



DÉPARTEMENT D'EURE - ET - LOIR

VILLE DE LA LOUPE

Compte-rendu du Conseil Municipal

Séance du 13 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le 13 décembre, à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, après convocation légale en date du 8 décembre 2021, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la salle des Fêtes Pierre Sergent de LA LOUPE sous la présidence de Monsieur Éric GÉRARD, Maire de LA LOUPE.

Étaient présents : M. Éric GERARD, Maire, M. Bruno JEROME, Mme Dominique WAGNER, M. François FOUCAULT, M. Jean-Jacques GLATIGNY, Mme Delphine ANDREO, Adjoint, M. Pierre BOUSTIERE, M. Marc GIRARDOT, Conseillers municipaux délégués, M. Michel LAFOY, M. Daniel CABARET, Mme Séverine BOUIX-ECHIVARD, Mme Chantal IHITSAGUE, Mme Julie VIALLE, Mme Fadime YILMAZ, Mme Hélène LAFITTE, M. Bastien SIMÉAU, M. Claude DURAND, M. Roger TRAN, Conseillers municipaux.

Pouvoirs : M. Michel THOMAS donne pouvoir à Mme Julie VIALLE, M. Thierry PELTIER donne pouvoir à Mme Delphine ANDREO, Mme Corinne BOULAY donne pouvoir à M. Roger TRAN.

Excusés : Mme Catherine CORDIER, Mme Virginie DORTET

Secrétaire de séance : Mme Delphine ANDRÉO

Délibération n°1

Objet : Vente d'une parcelle 24 avenue de Beauce à Habitat eurélien

Suite à différents échanges avec Habitat eurélien, Le bailleur social propose d'acquérir l'emprise de l'ancien parking Intermarché Rue de Beauce situé sur la parcelle AK n°11 pour une surface d'environ 2 418 m².

Habitat eurélien projette en effet d'y développer un programme de construction de 8 logements individuels en locatif social de type T2 et T3.

Il est proposé au Conseil de fixer le prix de vente de cette parcelle à 30 000 €.

La valeur vénale du bien fixée par les services du Domaines est de 35 000 €.

Monsieur le Maire précise que cette parcelle avait fait l'objet en 2018 d'une délibération du Conseil Municipal concernant la cession aux ambulances Penard. Suite au renoncement de l'acquéreur la Commune avait perçu la somme de 5500€ (10% du prix de vente) au titre du dédit. Le nombre de 8 logements s'inscrit dans le cadre du renouvellement du parc de logements par le bailleur social.

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

- d'approuver cette vente dans les conditions ci-dessus énoncées
- d'autoriser le Maire à procéder à toutes les démarches administratives liées à la division cadastrale et à la signature de toutes pièces et actes relatifs à cette cession.

Délibération n°2

Objet : Hygiénisation des boues COVID – Demande de financement

Comme cela a été examiné en Commission « Finances – travaux – équipements » lors de sa séance du 6 décembre 2021, une nouvelle prestation d'hygiénisation des boues « COVID » est nécessaire et peut faire l'objet d'une demande de financement à l'Agence de l'Eau.

Pour rappel : suite à l'avis de l'ANSES du 27 Mars 2020 et à l'arrêté du 30 avril 2020 précisant les modalités d'épandage des boues issues du traitement des eaux usées urbaines pendant la période COVID 19, il est demandé de trouver une solution technique permettant l'hygiénisation des boues.

Les actions mises en œuvre : au printemps 2021 la commune a mis en place un transfert des boues du silo principal vers un centre de compostage après déshydratation afin de vider le silo principal. Il a été remis en service immédiatement ensuite.

Le délégataire de service public, SUEZ Eau France, a ensuite proposé une solution pour une hygiénisation in situ via l'injection de lait de chaux qui a été validée par les services de l'Etat. Les boues du silo principal ont été traitées via cette technique (900 m³). La campagne d'épandage n'a pu être mise en œuvre avant septembre 2021 (le temps que le traitement par lait de chaux et les analyses en laboratoires soient effectuées). Seuls 270 m³ de boues ont été épandues : les conditions météorologiques de septembre n'ont pas permis d'épandre plus.

