

SEANCE DU 26 JUIN 2024

Le Conseil Municipal légalement convoqué le mercredi 19 juin 2024, s'est réuni le mercredi 26 juin 2024 à 19h, en Mairie, sous la présidence de M. Philippe BEAUMONT, Maire.

Après avoir ouvert la séance, M. le Maire a procédé à l'appel des membres et s'est assuré que le quorum était atteint.

Présents : Mmes, DELTEIL, FRINAULT, LANSON, LAZARENO, LE BARBER, SACHET.
Mrs BEAUMONT, COCHARD, LENDOM, MARGOT, RUSSO.

Absent(e)s : Mmes BETARE-TRIAU, CAILLOT.

Absents excusés : Mme ASSELIN a donné pouvoir à Mme LAZARENO.
Mme BULEON a donné pouvoir à M. BEAUMONT.
Mme ROCHER a donné pouvoir à M. LENDOM.
M. PENY a donné pouvoir à M. COCHARD.
M. DELAPORTE a donné pouvoir à M. MARGOT.
M. LAGHMIRI a donné pouvoir à Mme SACHET.

Secrétaire de séance : Mme SACHET.

Le compte rendu de la dernière séance du Conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

2024-31. DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DE PARCELLE :

La commune de MARIGNY-LES-USAGES est propriétaire de la parcelle cadastrée C 537 à la Sablonnière. Cette parcelle présente une superficie 4 296 m².

Ce tènement foncier, sur lequel étaient aménagées des voies publiques relève, en application de l'article L.2111- 1 du Code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public communal.

Pour permettre l'implantation du projet de construction des maisons « Ages et Vie », dans lesquelles sont aménagés des logements adaptés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, il est nécessaire de procéder au déclassement de l'emprise du projet « Ages et Vie » sur une partie de la parcelle cadastrée C 537 (repérée en rouge sur le plan ci-dessous) d'une superficie de 3 061 m² environ en application de l'article L2141-1 du code de la propriété des personnes publiques.

Vu les articles L.2111-1 et L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
Considérant que la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public est un préalable à la concrétisation du projet de construction de maisons pour personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie,

Considérant que l'emprise du projet « Ages et Vie » sis sur une partie de la parcelle cadastrée C 537 a bien été désaffectée.

En conséquence, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de :

- Constaté la désaffectation et de prononcer le déclassement de l'emprise du projet « Ages et Vie » sur une partie d'environ 3 061 m² de la parcelle cadastrée C 537.
- Donner pouvoir à Monsieur le Maire pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives s'attachant au projet.

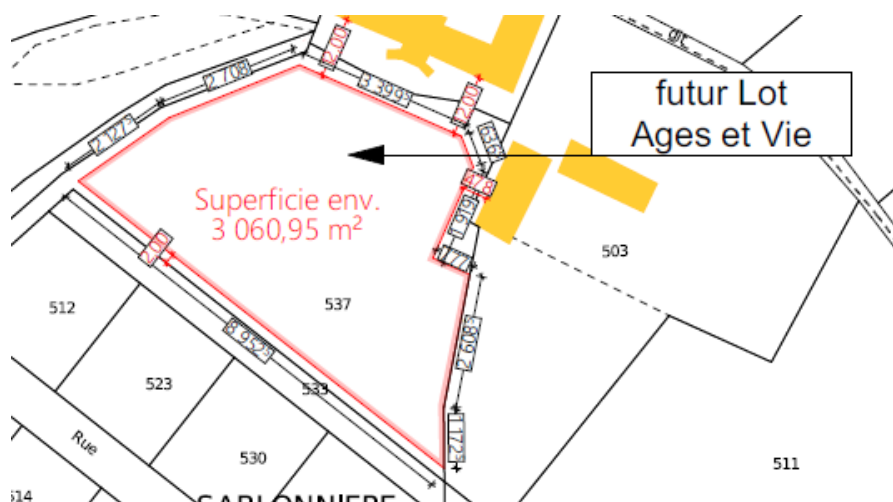
2024-32. CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE « AGES ET VIE HABITAT » :

Monsieur le Maire expose,

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein d'un bâtiment, dans lequel sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie de la parcelle cadastrée C 537 située à la Sablonnière d'une superficie de 3 061 m² environ actuellement sans usage, tel que repéré en rouge sur le plan de division ci-après :



Les bâtiments seront exploités par la sociétés « Ages & Vie Gestion », société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON et par la société « AVS BESANCON », société par actions simplifiée au capital de 50 000 € dont le siège est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée au SIREN sous le numéro 750 510 075 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, après obtention de l'autorisation d'exploitation d'un Service d'Autonomie à Domicile (SAD) délivrée par le Conseil départemental à la société « AVS BESANCON ».

