

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre avril 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 Gérard HUET, M. Bruno GUYARD, Madame Aurore YANG, Monsieur. Philippe BAUMY, Madame Marianne HUREL, Mme Anne BOUQUIER, Madame Christelle TESSIER, Monsieur Bruno GODET, Monsieur Jacques ABBO, Monsieur Hervé LHOMME, Monsieur Loïc CROCHET, Madame Mariline BOUCLET, Monsieur Jean-Philippe LECOINTE, Madame Marie COSTA.

**Absents ayant donné un pouvoir** : Mme Solène MENNECIER à Mme Christelle TESSIER.

**Absents excusés** : Mme Magali BLANLUET, M. Fabrice PELLETIER, M. Pascal PETITPIERRE, M. Bruno THOMAS, Mme Aline MERIAU, Mme Stéphanie AUBAILLY-GRON, M. Yann BOUGUENNEC, Mme Anab LEFFRAY, Mme Vanessa CHABOURINE.

A été nommé secrétaire : M. Bruno GUYARD

**Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 27 MARS 2025 :**

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 27 mars 2025 est approuvé à l'unanimité.

**Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal :**

Columbarium B – Concession d'une durée de 15 ans - COB-39 pour un montant de 260 Euros.

**➤Liste des engagements :**

| Tiers               | Objet                                                                  | Compte | Montant             | Date       |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|------------|
| AIME TECHNICS       | CHANGEMENT D'UNE PARTIE DE L'INSTALLATION RACCORDEMENT CENTRALE - GY   | 2181   | 1 890.00 €          | 27/03/2025 |
| AIME TECHNICS       | MISE EN PLACE D'UN SYSTEME D'ALARME INTRUSION - GYMNASSE               | 2181   | 5 427.60 €          | 27/03/2025 |
| BUREAU VERIT        | Evaluation des risques psychosociaux                                   | 617    | 3 480.00 €          | 28/03/2025 |
| BUREAU VERIT        | CONTROLES ANNUELS REGLEMENTAIRES                                       | 611    | 16 461.60 €         | 02/04/2025 |
| YOUTRANSACTOR       | TERMINAUX UCUBE FINES + FOURNITURES - POLICE MUNICIPALE                | 2188   | 1 140.00 €          | 02/04/2025 |
| DEKRA INDUSTRIAL    | REPERAGE AMIANTEET PLOMB AVANT TRAVAUX - EXTENSION MAISON DES LOGES    | 2313   | 1 044.00 €          | 02/04/2025 |
| AS SECURITE         | Gardiennage salle des fêtes Fay'stival 2025                            | 611    | 1 081.10 €          | 02/04/2025 |
| SPI Formation       | Formation habilitations électriques juin 2025                          | 6184   | 1 100.00 €          | 08/04/2025 |
| TECH2O OUEST        | PRODUITS POUR LA PISCINE                                               | 60624  | 4 985.16 €          | 09/04/2025 |
| AVC SECURITE        | AGENT DE SECURITE CYNOPHYLE - DU 30/06 AU 24/08/2025 - PISCINE         | 611    | 1 152.94 €          | 09/04/2025 |
| TUNZINI             | FILTRES ECOLE ELEMENTAIRE ET RESTAURANT SCOLAIRE                       | 615221 | 1 295.98 €          | 09/04/2025 |
| ATEX DIAGNOSTIC     | DIAGNOSTIC AMIANTE SOUS SOL ET ENROBE ANCIEN EHPAD                     | 2313   | 3 240.00 €          | 09/04/2025 |
| BOUHOURS            | Climatisation 6 classes école maternelle                               | 21312  | 28 298.16 €         | 09/04/2025 |
| BODET               | INTERVENTION CLOCHE N°3 - BATTANT DE FRAPPE + MOTEUR DE VOLEE - EGLISE | 615221 | 3 244.80 €          | 09/04/2025 |
| BODET               | REMPLACEMENT DU BATTANT DE FRAPPE CLOCHE N°4 - EGLISE                  | 615221 | 2 060.40 €          | 09/04/2025 |
| ISI ELEC            | REMPLACEMENT D'UN CANDELABRE ACCIDENTE - 3 RUE DES ALISIERS            | 615232 | 2 353.62 €          | 09/04/2025 |
| ISI ELEC            | REMPLACEMENT D'UN CANDELABRE ACCIDENTE - RUE DES CROTS                 | 615232 | 2 353.62 €          | 09/04/2025 |
| GROUPE CONCORDANCE  | BULLETIN MUNICIPAL 2025 - 52 PAGES ET COUVERTURE                       | 6182   | 3 943.20 €          | 23/04/2025 |
| TECH2O OUEST        | DIVERSES PIECES POUR PISCINE                                           | 60632  | 1 187.32 €          | 23/04/2025 |
| BL-ENVIRONNEMENT    | FAUCHAGE DES ACCOTEMENTS ET FOSSES                                     | 615231 | 16 344.00 €         | 23/04/2025 |
| QUINCAILLERIE SETIN | PEINTURE DE MARQUAGE - VOIRIE                                          | 60632  | 1 393.92 €          | 23/04/2025 |
|                     | <b>Total de la sélection</b>                                           |        | <b>103 477.42 €</b> |            |