Les actions à mettre en œuvre : en cette fin d'année la situation est la même qu'au printemps 2021 avec des silos proches de la saturation :

- Aucun apport possible dans le silo principal dont les boues ont été hygiénisées par lait de chaux. Boues stockées dans l'attente d'un épandage de printemps ou d'été.
- Le second silo, qui sert de tampon, arrivera à son volume maximal d'ici peu (volume utile de 240 m³).

Il est proposé à très court terme de réaliser, après déshydratation, un transfert des boues du second silo vers un centre de compostage. Les centras issus de cette déshydratation seront réinjectés petit à petit en tête de station. Cette opération nous redonnera une capacité de stockage de 3 à 4 mois supplémentaires.

- Coût de cette opération : **28 693,20 € TTC** (Pour 240 m³ de boues à déshydrater)
- Demande de subvention auprès de l'AESN à hauteur de 80% du montant TTC : **22 954,56 €**
- Montant à autofinancer : **5 738,64 €**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver une demande de financement à l'Agence de l'Eau Seine Normandie pour la réalisation d'une nouvelle prestation d'hygiénisation.

Délibération n°3

Objet : Opération Gendarmerie : avenant au bail emphytéotique et à la convention de mise à disposition passés avec AUXIFIP

Depuis le 1^{er} octobre 2008, le groupement de gendarmerie départementale d'Eure-et-Loir est occupant de l'ensemble immobilier de la Caserne en vertu d'un bail signé entre la Ville de La Loupe et la DDFIP au nom de l'État.

Au terme d'une longue période de négociation avec les services de l'État, le Conseil a délibéré, lors de sa séance du 29 mars 2021, afin d'approuver les conditions revues du bail de location de la Gendarmerie. Ainsi, un nouveau bail de 9 ans, s'appliquant rétroactivement à compter du 1^{er} octobre 2017 jusqu'au 30 septembre 2026 a été signé avec les services de l'État en août 2021.

- Montant du loyer annuel à compter du 1^{er} janvier 2021 : 157 540 € non révisable pendant toute la durée du bail,
- Lors de futurs renouvellements, évolution selon l'estimation des Domaines sans pouvoir baisser de plus de 3 %.

Le financement de cette opération a été assuré jusqu'ici par le biais d'un bail emphytéotique administratif et d'une convention de mise à disposition passés entre la Ville et la Société Auxifip pour une durée de 30 ans (01/10/2008-30/09/2038) dans les conditions suivantes :

- Montant de l'investissement financé : 3 278 382,61 €,
- Paiement de 120 loyers trimestriels variant à la hausse de 1 % par an et comportant des intérêts indexés sur l'EURIBOR 3 mois + marge de 0,75 point.

La valeur de l'EURIBOR 3 mois qui était de 5,24 % lors de la livraison du bâtiment en 2008 a ensuite largement chuté au cours de la dernière décennie, il est de – 0,56 % actuellement. Aussi jusqu'à ce jour, la Ville a bénéficié de taux d'intérêt très favorables sur cette opération.

Compte tenu de la conjoncture actuelle de ce dossier :

- Stabilisation des conditions de location avec l'État à hauteur de 157 540 € (et qui ne pourra pas baisser en-deçà de 148 000 €) d'ici à 2045 ;
- Niveau de taux variables actuels très bas permettant de « toper » un taux fixe favorable ;

Il a été demandé à AUXIFIP de proposer une cotation à taux fixe dans des conditions qui permettraient à la Ville de conserver une marge de manœuvre budgétaire vis-à-vis des montants de loyers de la Gendarmerie perçus, tout en sécurisant dans la durée cette opération.

