



**COMMUNE DE CHAINGY**

**COMPTE-RENDU**

**n° 07/ 2020**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**DU MARDI 15 SEPTEMBRE 2020**

**SALLE DES FETES**

Le Conseil Municipal se réunit, en séance ordinaire, dans la salle des fêtes, le mardi 15 septembre 2020.

**Sont présents :** Laura ALIPAZ, Olivier BEAUDET, Benjamin BESSONE, Brigitte BOUBAULT, Hervé BRACQUEMOND, Clarisse CARL, Bruno CHESNEAU, Pascaline DEVIGE, Frédéric DIAS, Jean Pierre DURAND, Jean-Christophe DURU, Michel FAUGOUIN, Jessy FOISNON, Christine FRAMBOISIER, Jocelyne GASCHAUD, Evelyne GODARD, Isabelle HERMELIN, Stéphanie JOLLIVET, Grégory LE BAGOUSSE, Manuel LOBATO, Octavie ONRAEDT, Charles TETU, Nathalie VAMPOUCHE.

**Absents excusés :** Anne BABIN, Maxime BEZE, Patrick COLLADANT, Chantal PUÉ.

**Pouvoirs :** Anne BABIN à Jocelyne GASCHAUD, Patrick COLLADANT à Bruno CHESNEAU, Chantal PUÉ à Benjamin BESSONE.

Charles TETU est désigné secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

Monsieur le Maire ouvre la séance à Vingt Heures et Trente Minutes (20 h 30)

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 23 juillet 2020 est approuvé à l'unanimité.

## **ADMINISTRATIF**

### **2020-74 : Demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France**

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPFLI acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet d'acquisition et de rénovation/remise aux normes, d'intérêt communal, je propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Le café restaurant situé place du Bourg à Chaingy a vu son dernier gérant partir en retraite en avril 2020.

Le propriétaire des murs souhaite mettre en vente l'intégralité du bâtiment comprenant les locaux commerciaux et 2 locaux à usage d'habitation situés en étage et vides actuellement de tous locataires.

Des travaux de rénovation et de mise aux normes semblent nécessaires pour le local commercial.

Cette activité de café restaurant doit être maintenue en son centre. Il s'agit là d'une activité venant dynamiser le bourg tous les midis et permettant le maintien des autres commerces. Sa disparition pourrait mettre en péril les autres commerces et ne faire de Chaingy qu'une cité dortoir à terme.

Le rachat des locaux puis leur rénovation permettrait d'accueillir plus facilement de nouveaux gestionnaires locataires qui pourrait y diversifier l'activité. De même, les 2 locaux d'habitation situés en étage pourraient être proposés à la location.

Les investissements actuellement supportés par la commune de Chaingy et à venir ne permettent pas à la commune de financer cette opération pourtant nécessaire pour le maintien du commerce de proximité et la réinstallation d'un gérant.

En faisant appel à l'EPFLI, la commune s'assure de l'acquisition des murs commerciaux et des logements, de la mise en place de baux aux meilleures conditions au profit du nouveau gérant après réalisation de travaux de réhabilitation et de remise aux normes rendus nécessaires.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a été consultée par courrier en date du 21/07/2020. Par décision n°2020-DGS-015 du 30/07/2020, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a émis un avis favorable sur l'opération de portage présentée lors de cette séance.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à Chaingy place du Bourg, composés de locaux à usage commerciaux et de 2 logements cadastrés AI161 et AI242 d'une superficie totale de 129 m<sup>2</sup>.

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. L'EPFLI consultera les Domaines considérant que la valeur vénale des biens est à priori supérieure à 180 000 €. Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis domanial, marge incluse. Ce mandat pourra néanmoins être relevé à un prix supérieur au vu du contexte après accord écrit du Maire. Si le prix négocié n'excédait pas le montant de l'avis domanial ou à défaut, après accord du Maire à qui le Conseil donne délégation pour ce faire, l'EPFLI serait habilité à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes au vu des simulations financières produites par l'EPFLI. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,  
Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,  
Vu le courrier de consultation pour avis de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire sur l'opération, en date du 21/07/2020,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, par courrier en date du 30/07/2020,

Vu le projet de convention de portage foncier avec l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'habiliter le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de d'acquisition et de rénovation/remise aux normes, nécessitant l'acquisition des biens situés à Chaingy, place du Bourg, composés de locaux à usage commerciaux et de 2 logements cadastrés AI161 et AI242 d'une superficie totale de 129 m<sup>2</sup>.
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à concurrence du montant de l'avis domanial à obtenir et d'autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- D'autoriser le Maire à relever le seuil maximal d'acquisition ci-dessus défini au vu du contexte ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés à un prix supérieur à l'avis domanial après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ; d'autoriser en conséquence le représentant de l'EPFLI à signer tous documents et avant-contrats dans ce cadre ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités constantes ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;
- D'autoriser le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la Commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas échéant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette opération.