**➤Droit de préemption urbain :**

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 :

- Référence **06/2025**  
Bâti sur terrain propre – 13 rue des Tailleurs de Pierre – ZR 218

**2025-026 – Débat sur les orientations du PADD**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU de Fay-aux-Loges par délibération n° 2021-071 en date du 21 octobre 2021.

La présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées, a eu lieu lors d'une réunion en date du 7 janvier 2025.

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit :

Définir des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Définir des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur Le Maire expose alors les orientations générales du projet de PADD (voir document en annexe) :

L'objectif de la commune est de mener une politique de l'habitat raisonnée et maîtrisée en proposant une densification cohérente avec le tissu urbain existant.

Le projet consiste également à maintenir un accueil mesuré de la population afin de maîtriser les impacts sur les équipements, les services, le paysage et les déplacements.

De plus, la commune souhaite mobiliser les logements vacants, les espaces déjà urbanisés, les friches et envisage la mise en place d'outils pour faciliter la reconquête des espaces au sein de l'enveloppe urbaine.

Les 2 axes pour réaliser ces objectifs sont :

Axe 1 : Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :

Consolider le projet de Fay-aux-Loges à l'échelle humaine

Protéger les continuités écologiques essentielles à la neutralité carbone,

Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers,

Permettre et conforter la remise en état des continuités écologiques,

Préserver et mettre en valeur le patrimoine local,

Réinvestir les sols artificialisés

Axe 2 : Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs :

Agir pour le renouvellement diversifié de la population et des logements dans le respect des fonctions rurales et urbaines

Maîtriser les déplacements et favoriser les communications  
Maintenir le dynamisme local et le tissu économique générateur d'emplois

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert (voir annexe 1) :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-12 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2021-071 en date du 21 octobre 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités de concertation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Prend** acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

**Délibération n°2025-026 du conseil municipal du 24 avril 2025 relative au débat sur les orientations  
générales du PADD**

**Annexe 1 : Transcription des débats**

**Le présent compte-rendu se veut synthétique et reprend les échanges de ce jour sans être exhaustif de tous les propos tenus.**

---

*Monsieur Frédéric MURA explique qu'il s'agit de la 1<sup>ère</sup> phase du Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est un débat. Et si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est entériné, il est possible de mettre un sursis à statuer sur des projets problématiques jusqu'à la fin du PLU, avant l'adoption du PLU. On espère pouvoir le finir avant la fin du mandat. Le PLU est établi pour 10 ans.*

*Axe 1 : Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :*

*-Consolider le projet de Fay-aux-Loges à l'échelle humaine :*

*Il y avait un projet de résidence seniors avec France Loire vers l'école maternelle qui n'a pas pu aboutir car France Loire n'a pas réussi à trouver un accord avec le propriétaire.*

*L'extension de l'école est à l'étude car il y a 400 à 450 habitants en plus et notamment des jeunes couples et il faut adapter des équipements comme la garderie périscolaire. C'est pour cela qu'il y a une extension pour accueillir les maternelles à la Maison des Loges (garderie périscolaire).*

*Permettre l'augmentation de la population et maintenir le tissu associatif.*

*-Protéger les continuités écologiques essentielles à la neutralité carbone :*

*Les fouilles archéologiques de la ZAC des Loges ont permis de mettre à jour un site archéozoologique et archéologique à la Loge Cagnet.*