Les conditions proposées par AUXIFIP sont les suivantes :

- Basculement sur un taux fixe de 1,40 % pour le capital restant dû de 2 738 881,24 €, à compter rétroactivement du 30 septembre 2021,
- Allongement de la durée d'amortissement jusqu'au 30 septembre 2045,
- Maintien d'une progressivité de 1 % par an des échéances de remboursement,
- Le montant de l'échéance annuelle évoluera ainsi progressivement de 119 941,56 € en 2022, pour atteindre 149 293,16 € en 2044 (dernière année pleine du contrat).
- Commission de 500 €.

Lors de sa séance du 6 décembre 2021, la Commission « Finances, Travaux, Équipements » a émis un avis favorable sur ces conditions.

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

- ***d'approuver la modification des conditions de financement de l'opération « gendarmerie » telle que présentée ci-dessus,***
- ***d'approuver les avenants au bail emphytéotique et à la convention de mise à disposition passés avec AUXIFIP en application de ces conditions,***
- ***d'autoriser le Maire à procéder à leur signature ainsi qu'à tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.***

Délibération n°4

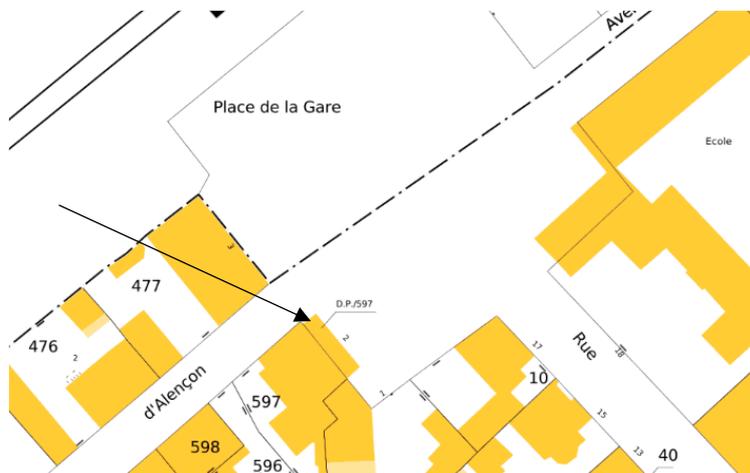
Objet : Déclassement d'une emprise publique Place de la Gare concernant le restaurant La Gourmandise

M. BELT, propriétaire des locaux du restaurant La Gourmandise Place de La Gare a sollicité la Ville en vue de l'acquisition de l'emprise de la véranda du restaurant.

Cette véranda d'une surface de 36 m² environ a en effet été édiflée sur le domaine public.

La cession peut être envisagée dans le respect de la procédure suivante :

- Délibération préalable du Conseil municipal pour procéder au déclassement du domaine public de l'emprise concernée. En l'occurrence, le déclassement de cette emprise n'ayant pas d'impact sur la circulation des véhicules et des piétons, il ne fera pas l'objet d'une enquête publique ;
- Saisine de France Domaines sur la valeur vénale du bien ;
- Division cadastrale ;
- Délibération du Conseil municipal pour approuver la vente et ses conditions.



Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (20 voix pour, 1 abstention) d'approuver le déclassement du domaine public de l'emprise concernée.

Délibération n°5

Objet : Attribution d'une subvention à Atout vents pour un spectacle musical

L'Association Atout Vents a adressé une demande de subvention exceptionnelle à la Ville dans le cadre de la création d'un spectacle musical intitulé « Manoché en...fin Chef ! » dont la représentation a eu lieu le 05 décembre au Château des Vaux. Ce spectacle a fait l'objet d'un partenariat entre Atout Vents, l'association de l'orchestre d'Harmonie de Senonches et Not'Compagnie.

Ce projet a notamment bénéficié de financements de la Région Centre Val de Loire dans le cadre du PACT. La commune de Senonches a récemment attribué une subvention de 500 € au projet.

Aucune subvention n'a été adressée par la Ville en 2021 à l'association Atout Vents.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 500 € à Atout Vents.