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes : le terrain sera vendu au prix de 40 000 € net vendeur, ce prix s'entendant Hors Taxes en cas d'application du régime de la TVA.

Il est précisé que ce projet :

- Consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social,
- Repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 40 000 € est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de MARIGNY-LES-USAGES.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie de la parcelle cadastrée C 537 d'une superficie de 3 061 m² environ et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de MARIGNY-LES-USAGES de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison

« Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Autorise la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée C 537 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- Autorise la cession d'une partie de la parcelle cadastrée C 537 d'une emprise de 3 061 m² environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 40 000 € net vendeur et droits d'enregistrement,
- Mandate Monsieur le Maire, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur, consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires, constater le moment venu, dans un acte complémentaire à l'acte de vente et au vu de la déclaration d'ouverture de chantier (DROC), que l'évènement susceptible d'entraîner l'application de la condition résolutoire ne s'est pas produit et qu'en conséquence, la condition résolutoire insérée audit acte de vente au profit de la société AGES & VIE HABITAT se trouve défaillie.

2024-33. REHABILITATION DE LOCAUX EN POLE MEDICAL A LA SABLONNIERE : CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE :

Suite à la mise en concurrence par demande de devis, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- de retenir la société la mieux-disante, à savoir le cabinet d'architecture V+C pour un montant d'honoraires de Maitrise d'œuvre de 38 400 € H.T. pour une estimation de travaux à hauteur de 350 000 €
- et d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce choix, ainsi que le contrat de maitrise d'œuvre y afférant.

2024-34. PERSONNEL COMMUNAL - TABLEAU DE CREATION/SUPPRESSION DE POSTE 2024-2025 :

Il est proposé de modifier des postes afin de les ajuster au calendrier scolaire 2024-2025, ainsi qu'aux besoins du service enfance, et du service administratif en procédant à la création d'un poste d'Adjoint Administratif Principal de 1^{ière} Classe et d'ATSEM Principal de 1^{ière} Classe, ainsi qu'à la création d'un poste d'ATSEM contractuel dans la cadre de l'article L. 332-8 du Code Général de la Fonction Publique suite à l'ouverture d'une 4^e classe de maternelle.

A l'unanimité, l'assemblée décide de modifier/créer les postes comme suit :

Postes	Suppression Ancien poste à	Création Nouveau poste à	Date de création
Adjoint animation	34,40/35 ^{ième}	33.76/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint animation	33,52/35 ^{ième}	33.24/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint animation	34,38/35 ^{ième}	33.69/35 ^{ième}	01/09/2024

Adjoint animation	23,16/35 ^{ième}	26.78/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint animation	31,82/35 ^{ième}	31.28/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint animation	13,08/35 ^{ième}	25.99/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint Technique	30,47/35 ^{ième}	29.87/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint Technique	30,47/35 ^{ième}	29.87/35 ^{ième}	01/09/2024
ATSEM Ppal de 2^e Classe	30,47/35 ^{ième}	29.87/35 ^{ième}	01/09/2024
ATSEM Ppal de 1^{ière} Classe	-	29.87/35 ^{ième}	01/10/2024
ATSEM Ppal de 2^e Classe	29.66/35 ^{ième}	-	01/10/2024
Adjoint Technique Ppal 1^{ière} Classe	15,38/35 ^{ième}	14.17/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint d'animation Ppal 1^{ière} Classe	21,20/35 ^{ième}	21.29/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint Technique	20,57/35 ^{ième}	18.68/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint Technique	20,08/35 ^{ième}	18.51/35 ^{ième}	01/09/2024

Adjoint Technique	33,43/35 ^{ième}	35/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint Animation	25,58/35 ^{ième}	23.53/35 ^{ième}	01/09/2024
Adjoint Administratif Ppal 2^e classe	35/35 ^{ième}	-	01/07/2024
Adjoint Administratif Ppal 1^{ière} classe	-	35/35 ^{ième}	01/07/2024
ATSEM (contractuel)	-	29.87/35 ^{ième}	01/09/2024