*-Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers :*

*Il faut éviter les zones d'extension urbaines vers les espaces agricoles mais certaines vieilles fermes ont été réhabilitées et sont devenues des zones habitées. On veut également protéger les fonds de jardin au bord du canal, les potagers, les parcs, mais aussi les exploitations agricoles comme la ferme CORDIER qui se situe en plein centre-ville. Toutes les terres situées entre Carrefour Contact et la ferme avaient été classées en zone AU (à urbaniser) en 2000. Mais elles ont été retirées lors du précédent PLU et cela sera maintenu. Il faut préserver les espaces agricoles du mitage.*

*- Permettre et conforter la remise en état des continuités écologiques*

*- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local :*

*Dans le règlement du PLU, il y a toute une partie sur les éléments remarquables de la commune.*

*-Réinvestir les sols artificialisés*

*Nous allons continuer la densification de certains hameaux, comme par exemple, le hameau de Nestin, Chemin de la They, au Vendredi ou sur la route de Sully. La division de terrains par exemple, dans ces zones, doit permettre une certaine densification, sans consommation de terre.*

*Axe 2 : Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs :*

*-Agir pour le renouvellement diversifié de la population et des logements dans le respect des fonctions rurales et urbaines*

*Monsieur Frédéric MURA précise qu'il faut arrêter de faire grandir la population, maîtriser l'évolution, pour maîtriser l'équilibre entre la population des jeunes et la population des seniors. Les déséquilibres entraînent des problèmes, avec l'augmentation des prix des terrains qui empêche les familles à faibles revenus de s'installer. Plus le territoire est équilibré mieux il se porte. C'est ce qui avait été imaginé avec le projet intergénérationnel et humain des Bourrassières et la résidence seniors.*

*-Maîtriser les déplacements et favoriser les communications*

*Deux projets de voies douces sont en cours d'étude, il faut préserver les entrées de ville.*

*-Maintenir le dynamisme local et le tissu économique générateur d'emplois*

*Dans le PLU, on propose de sacrifier 8 ou 9 ha de zones humides dans la ZAC des Loges plutôt que d'étendre la zone d'activité car il faudrait compenser par 3 si on devait détruire des zones humides. On souhaite également interdire le changement de destination des commerces. Par exemple, pour la boulangerie de la place Simone Veil, une demande de transformation en logement a été faite et refusée.*

*Idem, pour le projet de station de lavage en face de Carrefour qui a aussi été refusée.*

*Les projets touristiques doivent être fléchés dans le PLU et permettre de développer l'agritourisme.*

*Toutes les maisons isolées sont actuellement pastillées avec des extensions possibles. Si on ne mentionnait pas cette phrase, toutes les maisons seraient bloquées et ne pourraient pas faire d'extension.*

*Certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), comme la ferme CORDIER, la station d'épuration, l'entreprise ALAINE, sont protégées. Il n'y a pas d'ICPE autour des autres fermes.*

*II : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*M. le Maire explique que la consommation des espaces naturels en 10 ans est de 72.2 ha. A l'horizon 2030, elle devrait être de 36.1 ha soit une réduction de 50%. L'objectif est d'atteindre la zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050. Le scénario retenu est d'environ 4 268 personnes d'ici 15 ans soit + 457 habitants (195 ménages). On n'a pas atteint les 4 000 habitants qui étaient prévus pour 2023, même si on en est proche (3 950 en 2025). La capacité de construction encore disponible dans les espaces déjà urbanisés s'élève à 3.1 ha c'est-à-dire un potentiel théorique de 43 logements. Les friches doivent être reconverties comme celle de la SNCF. Beaucoup de friches ont déjà été reconverties comme la Binoche, les Abeilles, l'ancienne station d'épuration. 7.3 ha sont prévus pour des projets liés à l'habitat et aux équipements publics. Concernant le développement économique, la commune propose d'inscrire 8.65 ha en face de l'entreprise Orangina pour le maintien des activités économiques et l'accueil de nouvelles entreprises. Il est prévu d'urbaniser 1.23 h situés rue de la Verrerie, secteur classé en 2AU, cela implique qu'il faut un projet conforme au futur PLU. Ce qui représente un total habitable de 5.9 ha et 8.65 ha pour la ZAE pour un potentiel de 36 ha.*

*Après cette présentation, le débat commence :*

*Monsieur Bruno Godet demande si l'inventaire de biodiversité a été pris en compte ?*