**Adopté à l'unanimité.**

## **ENFANCE**

### **2020-75 : Participation communale aux charges de fonctionnement des écoles publiques liées aux dérogations scolaires**

Le décret n° 86-425 du 12 mars 1986, abrogé par décret 2004-703 du 17 juillet 2004, précise les cas dans lesquels une commune est tenue de participer financièrement à la scolarisation d'enfants résidant sur son territoire (lorsque leur inscription dans une autre commune est justifiée par des motifs tirés de contraintes liées aux obligations professionnelles des parents, de l'inscription d'un frère ou d'une sœur dans un établissement scolaire de la même commune, ou de raisons médicales).

Ce décret détermine, en outre, en absence d'accord, la procédure d'arbitrage dans le département, par le représentant de l'Etat.

Les conditions de répartition des dépenses de fonctionnement des écoles publiques, accueillant des enfants dont la famille réside dans des communes extérieures, sont fixées par l'article 23-I de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée.

Les cycles maternelle et primaire commencés dans une commune d'accueil ne peuvent être remis en cause par l'une des deux communes avant le terme de ces cycles. Cette règle s'applique en cas de déménagement d'une commune à une autre. La participation financière est alors calculée à partir de la date effective de la famille dans la nouvelle commune de résidence.

Le montant de la participation forfaitaire pour l'année scolaire 2020/2021 est fixé à 704.92 € annuel par enfant, révisable chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de la participation forfaitaire, dans le cadre de dérogations scolaires de droit. Ces frais de scolarité sont basés sur l'application de l'article 23 de la loi du 22 juillet 1983 et calculés sur l'Indice INSEE de l'année en cours, soit pour l'année scolaire 2020/2021 : 704.92 €.

**Adopté à l'unanimité.**

## **FINANCES**

### **2020-76 : Budget Principal : Décision Modificative N° 1**

Le Conseil Municipal a voté le budget primitif principal 2020 le 12 Mars dernier.

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits de l'exercice 2020, il convient d'apporter des modifications quant à la répartition des crédits prévus ou non lors du vote du budget primitif.

Considérant l'avis favorable de la commission finances du 10 septembre 2020,

M. Le Maire soumet au Conseil municipal la décision modificative n°1 dont les grandes masses sont les suivantes :

#### **Section de Fonctionnement :**

CHAPITRE	DM 1
6042 - Prestations de service	-4 000,00 €
60631 - Fournitures d'entretien	5 000,00 €
60632 - Fournitures de petit équipement	16 200,00 €
6064 - Fournitures administratives	1 500,00 €
6135 - Locations mobilières	10 000,00 €
61521 - Terrains	14 500,00 €
615221 - Entretien bâtiments (hors locatifs)	800,00 €
615228 - Entretien bâtiments autres	750,00 €
61558 - Entretien autres biens mobiliers	-5 400,00 €
6156 - Maintenance	600,00 €
6226 - Honoraires	2 500,00 €
6232 - Fêtes et cérémonies	-22 100,00 €
6238 - Divers	-2 400,00 €
6247 - Transports collectifs	-7 500,00 €
627 - Services bancaires et assimilés	350,00 €
6283 - Frais de nettoyage des locaux	300,00 €
6288 - Autres services extérieurs	-600,00 €
<b>CHAP 011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	<b>10 500,00 €</b>
66111 - Intérêts	1 000,00 €
<b>CHAP 66 - CHARGES FINANCIERES</b>	<b>1 000,00 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>	<b>11 500,00 €</b>

