



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE OISLY

SEANCE DU 30 JANVIER 2025

Date de convocation
24.01.2025

**Nombre de conseillers
en exercice** **10**

Présents 8

Excusés 2

Absents

Pouvoirs 2

Votants 10

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 janvier, à 20h30

Le Conseil Municipal de la commune de Oisly, Loir et Cher, dûment convoqué par le maire, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme Cécile Gomes Recchia, Maire.

Etaient présents : Cécile Gomes Recchia, Thierry Barbeillon, Christian Finot, Véronique Barbou, Alexandre Boucher, Fernand De Abreu, Lactitia Breton et Sandra Martin.

Étaient absentes excusées : Florence Daniau et Laura Lebeaupin

Avaient donné pouvoir : Florence Daniau à Thierry Barbeillon et Laura Lebeaupin à Sandra Martin.

Secrétaire de séance : Alexandre Boucher

Madame le Maire ouvre la séance du conseil municipal à 20 h 30, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

Madame le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du conseil municipal du 19 décembre 2024. Sans observation, Madame le Maire soumet ce document au vote. Il est approuvé à l'unanimité.

Afin de participer à la réduction de notre impact environnemental, Madame le Maire propose aux conseillers de ne plus fournir de copie papier du procès-verbal de séance car ce dernier leur est diffusé par mail lors de l'envoi de la convocation au conseil municipal. Les conseillers acceptent à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL

- Demande d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France
- Identification des Zones d'Accélération de la production d'Energies renouvelables ZAEnR-modalités de concertation
- Ouverture de crédit 2025 sur budget principal
- Informations communales
- Questions diverses

DCM1-2025- Demande d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local interdépartemental Foncier Cœur de France

Exposé des motifs :

Mme le Maire fait un bref rappel historique concernant le Droit de Prémption Urbain appartenant à la Communauté de Communes Val de Cher Controis qui a été délégué à la commune. Ainsi la commune doit délibérer pour demander à la Communauté de Communes de déléguer le DPU à l'EPFLi pour les parcelles concernées. Mme le Maire fait part des échanges avec notre notaire concernant la vente des parcelles du centre bourg et indique que l'EPFLi prendra le relais pour finaliser la transaction.

Monsieur Christian Finot demande si l'entièreté du DPU sera transféré à l'EPFLi. Mme le Maire répond que seul le DPU des parcelles concernées par le projet « fil rouge » sera délégué à l'EPFLi.

Madame Véronique Barbou demande qui paiera l'acquisition des parcelles et après l'acquisition la commune a-t-elle un droit de regard sur l'aménagement. Mme le Maire répond que l'acquisition sera faite par l'EPFLi, s'en suivra, l'année suivant l'acquisition, une convention de portage sur 3 ans (délai modifiable si besoin). En ce qui concerne l'aménagement, la commune en reste maître, mais il s'agit de proposer des actions et l'EPFLi pourra nous aider dans les démarches à réaliser.

Délibération :

Madame le Maire rappelle que la Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis 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'EPF 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, déconstruction, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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 de « redynamisation du centre-bourg », d'intérêt communal, le Maire propose de solliciter l'intervention de l'EPF.

Le projet du mandat 2020-2026 nommé « Fil rouge » a pour but d'acquérir 2 propriétés en centre bourg pour redynamiser la commune. En l'état actuel des choses, le projet s'orienterait vers un béguinage avec pourquoi pas une mixité de logements seniors/jeunes, une salle « multi fonctions » permettant par exemple l'accueil d'un coiffeur un jour, un pédicure un autre pourquoi pas un médecin, jardin en commun, rencontres aînés/enfants, espace partagé, coin bibliothèque pourquoi pas une micro crèche...

Les parcelles sont en zone U de la carte communale. Un pré diagnostic a été réalisé en décembre 2020 par le CAUE afin de proposer les premières pistes de réflexion.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis a été consultée par courrier en date du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire se réunira le 10 février 2025 afin d'émettre un avis favorable sur l'opération de portage envisagée.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à OISLY, composés des parcelles pour une superficie totale de 3222 m² ainsi cadastrés :

- Section E n°372 lieudit 6 RTE DE FEINGS d'une contenance de 194 m²,
- Section E n°395 lieudit PRES DE L'ORMEAU d'une contenance de 631 m²,
- Section E n°578 lieudit 4 RTE DE FEINGS d'une contenance de 1275 m²,
- Section E n°373 lieudit PRES DE L'ORMEAU d'une contenance de 1122 m².