2024-35. AUTORISATION ANNUELLE 2024 DE LA FONGIBILITE DES CREDITS EN SECTION DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT :

Le Conseil Municipal est informé que consécutivement au passage à la nomenclature comptable M57, à compter de l'exercice 2024, la commune de Marigny Les Usages est amenée à définir une politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

Ladite instruction M57 donne la possibilité à l'exécutif, sur autorisation de l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Cette fongibilité dite asymétrique permet notamment d'ajuster, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections. Elle permet aussi de réaliser sans attendre des opérations purement techniques. Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelle.

L'assemblée délibérante est informée, alors, des virements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section et à signer tout document s'y rapportant.

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'Action des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales,

A l'unanimité, le Conseil municipal :

- autorise Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget.
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

RAPPORT DES DECISIONS DU MAIRE :

- Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) :

Dans le cadre des pouvoirs du Conseil municipal délégués au Maire, ce dernier fait part de sa décision de la non utilisation du droit de préemption communal relatif aux parcelles suivantes :

- 785 rue du Vieux Bourg, la parcelle bâtie cadastrée Section B n° 1488 d'une superficie de 791 m² (CARVALHO DE OLIVEIRA).
- 305 rue de la Gare, la parcelle bâtie cadastrée Section C 212 d'une superficie de 1 000 m² (TALBINSKI).

DIVERS /INFOS :

- Inondations : infos et retour sur les événements.

Contexte :

Comme vous l'avez observé, nous avons connu des épisodes pluvieux et orageux à répétition ces derniers mois (950 mm de pluie mesurés en une année glissante contre une moyenne annuelle de 620mm).

La situation est assez similaire à celle de 2016 : des sols saturés qui ont une faible perméabilité (en particulier Nord Métropole sur les secteurs argileux) et qui entraînent des ruissellements lors des fortes pluies, ainsi que des cours d'eau, ruisseaux et fossés déjà très chargés voire en situation de déborder.

Nous connaissons par ailleurs des phénomènes d'orages d'été, avec des cellules orageuses très localisées et de fortes intensités.

Lors du vendredi 21 juin, des précipitations de cellules orageuses ont entraîné des débordements à Ormes et Marigny, avec des phénomènes également ponctuels à Saran.

Ces débordements ne sont pas liés à un dysfonctionnement des ouvrages d'assainissement, mais à de trop fortes sollicitations, et en particulier sur des postes de refoulement des eaux usées qui ont été saturés par des eaux pluviales parasites (mauvais raccordements, entrées d'eau sur réseau fissuré...).

A venir :

D'ici quelques semaines un bilan et un plan d'actions pour identifier et dé-raccorder les mauvais branchements et étudier des solutions dans les zones de forts ruissellements avec Orléans Métropole et la Chambre d'Agriculture.

- Festivités :

- 13 juillet : Fête Nationale à partir de 19h Place de l'Eglise + concours de pétanque le dimanche
- 14 juillet à partir de 13h30 au nouveau terrain multisport rue de Lugère.
- Concerts gratuits des vendredis de l'été les vendredi 28 juin et vendredi 05 juillet à partir de 19h30 Place de l'Eglise.
- Forum des Associations et accueil des nouveaux habitants : le samedi matin 07 septembre Salle des Etangs avec stand de réparation gratuit de vélos.

QUESTIONS DU PUBLIC :

Mme PIOUFRE demande si les documents présentés en séance sur les bâtiments d'Age et Vie peuvent lui être envoyé pour présenter aux résidents du lotissement de La Sablonnière.

M. GASSELIN demande à l'assemblée :

- de prolonger la zone 30 présente au début du lotissement de la Vallonnière.
- des poubelles de ville dans le lotissement de la Vallonnière afin de limiter les dépôts sauvages.
- pourquoi les questions du public n'apparaissent pas dans les comptes rendus de conseil municipal.

Pour infos, depuis juillet 2022, les comptes rendus de séance ne sont plus obligatoires, un simple relevé des décisions s'impose en publicité, sans commentaires ni questions au public. Les questions et les réponses données par les élus ne sont donc plus répertoriées, d'autant plus qu'abordées après la clôture de séance.

La séance est clôturée à 20 heures et 07 minutes.

Le Maire,

Philippe BEAUMONT