

Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt et un le 15 février, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Fêtes, sous la présidence de Gilles BURGEVIN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de votants : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 09/02/2021

PRESENTS : MM. BURGEVIN G. - ASSELIN J-C. - MOTTEREAU V. - EPIN Y. - ROLLION F. - MARCHAND P. - PLOTTON C. - VIEILHOMME B. - PACQUIGNON B. - MACRON L. - HALL S. - PELLETIER I. - SOUESME F. - COURTES U. - PINÇON M. - GASNIER G. - QUELIN M.

ABSENTS : PACQUIGNON B. (pouvoir à VIEILHOMME B.) - FERREIRA F. (pouvoir à QUELIN M.) - BOIZEAU-QUEVRE N. (pouvoir à SOUESME F.)

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Monsieur Mathieu QUELIN a été élu secrétaire de séance.

I.- APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 18 JANVIER 2021

Le Procès-Verbal est adopté à l'unanimité.

II. - DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL CŒUR DE FRANCE

Monsieur le Maire expose :

La Communauté de Communes Val de Sully 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 de réalisation d'un éco-quartier au lieudit « la motte le roy », d'intérêt communal, il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés lieudit « la motte le roi », composés de deux parcelles cadastrées section ZL n°137 et 210 d'une superficie totale de 20 842 m². Cet ensemble, situé en zone AU (secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à

urbanisation) et protégé par un règlement AVAP a fait l'objet d'une stratégie de planification (Orientation d'Aménagement et de Programmation) lors de l'élaboration du PLU de la Commune, au regard des enjeux architecturaux, urbains et paysagers.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes Val de Sully sera consultée, son avis étant réputé favorable à défaut de réponse au terme d'un délai de deux mois.

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. L'EPFLI consultera les Domaines considérant que la valeur vénale des biens est a 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.

Mandat est également donné à l'EPFLI de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place le cas échéant, soit directement en application du protocole signé entre la profession agricole et les services fiscaux et de la convention s'y rapportant, soit par l'intermédiaire de la SAFER du Centre via une convention ad hoc. Tous les frais liés seront réintégré au capital à rembourser.

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 soit directement soit en partenariat avec la SAFER du Centre s'agissant de terres agricoles.

Ceci étant exposé,

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 de Val de Sully sur l'opération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et 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 réalisation d'un éco-quartier, nécessitant l'acquisition des biens situés à SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE, en nature de terres agricoles, ainsi cadastrés :
 - section ZL n°137 lieudit « la motte le roi » d'une contenance de 10 010 m² ;
 - section ZL n°210 lieudit « la motte le roi » d'une contenance de 10 832 m².
- **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 ou à défaut après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, 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'HABILITER** l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place le cas échéant, soit directement en application du protocole signé entre la profession agricole et les services fiscaux et de la convention s'y rapportant, soit par l'intermédiaire de la SAFER du Centre via une convention ad hoc.

- **D'APPROUVER**, d'une façon générale les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;
- **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant 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.








III. - INSTAURATION D'UNE COMMISSION COMMUNALE DU PERSONNEL

En application de la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juin 2020, Monsieur le Maire propose la création d'une commission communale chargée de la gestion du personnel communal. Cette commission sera chargée de mettre en œuvre les objectifs de la politique de ressources humaines à conduire au sein de la Commune, compte tenu des politiques publiques, des orientations du conseil municipal, de la situation des effectifs, des métiers et des compétences, conformément aux Lignes Directrices de Gestion établies par l'Autorité Territoriale le 23 décembre 2020 (RIFSEEP, GPEC, actions sociales, sécurité au travail...).

Vu les articles L 2121.21 et L2121.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant que le maire est président de droit de toutes les commissions,
Considérant que la représentation à la proportionnelle est obligatoire en leur sein,
Après appel à candidatures,
Après avoir décidé à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret,

Le Conseil Municipal, après délibération, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** la création d'une commission communale du Personnel ;
- **APPROUVE** la composition suivante :

 Gilles BURGEVIN, Président
 Fabienne ROLLION
 Mathieu PINÇON
 Véronique MOTTEREAU
 Ulrich COURTES
 Stéphanie HALL
 Yannick EPIN

Fait à St Benoît-sur-Loire, le 15 février 2021

**Le Maire
Gilles BURGEVIN**