L'EPF est habilité à faire la ou les offre(s) d'acquisition qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché immobilier et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies. Les

offres d'acquisition devront faire l'objet d'un accord écrit préalable du Maire ; lequel est habilité à cette fin par le Conseil municipal. Il est précisé que pour les parcelles E n°578 et n°373, un accord a déjà été trouvé entre les vendeurs et la commune au prix de 50 000 €.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 3 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPF. 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'EPF.

Il est précisé que la maîtrise du foncier étant un prérequis à un projet d'aménagement, l'EPFLi permet d'assister et d'accompagner la commune dans ce projet. Le choix d'un portage foncier de courte durée, sur 3 ans, s'explique principalement par la capacité de financement de la commune. En effet, l'endettement de la commune diminuera de façon importante en 2028, ce qui permettra de nouveaux investissements pour aider à l'aménagement. Cependant l'allongement de la durée de portage reste envisageable en concertation avec l'EPFLi.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF. L'EPF mettra les biens à disposition de la Commune le temps du portage.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti mais également de mise aux normes dans le cas des biens occupés.

Travaux de déconstruction :

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de déconstruction et de dépollution sous sa maîtrise d'ouvrage, après réalisation d'études et des diagnostics.

Les travaux seront réalisés en concertation avec la Commune laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le conseil municipal sera de nouveau consulté sur la base des études réalisées, d'un programme de travaux prévisionnel et d'un estimatif des coûts. Le coût des études et travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'Etablissement en diminution du capital porté.

Le Conseil municipal délibérera de nouveau sur les modalités de la ou des cession(s) par l'EPF.

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 la délibération n° 21S20-12 en date du 21/09/2020 de la Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis instituant le droit de préemption urbain sur la commune de OISLY et le déléguant à la commune,

Vu le courrier de consultation pour avis de la Communauté de Communes de Val-de-Cher-Controis sur l'opération, en date du 19 décembre 2024,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, 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 redynamisation du centre-bourg, impliquant l'acquisition d'une maison d'habitation et d'une grange situées à OISLY, édifiées sur deux propriétés d'une surface cadastrale totale de 3 222 m² et cadastrées comme suit :

- o Section E n°372 lieudit 6 RTE DE FEINGS d'une contenance de 194 m²,

- o Section E n°395 lieudit PRES DE L'ORMEAU d'une contenance de 631 m²,

- o Section E n°578 lieudit 4 RTE DE FEINGS d'une contenance de 1275 m²,

- o Section E n°373 lieudit PRES DE L'ORMEAU d'une contenance de 1122 m².

- Demande à la Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFLi sur les parcelles citées ci-dessus ;

- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLi Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de redynamisation du centre-bourg, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;

- D'habiliter l'EPFLi Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2025

- D'autoriser le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats 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 3 ans, selon remboursement par annuités ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation si nécessaire ;
- D'approuver le lancement des études, après l'acquisition par l'EPFLI Foncier Cœur de France, relatives aux travaux de déconstruction et de maintien en état ;
- De prendre acte que le Conseil municipal sera amené à délibérer de nouveau concernant le lancement des travaux ;
- D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

DCM2-2025- Identification des Zones d'Accélération de la production d'Energies renouvelables ZAEnR- modalités de concertation

Exposé des motifs :

Madame le Maire donne lecture du courrier reçu le 6 janvier 2025 des services de l'Etat concernant les ZAEnR et indique qu'il faut retravailler le sujet.

Les conseillers municipaux réitèrent leur incompétence technique dans ce domaine. Monsieur Christian Finot demande sur quel type de zonage doit on appuyer cette identification, ex PLUi, carte communale et qu'est-ce que ce choix implique sur les parcelles qui seront désignées ? Monsieur Thierry Barbeillon demande si une superficie est à respecter. Mme le Maire répond qu'il n'y a pas de superficie imposée, la désignation de parcelles n'engendre pas d'obligation, il s'agit d'identification. Mme le Maire indique que le choix des énergies renouvelables à faire sur les filières concerne le biogaz, bois-énergie, géothermie, éolienne et solaire thermique. Mme le Maire propose de retenir le solaire sur toiture et la géothermie. Les conseillers approuvent.