CHAPITRE	DM 1
7318 - Autres impôts locaux	5 500,00 €
7362 - Taxe de séjour	250,00 €
<b>CHAP 73 - IMPOTS ET TAXES</b>	<b>5 750,00 €</b>
7411 - Dotation forfaitaire	-14 000,00 €
74121 - Dotation de solidarité rurale 1ère fraction	9 700,00 €
744 - FCTVA (fonctionnement)	-2 500,00 €
74718 - Autres participations de l'Etat	8 550,00 €
74835 - Compensation exonération taxe habitation	4 200,00 €
<b>CHAP 74 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS</b>	<b>5 950,00 €</b>
752 - Revenus des immeubles	-5 650,00 €
<b>CHAP 75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	<b>-5 650,00 €</b>
722 - Immobilisations corporelles	5 450,00 €
<b>CHAP 042 - OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS</b>	<b>5 450,00 €</b>
<b>TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT</b>	<b>11 500,00 €</b>

### Section d'investissement :

OPERATIONS	DM 1
<b>1902 - Bâtiments 2019</b>	<b>-6 900,00 €</b>
<i>Eglise : peinture</i>	<i>-20 000,00 €</i>
<i>Elémentaire : préaux "Grands"</i>	<i>13 100,00 €</i>
<b>2019 (1906) - Voirie et Mobilier urbain 2019</b>	<b>-23 500,00 €</b>
<i>Liaison douce Prenay : VRD</i>	<i>24 500,00 €</i>
<i>Rue de la Haire : Maîtrise d'œuvre + réfection</i>	<i>-12 500,00 €</i>
<i>Rue des Cigales : 3ème tranche</i>	<i>-35 500,00 €</i>
<b>2001 - Bâtiments 2020</b>	<b>-13 150,00 €</b>
<i>Gymnase : amélioration du sol</i>	<i>-1 000,00 €</i>
<i>Terrain foot Maternelle : Aménagement</i>	<i>-2 550,00 €</i>
<i>Terrain foot: abris joueurs+main courante</i>	<i>-11 000,00 €</i>
<i>SMA Porte et chassis Local buanderie</i>	<i>1 400,00 €</i>
<b>2002 - Voirie et Mobilier urbain 2020</b>	<b>12 300,00 €</b>
<i>Liaison douce Prenay : pose des candélabres</i>	<i>-9 500,00 €</i>
<i>Sécurisation lieux publics: blocs béton</i>	<i>-1 000,00 €</i>
<i>Mât carrefour feux D2152</i>	<i>6 000,00 €</i>
<i>Panneau lumineux</i>	<i>16 800,00 €</i>
<b>2004- Equipements 2020</b>	<b>2 800,00 €</b>
<i>Mairie : équipement informatique</i>	<i>-500,00 €</i>
<i>Mairie : certificats dématérialisation</i>	<i>350,00 €</i>
<i>Tractopelle : fuites hydrauliques</i>	<i>1 800,00 €</i>
<i>SMA : Mobilier</i>	<i>1 150,00 €</i>
<b>040 - OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS</b>	<b>5 450,00 €</b>
<b>45818 - Dépenses exploitation assainissement</b>	<b>-400,00 €</b>
<b>DEPENSES d'INVESTISSEMENT</b>	<b>-23 400,00 €</b>

OPERATIONS	DM 1
<i>10222 -FCTVA</i>	<i>-23 000,00 €</i>
<b>10 - Dotations Fonds diverses réserves</b>	<b>-23 000,00 €</b>
<b>45828 - Recettes exploitation Assainissement</b>	<b>-400,00 €</b>
<b>RECETTES d'INVESTISSEMENT</b>	<b>-23 400,00 €</b>

Adopté à l'unanimité.

### 2020-77 : Budget Eau : Récapitulatif des délibérations

Le Budget annexe de l'Eau ayant fait l'objet de votes sur plusieurs Conseils, il convient de récapituler les différentes délibérations prises au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2020 :

- Vote du budget primitif le 12 Mars 2020
- Vote du Compte de Gestion le 11 Juin 2020
- Vote du Compte administratif le 11 Juin 2020
- Affectation des résultats le 11 Juin 2020

Monsieur le Maire présente le budget primitif de l'eau tel qu'il ressort de ces différentes délibérations :

### Section d'exploitation :

Article	Budget 2020
002 - Déficit antérieur reporté (Fonct.)	0,00 €
CHAP 011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	7 000,00 €
CHAP 012 - CHARGES DE PERSONNEL	12 000,00 €
CHAP 66 - CHARGES FINANCIERES	6 100,00 €
023 - Virement à la Section Investissement	35 500,00 €
CHAP 042 - OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	40 000,00 €
022 - DEPENSES IMPREVUES	5 000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES d'EXPLOITATION</b>	<b>105 600,00 €</b>