*Monsieur Frédéric MURA répond par l'affirmative.*

*Monsieur Bruno Godet demande si sur la zone d'extension prévue dans le secteur des Bourrassières, au long du chemin, si des maisons seront construites. Il y a beaucoup de faunes, et il faudrait que les animaux puissent circuler et aller vers les parcelles agricoles.*

*Monsieur Frédéric MURA précise qu'il n'y a rien de significatif dans les rapports déjà réalisés par l'Institut d'Ecologie Appliquée-qui est en train de finir l'étude dans ce secteur.*

Monsieur Bruno Godet propose de préserver une zone verte pour permettre la circulation de tous les animaux dans la commune, sinon on sait que la faune va s'en aller. Qu'en sera-t-il dans 30 ans ? Il faut préserver cette zone verte. Monsieur Frédéric MURA précise que la loi Climat et Résilience demande de développer des îlots de fraîcheur et en même temps de densifier les centres villes, ce qui est difficilement compatible.

Monsieur Bruno Godet indique que la zone des Bourrassières n'a pas de sens écologique car cela va gêner les habitants et les animaux.

Monsieur Frédéric MURA répond que toutes les propositions vont être revues par les Personnes Publiques Associées (PPA).

Monsieur Bruno Godet souhaite que l'Inventaire de Biodiversité Communale (IBC) soit cité dans le PLU.

Monsieur Frédéric MURA précise que rien n'est issu de l'IBC en tant que préconisations dans les différentes communications faites.

Monsieur Bruno Godet indique que la principale préconisation était de laisser la forêt tranquille.

Monsieur Frédéric MURA demande ce qui est mieux : laisser les gens partir s'installer en forêt d'Orléans, dans des zones plus sauvages et embêter les animaux ou profiter d'un aménagement proche de la zone urbanisée.

Monsieur Bruno Godet dit que de plus en plus, dans toutes les communes, on grignote sur la forêt.

Monsieur Frédéric MURA répond que la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévue d'ici 2050 est là pour cela.

Monsieur Bruno Godet précise qu'il y a déjà des dérogations.

Monsieur Frédéric MURA précise que 36 ha pourraient être consommés et seuls 15 ha seront utilisés. Dans la loi Climat et Résilience, ceux qui sont vertueux et ont peu consommés sont pénalisés avec 50%. Sur 36 ha, on propose 15 ha dont 9 ha pour l'économie. On est dans quelque chose d'extra vertueux, on fait un effort énorme de maîtrise de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) limitée à 6 ha. Mais j'entends que la zone des Bourrassières est discutable.

Monsieur Bruno Godet rappelle que si on veut protéger la biodiversité, c'est très important pour lutter contre le dérèglement climatique.

Monsieur Frédéric MURA lui dit qu'il oppose toujours la biodiversité à l'humain. On passe de 72 ha à 15 ha sur 10 ans.

Monsieur Bruno Godet précise que si Fay est attractif, c'est parce que nous avons des zones vertes, de la forêt, le canal mais dans 30 ans, est-ce que cela sera toujours le cas.

Madame Anne BOUQUIER demande où l'on va mettre cette extension si on ne la met pas aux Bourrassières ?

Monsieur Frédéric MURA indique que nous sommes entourés de zones agricoles et de forêt. Avec le travail de concentration de l'empreinte urbaine, si nous voulons que la commune se développe un peu, nous n'avons pas vraiment le choix : bois ou zone agricole.

Monsieur Jean-Philippe LECOINTE demande quel est le pourcentage de logements vacants ?

Monsieur HUET lui répond qu'il n'y a qu'entre 11 et 15 logements vacants.

Monsieur Frédéric MURA précise que lorsque l'on a des permis d'aménager, les maisons en constructions sont considérées comme des logements vacants !!! Il y a aussi une maison à côté du cimetière qui paraît abandonnée, mais les propriétaires paient des impôts.

Monsieur Philippe BAUMY propose de prolonger la zone d'extension au long du chemin de Reuilly, pour qu'elle rejoigne la zone d'extension de la rue Jean Parer.

Monsieur Frédéric MURA dit que cette proposition va être étudiée pour remplacer la zone des Bourrassières.

Monsieur Hervé LHOMME propose aussi de garder la zone des Bourrassières mais de la réduire.

Madame Marianne HUREL propose d'étudier une extension de l'autre côté de la voie SNCF.