Délibération n°6

Objet : Décision modificative n°2 du budget principal

Cette décision modificative vise à retranscrire au budget 2021 l'opération de création d'un espace culturel et associatif dans l'ancienne Perception telle que validée par le Conseil municipal lors de sa séance du 15 novembre. Il comprend également une opération d'ordre budgétaire.

Exploitation					
DEPENSES			RECETTES		
Chap	Libelles	Montant	Article	Libelles	Montant
66	Charges financières	1,00	'042	Opérations d'ordre de transfert entre s	1 343,00
022	Dépenses imprévues	1 342,00			
Total Dépenses		1 343,00	Total recettes		1 343,00
Investissement					
DEPENSES			RECETTES		
Article	Libelles	Montant	Article	Libelles	Montant
020	Dépenses imprévues				
040	Opérations d'ordre de transfert en	1 343,00	13	Subventions	94 900,00
21	Immobilisations corporelles	144 300,00			
020	Dépenses imprévues	-50 743,00			
Total Dépenses		94 900,00	Total recettes		94 900,00

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver cette décision modificative.

Délibération n°7

Objet : Décision modificative n°3 du budget assainissement

Exploitation					
DEPENSES			RECETTES		
Chap	Libelles	Montant	Article	Libelles	Montant
022	Dépenses imprévues	650,00			
011	Charges à caractère général	10 000,00	74	Subventions d'exploitation	23 000,00
011	Charges à caractère général	29 000,00	74	Subventions d'exploitation	-16 500,00
011	Charges à caractère général	-9 000,00	75	Autres produits de gestion courante	-6 000,00
68	Provisions	-650,00	75	Autres produits de gestion courante	29 500,00
Total Dépenses		30 000,00	Total recettes		30 000,00
Investissement					
DEPENSES			RECETTES		
Article	Libelles	Montant	Article	Libelles	Montant
20	Immobilisations incorporelles	18 121,00	10	Dotations	18 121,00
'041	Opérations patrimoniales	7 189,80	041	Opérations patrimoniales	7 189,80
Total Dépenses		25 310,80	Total recettes		25 310,80

En investissement : La décision modificative proposée en section d'investissement concerne l'inscription de dépenses d'investissement en TTC, plutôt qu'en HT, faisant l'objet de remboursements.

En exploitation :

- Création d'un poste d'ATSEM Principal de 2° classe à 26/35^e et création de 2 postes d'Adjoints Techniques Principaux de 2° classe à 26/35^e. Ces créations sont liées à une réorganisation des temps de travail des postes assurant la fonction d'ATSEM.

- Création d'un poste d'Adjoint du Patrimoine Principal de 1° classe à 35/35^e dans le cadre de la création du musée numérique au sein de la bibliothèque.

Les crédits nécessaires à ces créations de postes seront inscrits au budget 2022.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver la création des 5 postes mentionnés ci-dessus ainsi que la modification du tableau des effectifs qui en résulte.

La séance se clôture à 19h30.

M. Éric GÉRARD	M. Bruno JÉRÔME	Mme Dominique WAGNER	M. François FOUCAULT
Mme Catherine CORDIER Excusée	M. Jean-Jacques GLATIGNY	Mme Delphine ANDREO	M. Pierre BOUSTIERE
M. Michel THOMAS pouvoir à Mme Julie VIALLE	M. Marc GIRARDOT	M. Michel LAFOY	M. Daniel CABARET
Mme Séverine BOUIX ECHIVARD	Mme Chantal IHATSAGUE	Mme Julie VIALLE	Mme Fadime YILMAZ
Mme Hélène LAFITTE	M. Bastien SIMEAU	Mme Virginie DORTET Excusée	M. Claude DURAND
M. Roger TRAN	M. Thierry PELTIER pouvoir à Mme Delphine ANDREO	Mme Corinne BOULAY pouvoir à M. Roger TRAN	