

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit octobre à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur MURA Frédéric, Maire.

Présents : Monsieur Frédéric MURA, Monsieur Paul PERRIN, Madame Sylvie CHEVILLON, Madame Magali BLANLUET, Madame Annick GOUDEAU, Monsieur Patrice GARNIER, Madame Isabelle VAN DER LINDEN, Madame Anne BOUQUIER, Monsieur Bruno GUYARD, Monsieur Fabrice PELLETIER, Monsieur Philippe AUGER, Madame Marianne HUREL, Madame Mariline BOUCLET, Monsieur Jean-Philippe LECOINTE, Madame Christine HEDJRI.

Absents ayant donné un pouvoir : Monsieur Maurice TOULLALAN à Madame Sylvie CHEVILLON, Madame Nathalie LE GOFF à Madame Isabelle VAN DER LINDEN, Madame Anne BESNIER à Monsieur Frédéric MURA, Monsieur Philippe BAUMY à Monsieur Paul PERRIN.

Absents excusés : Monsieur David DUBOIS, Monsieur Richard RAMOS et Monsieur Jean-François VASSAL.

Secrétaire de séance : Madame Anne BOUQUIER.

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 20 septembre 2018 :

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 20 septembre 2018 est approuvé à l'unanimité.

Droit de préemption urbain : décisions du Maire

Le Maire, par délégation du Conseil Municipal en date du 15 juin 2017, a décidé de ne pas préempter sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner suivantes :

- Bâti sur terrain propre – 22, Rue de la Binoche – AR 0556
- Bâti sur terrain propre – 8, Rue de la République – AP 0214

2018-083 – Domaine et patrimoine - Domanialité – Vente de l'emplacement UBe de la parcelle ZR 0484 à l'EHPAD Petit Pierre et achat du restant des bâtiments de l'EHPAD par la Commune de FAY-AUX-LOGES

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

Vu l'article L.1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

Vu l'article L.1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

Vu l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

Vu l'article 1593 du Code civil relatif aux frais d'acte notarié,

1- Considérant que la Commune de FAY-AUX-LOGES est propriétaire d'un terrain cadastré section ZR numéro 0484 "Le Haut des Bourrassières", d'une superficie totale de 86 484 m², situé en zones UB, UBe et N et Ne du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

CR 2018-8 COMMUNE DE FAY-AUX-LOGES

Considérant le projet envisagé par l'EHPAD Petit Pierre de FAY-AUX-LOGES d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée ZR 0484, pour une superficie de 16 042 m² située dans la zone UBe du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, permettant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'effet d'y installer le nouvel EHPAD Petit Pierre,

Considérant que conformément à l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, aucune procédure de déclassement préalable de la partie de la parcelle ZR 0484 n'est nécessaire, dans la mesure où la cession se fera au profit d'un établissement public et portera sur un bien destiné à l'exercice des compétences de l'EHPAD qui les acquiert,

Considérant l'avis des Domaines en date du 22 mai 2017, fixant la valeur vénale de cette parcelle à 600 000 € nets vendeur, laissant la possibilité d'une marge de +/- 10% à la Commune de FAY-AUX-LOGES,

Considérant que, bien que l'avis ait été délivré il y a plus d'un an, une nouvelle consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ne s'impose qu'en cas de changement de circonstances en droit ou en fait ; qu'un tel changement n'est pas avéré, dans la mesure où :

- le marché immobilier n'a pas sensiblement évolué depuis mai 2017 ;
- aucune modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme dans cette zone n'a été approuvée depuis la délivrance de l'avis et aucune procédure n'a été engagée en ce sens.

2- Considérant que la Commune de FAY-AUX-LOGES et l'EHPAD sont propriétaires chacun pour partie, des bâtiments constituant l'actuelle maison de retraite dite "Dumain", située sur les parcelles cadastrées section AR numéros 0105, 0106 et 0107, respectivement d'une superficie de 1803 m², 369 m² et de 308 m², pour un total de 2408 m²,

- la commune étant propriétaire de l'ancien bâtiment historique en brique et de l'ancienne chapelle, représentant 41,37 % de la valeur totale de l'ensemble immobilier ;
- l'EHPAD étant propriétaire du surplus des bâtiments, représentant 58,63 % de la valeur totale de l'ensemble immobilier.

Considérant que la Commune de FAY-AUX-LOGES souhaite installer de futurs services communaux dans ces locaux actuellement occupés par la maison de retraite,

Considérant l'avis des Domaines en date du 19 juin 2017, fixant la valeur vénale de l'ensemble du bien à 1 205 000 € nets vendeur, répartis comme suit :

- 498 508,50 € propriété communale (41,37%) ;
- 706 491,50 € propriété de l'EHPAD (58,63%).

Considérant l'avis favorable de la Commission Finances, développement économique, santé et logement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants (Madame Magali BLANLUET ne prend pas part au vote) :

1- DÉCIDE :

■ de vendre à l'EHPAD Petit Pierre l'emplacement UBe de la parcelle cadastrée ZR 0484, pour une superficie de 16 042 m², située Le Haut des Bourrassières à FAY-AUX-LOGES, pour la construction de son nouvel EHPAD, moyennant le prix principal de SIX CENT MILLE EUROS (600 000 €) nets vendeur.