Monsieur Frédéric MURA explique que sur la route de Trainou, la défense incendie est insuffisante, et qu'il faudra renforcer l'eau et l'électricité. L'extension du côté de la rue des Acacias va également être étudiée.

Le débat prend fin à 21h30.

#### **2025-027 – Choix d'une entreprise pour le désenclavement de la place du Souvenir**

Monsieur Philippe BAUMY informe que 6 entreprises ont répondu. Les critères portent sur la technique pour 60% et 40% pour le prix avec des différences énormes. L'entreprise TPVL est retenue pour 300 114€ TTC. Nous sommes encore au-dessous de l'estimation du Maître d'œuvre.

Frédéric MURA présente le plan des travaux et indique que toutes les places de parking seront perméables avec une voie goudronnée et légèrement sinueuse pour ralentir les véhicules. Deux places sont dédiées au riverain pour respecter l'engagement pris dans l'acte de vente lorsqu'il a acheté sa parcelle.

*Monsieur Philippe BAUMY explique que les cheminements seront en sable de Vignats qui permet une circulation pour les personnes à mobilité réduite et qui s'entretient plus facilement.*

*Madame Christelle TESSIER demande pourquoi le portail prévu sera rouge et pas jaune comme les portes de l'église.*

*Monsieur Frédéric MURA précise que Monsieur MONNIER a déjà un portail rouge imposé par l'Architecte des Bâtiments de France.*

Vu le Code des marchés publics,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics

Vu la délibération n°2025-13 du 27 février 2025 qui autorise M. le Maire à lancer la consultation,

Considérant l'avis de la commission d'appel d'offres du 22 avril 2025 qui propose de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse de l'entreprise TPVL pour un montant de 250 095 € HT soit 300 114 € TTC.

Entendu l'exposé de Monsieur Fabrice PELLETIER,

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

**Approuve** le choix de la Commission « d'appel d'offres »,

**Décide** de retenir l'offre de l'entreprise TPVL pour un montant de 250 095 € HT soit 300 114 € TTC.

**Autorise** Monsieur le Maire à signer le marché et le charge de régler toutes les formalités administratives nécessaires.

#### **2025-028- Dossier de consultation pour la réfection du chemin des Bourrassières**

*Monsieur Philippe BAUMY indique que le Cabinet Souesme a rédigé le cahier de consultation des entreprises et que l'éclairage public a été mis en option.*

*Monsieur Frédéric MURA ajoute que la voie qui est ouverte pour l'instant sera fermée à l'avenir.*

*Monsieur Philippe BAUMY explique qu'elle sera en impasse sauf pour les engins agricoles et en enrobé et qu'il faut que la placette de retournement soit également en enrobé.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;

Considérant la nécessité d'aménager le chemin des Bourrassières pour vendre les terrains situés au long de ce chemin, le cabinet SOUESME a été retenu pour réaliser le dossier de consultation des entreprises pour la réfection du chemin des Bourrassières.

Les travaux sont estimés à 81 394 € HT soit 97 672.80 € TTC. La commission « aménagement du territoire » du 22 avril 2025 est favorable à la réalisation de ces travaux.

La consultation des entreprises sera passée en procédure « marché à procédure adaptée ».

Entendu l'exposé de Monsieur Philippe BAUMY, adjoint au Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Autorise** Monsieur le Maire à lancer la consultation pour la réfection du chemin des Bourrassières,

**Autorise** le Maire à signer toutes les pièces administratives nécessaires à la consultation du marché.

#### **2024-029 – Lancement de la consultation de prestation d'entretien des locaux**

*Monsieur Frédéric MURA informe qu'il y a eu une modification à la suite du départ de Mme Annie SAMSON et au recrutement de Mme Betty ROSSELIN. Mme ROSSELIN Betty faisait auparavant pour l'entreprise de nettoyage, les locaux de la mairie, et les services technique. Maintenant elle effectue ses travaux dans le cadre de son poste ainsi*

*qu'une partie de l'école élémentaire. Le marché concerne tout le pôle, l'école maternelle, une partie de l'école élémentaire (P2), la Maison des Loges, la piscine (1 fois par an), les vestiaires du foot et la Salle des fêtes lors des absences de M. Hervé POURRIER. Le marché est relancé pour un an renouvelable une fois.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;

