement J661, durée 15 ans
- Décision n° 2024/93 : Titre de concession cimetière 3, emplacement J469, durée 30 ans.
- Décision n° 2025/01 : Virements de crédits – budget 2024
- Décision n° 2025/02 : Virements de crédits – budget 2024
- Décision n° 2025/03 : Donation titre de concession cimetière 1, emplacement J26
- Décision n° 2025/04 : Titre de concession cimetière 3, cavurne 38, durée 30 ans
- Décision n° 2025/05 : Renouvellement titre de concession cimetière 2, emplacement L801, durée 15 ans
- Décision n° 2025/06 : Titre de concession cimetière 3, bloc 6, emplacement 69, durée 30 ans
- Décision n° 2025/07 : Demande de subvention DMA route de Chambord
- Décision n° 2025/08 : Demande de subvention CD 41- amendes de police- route de Chambord
- Décision n° 2025/09 : Demande de subvention connexion cyclable Les Noëls - Lac de Loire
- Décision n° 2025/10 : Demande de subvention DMA connexion cyclable Les Noëls - Lac de Loire
- Décision n° 2025/11 : Demande de subvention DGD – bibliothèque municipale
- Décision n° 2025/12 : Demande de subvention MD41 – bibliothèque municipale

## DIVERS

- LE MAIRE détaille les demandes de subventions énoncées ci-dessus :
  - ✓ Deux subventions du Conseil Départemental au titre de la dotation aux mobilités alternatives et au titre de la répartition des amendes de police pour la création d'une voie cyclable route de Chambord.
  - ✓ Deux subventions d'Agglopolys et du Conseil Départemental pour le projet de connexion cyclable entre les Noëls et le Lac de Loire.
  - ✓ Deux subventions au titre du Conseil Départemental pour la bibliothèque municipale.

Toutes ces demandes sont en cours sur le budget 2025.
- M. FROUIN a annoncé sa démission du Conseil municipal pour un déménagement hors de la région. Après 2 mandats successifs, il a exprimé sa satisfaction pour le travail accompli et remercié avec émotion ses collègues.  
LE MAIRE l'a remercié pour son engagement.
- LE MAIRE indique être intervenu le dimanche 23 février 2025 dans le quartier des Noëls lors d'un rodéo urbain matinal. Les individus ont été interpellés. Une plainte a été déposée et une visite a été faite auprès des administrés concernés. LE MAIRE rappelle

que la Police municipale est présente de 7h à 20h du lundi au vendredi et qu'elle est vigilante pour la sécurité des Vinoliens.

- Prochain conseil municipal le mardi 22 avril 2025.

<<<>>>

La séance est levée à 19h25.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,  
A VINEUIL, le 24 février 2025

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

M. François FROMET

M. ADROIT