Délibération :

Madame le Maire donne lecture d'un courrier reçu de la Préfecture de Loir et Cher en date du 6 janvier dernier demandant à la commune de se pencher à nouveau sur l'identification des Zones d'Accélération d'Energies renouvelables (ZAEnR), malgré notre délibération en date du 30 novembre 2023 nous déclarant incompétents techniquement pour l'élaboration de cette cartographie.

Mme le Maire rappelle au conseil municipal que l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAEnR).

Ces ZAEnR doivent permettre d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, méthanisation, éolien, géothermie, etc...) ? Elles ne garantissent pas leur autorisation, celles-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause, l'instruction des projets reste faite au cas par cas.

Elle expose que la loi prévoit que la commune doit déterminer les modalités de la concertation avec le public

Le conseil municipal à l'unanimité, vu l'exposé du maire,

DECIDE de mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par EnR et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie du

24 février 2025 au 7 mars 2025.

DCM3-2025- Ouverture de crédit 2025 sur budget principal

Exposé des motifs :

Madame le Maire indique que suite à l'entretien annuel avec notre agent responsable de la restauration collective, Mme le Maire trouve opportun de remplacer l'antique comptoir en bois par un meuble en inox plus ergonomique et plus conforme aux normes d'hygiène. Compte tenu de la période des soldes, il est proposé au conseil municipal une ouverture de crédit d'investissement sur le budget 2025 pour l'acquisition de cet équipement (pour un cout de 1 329 euros TTC) dans les meilleures conditions financières pour la commune. Les conseillers municipaux n'ont aucune objection.

Délibération :

Mme le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoient que , dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, « l'exécutif de la collectivité territoriale peut, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Pour mémoire les dépenses réelles d'investissement du budget primitif 2024 et des décisions modificatives s'élèvent au total de 59 645.06 €, non compris le chapitre 16 « Emprunts et dettes assimilées ». Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent ainsi être engagées, liquidées et mandatées dans la limite d'un montant maximal de 14 911.26 € (soit 25% de 59 645.06 €).

Suite à l'entretien annuel avec notre agent responsable de la restauration collective, Mme le Maire trouve opportun de remplacer l'antique comptoir en bois par un meuble en inox plus ergonomique et plus conforme aux normes d'hygiène. Compte tenu de la période des soldes, il est proposé au conseil municipal une ouverture de crédit d'investissement sur le budget 2025 pour l'acquisition de cet équipement dans les meilleures conditions financières pour la commune. Sur la base de ces informations, elle propose de réaliser une ouverture de crédit de 1 329 euros au compte 2188 du budget principal 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'accepter les propositions de Mme le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Communications communales

Subventions communales 2025

En prévision du budget à venir, Madame le maire demande aux conseillers : Reconduit on les subventions communales en 2025 ? Si oui conservons nous l'enveloppe de 3 000 euros ou la diminue-t-on ?

Si augmentation de quel pourcentage ?

Les conseillers municipaux souhaitent reconduire les subventions communales pour 2025 sans augmentation. Ce point sera examiné lors du prochain conseil municipal.

Point sur les agents techniques de voirie et d'entretien

Mme le Maire indique que l'agent technique intercommunal à 19 h 50/semaine est en arrêt maladie jusqu'au 2 février 2025.

Station de lagunage

Mme le Maire rappelle que la compétence assainissement collectif a été reprise par la Communauté de communes au 1^{er} janvier 2025. L'entretien de la station est maintenant assuré par l'entreprise Véolia sous Délégation de Service Public avec un passage par mois. Il n'a pas encore été lancé de marché concernant l'entretien des abords de la station.

Pour information et comme chaque année *la course cycliste d'Eole* traversera notre commune le 30 mars prochain.

M Christian Finot et Mme le Maire déplorent que le choix du film pour *le ciné en plein air* ne se fasse qu'à deux personnes cette année. Mme le Maire attend la réponse de l'association des 3 provinces concernant la présence des musiciens avant la projection du film.

Prochaines dates de :

Conseil municipal le 27 février et le 27 mars 2025 à 20 h 30

Commission des finances le 13 mars à 20 h 30

Questions diverses

Monsieur Christian Finot signale une dégradation importante de la couche de roulement sur la RD21 (route de Monthou). M Thierry Barbeillon répond que M Frederic Lepage du Conseil Départemental est prévenu mais sera a nouveau contacté.

La séance est levée à 22 h 15.

**Le Maire,
Cécile Gomes Recchia**



**Le secrétaire de séance,
Alexandre Boucher**