Considérant la décision précédente d'externaliser une part des prestations d'entretien des locaux pour notamment alléger les charges de personnel et palier aux difficultés de recrutements et de remplacements sur ce type de postes, Considérant que le marché arrive à échéance le 31 août 2025 et la nécessité de le renouveler ;

Considérant que le montant est inférieur aux seuils de procédure formalisée pour ce marché de travaux conformément au principe de computation des seuils, il convient donc de passer le marché selon la procédure adaptée ;

Entendu l'exposé de Monsieur MURA Frédéric, Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**Autorise** Monsieur le Maire à lancer la consultation de prestation d'entretien des locaux,

**Autorise** le Maire à signer toutes les pièces administratives nécessaires à la consultation du marché.

#### **2025-030 Acquisition d'une partie du terrain AR 121 et cession de ce terrain**

*Monsieur Frédéric MURA explique que lorsque la commune acquière à l'euro symbolique un terrain, elle prend toujours les frais de notaire à sa charge mais normalement un seul acte sera nécessaire pour ces deux transactions.*

Dans le projet de désenclavement de la place du Souvenir, il est prévu de créer une nouvelle voie qui permettra de relier la place du Souvenir à la place du Général de Gaulle avec des places de stationnement et des espaces verts. La sécurisation de l'aménagement pour l'accès à la parcelle AR n°810 nécessite l'acquisition d'une partie du terrain cadastré AR n°121 de 36 m² qui appartient à M. ROUSSELET Pascal avec la démolition d'une partie du bâtiment situé sur ce bout de parcelle.

Cette acquisition permettra de réaliser 2 places de parking supplémentaires qui seront cédées à l'euro symbolique avec dispense de paiement aux propriétaires de la parcelle AR n°120, M et Mme DARENTIERE, comme cela avait été prévu en 2021 lors de l'achat de la parcelle AR n°119.

M. le Maire rappelle que dans la délibération n°2021-062 du 23 septembre 2021 pour l'achat de la parcelle AR n°119, le conseil municipal avait décidé de céder aux propriétaires de la parcelle AR n°120, une parcelle d'environ 40 m² destiné à constituer un espace de stationnement pour le stationnement des véhicules en dehors des voies et espaces publics.

La cession à l'euro symbolique sera ainsi justifiée par des motifs d'intérêt général et comportera des contreparties suffisantes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Autorise** l'acquisition d'une partie de la parcelle AR n°121 soit 36 m² appartenant à M. ROUSSELET Pascal à l'euro symbolique avec dispense de paiement (voir le plan de bornage joint),

**Autorise** la cession à l'euro symbolique avec dispense de paiement de la partie de la parcelle AR n°121 de 36 m² aux propriétaires de la parcelle AR n°120, M et Mme DARENTIERE comme cela était prévu dans la délibération n°2021-062 du 23 septembre 2021,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et de cession et tous actes s'y rapportant, en l'office notarial de Châteauneuf sur Loire, place des Douves, 45110 Châteauneuf-sur-Loire.

**2025-031 – Garantie d'emprunt pour VALLOIRE HABITAT**

*Madame Marianne HUREL présente la demande faite pour des travaux de rénovation énergétique pour la réhabilitation de 39 logements dans le secteur des Bourrassières essentiellement pour des travaux d'isolation. La caution est demandée pour obtenir des taux intéressants auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Monsieur Philippe BAUMY demande si on a déjà des emprunts garantis.*

*Monsieur Gérard HUET répond que nous en avons à hauteur de 2 7050 932 €.*

*Monsieur Frédéric MURA ajoute que les plus gros emprunts sont pour le nouvel EHPAD « Petit Pierre ».*

*Madame Anne BOUQUIER demande si au vu des difficultés de l'EHPAD, cela ne pose pas de problèmes ?*

*Monsieur Frédéric MURA répond que non la situation s'améliore. La question pourrait se poser au niveau des bailleurs sociaux pas avec ceux que nous avons.*

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

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

Vu l'article 2305 du code civil,

Vu le contrat de prêt n°168927 en annexe signé entre : VALLOIRE HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations joint en annexe,

La commission « Développement économique, Finances, Commerce et Santé » du 8 avril a émis un avis favorable.

Entendu l'exposé de Madame Marianne HUREL, adjointe au Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 :

- Accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 079 945 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°168927 constitué d'une ligne de prêt.