Article	Budget 2020
CHAP 70 - PRODUITS DES SERVICES	80 000,00 €
CHAP 75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	7 500,00 €
CHAP 77- PRODUITS EXCEPTIONNELS	18 100,00 €
002 - EXCEDENT REPORTE	0,00 €
<b>TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>105 600,00 €</b>

### Section d'investissement :

Article	Budget 2020
002 - Déficit reporté	0,00 €
Chap. 23- Immobilisations en cours yc RAR	296 550,00 €
Chap. 16 - Emprunts et dettes assimilées	16 950,00 €
Chap. 022 - Dépenses imprévues	0,00 €
Chap.040 - Opérations d'ordre entre sections	6 100,00 €
Chap.041 - Opérations patrimoniales	500,00 €
<b>TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>320 100,00 €</b>

Article	Budget 2020
001 - Excédent reporté	69 672,79 €
Chap. 13 - Subventions d'investissement	0,00 €
Chap. 16 - Emprunts reçus	139 382,07 €
Chap. 27 - Autrs immo. Financières	500,00 €
Chap. 10 - Dotations Fonds divers Réserves	34 545,14 €
Chap. 021 - Virement de la Section d'Exploitation	35 500,00 €
Chap. 040 - Opérations d'ordre entre sections	40 000,00 €
Chap. 041 - Opérations patrimoniales	500,00 €
<b>TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>320 100,00 €</b>

**Adopté à l'unanimité.**

### 2020-78 : Demande de subvention du CFA-MFEO de Sorigny

Le dossier de demande de subvention déposé par le CFA-MFEO (Centre de Formation d'Apprentis de la Maison Familiale d'Education et d'Orientation) n'était pas parvenu en Mairie lors du vote des subventions aux Associations du Conseil Municipal du 20 Février 2020.

Les éléments ont été transmis depuis ce vote et cette demande a été étudiée par les membres de la Commission Finances du 10 Septembre 2020.

Considérant qu'un enfant cambien suit ses études dans ce CFA, la Commission Finances a émis un avis favorable à cette demande de subvention lors de sa séance du 10 Septembre 2020

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'accorder une subvention de 65€ au CFA de Sorigny.

**Adopté à l'unanimité.**

### **2020-79 : Demande de subvention du Conseil local FCPE du Collège Nelson Mandela**

Le dossier de demande de subvention déposé par le Conseil local FCPE du Collège Nelson Mandela n'était pas parvenu en Mairie lors du vote des subventions aux Associations du Conseil Municipal du 20 Février 2020.

Les éléments ont été transmis depuis ce vote et cette demande a été étudiée par les membres de la Commission Finances du 10 Septembre 2020.

Sur avis favorable de la Commission Finances, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'accorder une subvention de 100 € au Conseil local FCPE du Collège Nelson Mandela.

**Adopté à l'unanimité.**

### **QUESTIONS DIVERSES**

### **2020-80 : Avis du Conseil Municipal sur l'exercice du Droit de Prémption**

M. Le Maire précise qu'en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités et en vertu de sa délégation de compétence, il est seul titulaire du droit de préemption urbain. Cependant, il n'en demeure pas moins, qu'il a toujours la possibilité d'interroger son conseil municipal pour demander son avis.

Il présente la déclaration d'intention d'aliéner du bien sis venelle de la Mairie à CHAINGY, cadastré AI 452 d'une superficie de 340 m<sup>2</sup>, propriété de Madame MAURICE Marylène, pour un montant de 88 000 €, reçue en mairie le 03 septembre 2020,

A l'issue des débats, M. Le Maire fait la synthèse des échanges et recueille la position des conseillers : Les conseillers expriment un avis favorable à l'exercice du droit de préemption urbain sur la propriété sise venelle de la Mairie à CHAINGY, cadastré AI 452 d'une superficie de 340 m<sup>2</sup> propriété de Madame MAURICE Marylène, au prix de 88 000 €.

M. Le Maire précise que les dépenses liées à cette acquisition seront prévues lors d'une prochaine décision modificative.

L'ordre du jour est épuisé et plus personne ne demande la parole. Monsieur Le Maire lève la séance à 23 h30.

Le Maire,  
  
Jean Pierre DURAND