Ledit prix stipulé payable à terme sans intérêt au plus tard dans les 60 jours de la vente par l'EHPAD des locaux actuellement occupés par la maison de retraite.

La vente ne pourra intervenir que sur justificatif :

- de la signature d'une promesse de vente par l'EHPAD des bâtiments lui appartenant sur le site actuel de la maison de retraite ou, à défaut, de la délibération de l'EHPAD autorisant ladite vente aux conditions ci-après ;
- de l'inscription au budget des dépenses de l'EHPAD de la somme de 600.000 €.

■ d'acquérir de l'EHPAD Petit Pierre les bâtiments lui appartenant sur le site actuel de la maison de retraite, situé 22, Rue Notre Dame, moyennant le prix principal de SEPT CENT SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (706 491,50 €) nets vendeur.

Cette acquisition sera régularisée dès libération par l'EHPAD des bâtiments actuellement occupés par la maison de retraite, laquelle devra intervenir au plus tard à ouverture et mise en fonction du nouveau bâtiment.

2- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les actes de vente et d'achat à intervenir au cours du 1^{er} trimestre 2020, et accepter toute garantie de paiement du prix qui seront passés en la forme authentique en l'étude de Maître Marjorie de DECKER, Notaire à CHÂTEAUNEUF-SUR-LOIRE.

2018-084 – Aménagement de l'espace et urbanisme - Arrêt de la révision allégée du Plan Local Urbanisme et bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'objet de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, portant sur la réalisation d'abris pour animaux en zone A, la suppression d'espaces boisés classés et la création de secteurs Ah, et à quelle étape de la procédure il se situe.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration de la révision allégée et en tire le bilan (*voir le bilan annexé à la présente délibération*).

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-34 et L.103-2 ;

Vu la délibération en date du 30 octobre 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017-087 en date du 09 novembre 2017, ayant prescrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et précisé les modalités de concertation sur le projet ;

Vu le bilan de cette concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

–**TIRE LE BILAN DE LA CONCERTATION** tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;

–**ARRÊTE LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE** du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

–**DIT** que le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;

–**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.123.18 du Code de l'urbanisme (*affichage en Mairie pendant un mois*) ;

–**DIT** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

2018-085 – Finances et budgets locaux - Décision modificative n°2 du budget principal

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil Municipal du 18 janvier 2018 relative au vote du budget primitif principal 2018,

Vu la délibération n°2018-050 du Conseil Municipal du 24 mai 2018 relative à la décision modificative n°1,

Il est proposé les modifications budgétaires suivantes :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

022	Dépenses imprévues	-6 209,00 €
657362	Subvention CCAS	6 209,00 €

TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT : 0,00 €

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

165	Dépôt et cautionnement reçus	184,53 €	
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT :			184,53 €

RECETTES D'INVESTISSEMENT

165	Dépôt et cautionnement reçus	184,53 €	
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT :			184,53 €

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la décision modificative n°2 du budget principal ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires.

2018-086 – Ressources humaines - Modification du tableau des effectifs

Compte tenu de l'accroissement du nombre de convives au restaurant scolaire et une augmentation des temps de préparation,

Compte-tenu des départs en retraite au sein du service administratif et jeunesse,

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 12 juillet 2018,

Considérant la nécessité de créer :

- 1 emploi d'adjoint technique en raison de l'augmentation du nombre des convives au restaurant scolaire ;
- 1 emploi d'adjoint administratif au service administratif.

Il est proposé la création des postes suivants :

- 1 emploi d'adjoint technique, emploi permanent à 23H30 hebdomadaire ;
- 1 emploi d'adjoint administratif, emploi permanent à 28 heures hebdomadaire.

En contrepartie, le comité technique est saisi pour la suppression des postes suivants devenant inutiles :

- 1 poste d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe à temps complet ;
- 1 poste d'adjoint d'animation à 15H hebdomadaire ;
- 1 poste d'adjoint d'animation à 27H45 hebdomadaire.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 18 octobre 2018.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les créations de postes proposées ;
- **MODIFIE** en conséquence, le tableau des emplois et des effectifs ;
- **PRECISE** que les crédits sont suffisants au budget.

2018-087 – Ressources humaines - Création d'un poste de fonctionnel de direction

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

Vu la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale et portant abaissements des seuils de création des emplois fonctionnels de direction (article 37),

Vu le décret n°86-68 du 13 janvier 1986 relatif aux positions de détachement,

Vu le décret n°87-1101 du 30 décembre 1987 portant dispositions statutaires particulières à certains emplois administratifs de direction,

Considérant que les emplois de direction ou emplois fonctionnels ne peuvent être créés qu'en respectant les seuils démographiques,

Considérant que le seuil de création des emplois de direction ou emplois fonctionnels dans les communes est fixé à 2000 habitants,

Considérant que les emplois de direction ou emplois fonctionnels sont des emplois permanents créés par l'assemblée délibérante de la commune,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de créer un emploi fonctionnel de Directeur Général des Services (à temps complet) d'une commune de plus de 2000 habitants à compter du 1er janvier 2019.

Informations diverses :

Présentation du Rapport d'activités 2017 du SYCTOM GIEN-CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets – service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

La prochaine séance du Conseil Municipal se déroulera :

- **le jeudi 22 novembre 2018 à 20 heures.**

La séance est levée à 22h47.

**Le Maire,
Frédéric MURA.**