-La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 039 972.50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

-Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

-La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

-Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

-Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**2025-032 – Demande de subventions– Aménagement maison médicale**

*Madame Marianne HUREL informe qu'elle ne travaille pas pour cette banque. Il s'agit d'un appel à projet « Ensemble innovons pour la santé sur les territoires du Cher, du Loiret et de la Nièvre » notamment pour soutenir*

*la construction de maison de santé comme celle prévue à l'ancien EHPAD, le montant maximum de la subvention est de 10 à 50 000€.*

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le Cher, le Loiret et la Nièvre ont une densité de professionnels de santé très en deçà de la moyenne métropolitaine. Le Cher et le Loiret présentent une situation particulièrement critique et se classent parmi les 10 départements métropolitains présentant la plus faible densité de médecins généralistes.

La fondation du Crédit Agricole Centre Loire lance un appel à projet intitulé « Ensemble, innovons pour la santé sur les départements du Cher, du Loiret et de la Nièvre ».

La commune propose de présenter le projet d'aménagement de l'ancien EHPAD en maison médicale qui permettra de regrouper toutes les professions médicales dans un même lieu et de recruter de nouveaux praticiens.

Le coût prévisionnel de ces travaux de rénovation du bâtiment s'élève à 1 719 870 € HT soit 2 063 844 € TTC.

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

**Adopte** le projet d'aménagement de l'ancien EHPAD en maison médicale pour un montant de 2 063 844 € T.T.C

**Adopte** le plan de financement ci-dessous :

| Dépenses     | H.T.               | T.T.C.             | Recettes (€)                           | HT                 |
|--------------|--------------------|--------------------|----------------------------------------|--------------------|
| Travaux      | 1 719 870 €        | 2 063 844 €        | DETR/DSIL                              | 94 400 €           |
|              |                    |                    | Département                            | 200 000 €          |
|              |                    |                    | Communauté de communes des Loges       | 130 000 €          |
|              |                    |                    | Fondation Crédit Agricole Centre Loire | 50 000 €           |
|              |                    |                    | Autofinancement                        | 1 245 470 €        |
| <b>Total</b> | <b>1 719 870 €</b> | <b>2 063 844 €</b> | <b>Total</b>                           | <b>1 719 870 €</b> |

**Sollicite** une subvention de 50 000 € auprès de la Fondation du Crédit Agricole Centre Loire.

**Charge** Monsieur le Maire de régler toutes les formalités.

### INFORMATIONS

*Monsieur Bruno GUYARD : Le Fay'stival a lieu dans un mois tout juste et le prochain café de quartier est prévu pour les quartiers du Gourdet/moulin d'Aveau/ Bouvarderie, le samedi 7 mai.*

*Madame Aurore YANG : Le programme du Fay'stival est parti à l'impression. La commémoration du 27 juin aura lieu à partir de 11h. Pour le 8 mai, Clémence BENGLOAN a gagné le 1<sup>er</sup> prix MAGINOT, elle viendra clôturer la cérémonie. Pour la cérémonie du 18 juin, nous allons inaugurer les plaques des illustres et une conférence sur André Chenal sera organisée salle Raimu. Merci de bien vouloir répondre aux messages pour l'organisation de ces différents événements.*

*Monsieur Frédéric MURA : Cela fait partie de nos obligations.*

*Monsieur Philippe BAUMY : La billetterie pour le Fay'stival est ouverte. Les travaux pour la réhabilitation des réseaux d'eau potable pour la 2<sup>ème</sup> tranche vont durer environ 4 mois. Les travaux de réfection de la route du Chaumontois ne vont pas tarder à démarrer. Le chemin de liaison a été refait entre la salle des fêtes et l'école. Les*

PV 2025-04 COMMUNE DE FAY-AUX-LOGES

*travaux de la moinerie ont commencé pour le city stade et les travaux d'extension de la Maison des Loges doivent durer environ 6 mois.*

*Bruno Godet : le troc aux plantes a lieu le 11 mai de 9h à 13h sur la place Simone Veil.*

*Monsieur Frédéric MURA : demande si l'association « Fay en transition » a fait d'arrêté pour la buvette pour le troc aux plantes.*

La prochaine séance du Conseil Municipal se déroulera :

- **Judi 15 mai 2025 à 20 heures, Salle du Conseil Municipal.**

La séance est levée à 22h30

Le Maire,  
Frédéric MURA.

