



DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR

VILLE DE LA LOUPE

Compte-rendu du Conseil Municipal

Séance du 28 février 2022

| | | | |
|-------------------------------|----|----------|----|
| Nombre de membres en exercice | 23 | Présents | 20 |
| | | Pouvoirs | 2 |
| Quorum | 12 | Absents | 1 |

L'an deux-mil-vingt-deux, le 28 février, à dix-huit heures et trente minutes, après convocation légale en date du 24 février 2022, 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.

Étaient présents : M. Éric GÉRARD, Maire, M. Bruno JÉRÔME, Mme Dominique WAGNER, M. François FOUCAULT, Mme Catherine CORDIER, Mme Delphine ANDREO, Adjoints, M. Pierre BOUSTIERE, M. Michel THOMAS, M. Marc GIRARDOT, Conseillers municipaux délégués, M. Michel LAFOY, M. Daniel CABARET, Mme Séverine BOUIX-ECHIVARD, Mme Chantal IHITSAGUE, Mme Fadime YILMAZ, Mme Hélène LAFITTE, M. Bastien SIMÉAU, M. Claude DURAND, M. Thierry PELTIER, M. Roger TRAN, Mme Corinne BOULAY, Conseillers municipaux.

Pouvoirs : M. Jean-Jacques GLATIGNY donne pouvoir à M. Pierre BOUSTIERE, Mme Julie VIALLE donne pouvoir à M. Michel THOMAS.

Excusés : Mme Virginie DORTET.

Secrétaire de séance : Mme Dominique WAGNER.

Délibération n°1

Objet : Opération « La Chamaille » : Avenant n°6 au contrat de concession avec la SAEDEL

i) Accompagnée par une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre, la SAEDEL et la Ville de La Loupe ont défini un nouveau projet d'aménagement pour l'opération de La Chamaille. La nouvelle programmation de ce quartier a été pensée à la manière d'un éco-lotissement.

Sur l'emprise foncière maîtrisée, soit 2,82ha, la SAEDEL a obtenu un permis d'aménager pour la viabilisation de 31 parcelles, dont 30 terrains à bâtir et 1 ilot destiné à une résidence collective pour seniors.

La consultation travaux relative à la viabilisation de la tranche 1 de l'opération a été lancée au second semestre 2021. Celle-ci a permis de fixer le budget total de travaux pour un montant de 1 198 999 € HT, dont 807 716 € HT pour les marchés de la tranche 1.

Par ailleurs, l'analyse de l'offre concurrentielle environnante a également permis de fixer le prévisionnel des produits fonciers pour un montant total de 1 518 677 € HT, soit un prix moyen de 62 € TTC/m² de foncier.

ii) Aussi, il est proposé de procéder à la modification de de l'article 21.4 du contrat de concession initial du 2 mars 2005 de la manière suivante.

En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, le montant des participations est modifié et fixé comme suit :

- Une participation d'équilibre du concédant fixée à 400 000 € versée en numéraire au plus tard le 30 juin 2022 selon le plan de trésorerie prévisionnel.

- Une participation au titre de la remise des ouvrages de réseau destinés à entrer dans le patrimoine du concédant d'un montant de 90 612,50 € HT, TVA en sus, versée en 2022 et d'un montant prévisionnel de 53 505 € HT versée en 2028 et au plus tard à la remise des ouvrages de la seconde tranche.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver l'avenant à la concession d'aménagement avec la SAEDEL dans les conditions exposées ci-dessus et les participations financières de la Ville de La Loupe qui y sont mentionnées, conformément aux tableaux annexés à la présente délibération.

Délibération n°2

Objet : Opération « La Chamaille » : Cession de deux parcelles à la SAEDEL

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de La Chamaille, la SAEDEL doit acquérir deux parcelles, propriétés de la commune.

Il s'agit des parcelles suivantes situées à l'entrée de l'opération, Avenue du Thymerais :

- AI 216 – Surface de 789 m²
- AI 217 – Surface de 788 m²



La valeur vénale de ces parcelles établie par France Domaine en date du 18 janvier 2022 s'élève à 9 500 €.

Considérant que cette opération d'aménagement revêt un motif d'intérêt général et comportant des contreparties suffisantes, l'apport est consenti à un prix inférieur à celui fixé par la direction de l'immobilier de l'État. Ces motifs et contreparties sont les suivants : aménagement de l'opération « La Chamaille ».

Il est proposé que cette cession soit consentie en apport en nature.

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

- d'approuver la cession de ces deux parcelles à la SAEDEL sous la forme d'un apport en nature
- d'autoriser le Maire à procéder à la signature de l'acte et de toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

Délibération n°3

Objet : Avenant n°3 au contrat de DSP « Assainissement » avec SUEZ

Lors de sa séance du 23 février 2022, la Commission « Délégation de Services Publics » a émis un avis favorable sur l'avenant n°3 au contrat « Assainissement » avec SUEZ.

Cet avenant a pour objet de :

- réviser le périmètre de la délégation en intégrant des ouvrages et équipements supplémentaires sur la station d'épuration et le réseau,
- intégrer les obligations et charges supplémentaires d'exploitation liées à la mise en place de la filière d'hygiénisation des boues par injection de lait de chaux sur les années 2021 et 2022,
- modifier le plan de renouvellement afin :
 - o D'équiper en GPRS de postes de refoulement de Chemin Vert, Rue des Grandes Fontaines, Avenue des Prés et ZA Grands Prés,
 - o De limiter le renouvellement programmé aux équipements prioritaires (surpresseur n°1) afin de réduire les charges d'investissement.

La réduction des charges liées au non-épandage de 240 m³ de boues en 2021 et la reprise de la dotation prévue au titre du renouvellement programmé restant sur les exercices 2018 à 2022 permettent de compenser les charges d'exploitation supplémentaires consécutives à l'hygiénisation des boues et à l'intégration des nouveaux ouvrages sur les années 2021 et 2022.

Cet avenant ne modifie donc pas l'économie globale du contrat.

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

- **D'approuver la passation de cet avenant n°3 annexé à la présente délibération, avec SUEZ et dans les conditions exposées ci-dessus ;**
- **D'autoriser le Maire à procéder à sa signature et à toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.**

Délibération n°4

Objet : Vente d'une emprise du Restaurant La Gourmandise

Lors de sa séance du 13 décembre 2021, suite à la proposition de Monsieur Belt, propriétaire des locaux du restaurant La Gourmandise, d'acquérir l'emprise de la véranda du restaurant alors implantée sur le domaine public de la Ville, le Conseil Municipal avait décidé le déclassement de cette emprise.

À la suite de ce déclassement, l'emprise a fait l'objet d'un bornage. Le plan de division cadastrale établit la surface de l'emprise à vendre à 42 m².

La valeur vénale de cette parcelle établie par France Domaine en date du 4 janvier 2022 s'élève à 650 €.

Un accord a été trouvé avec l'acquéreur sur un prix de vente de 16 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité absolue (1 abstention, 0 voix contre, 21 voix pour) :

- **d'approuver la cession de cette parcelle à Monsieur Belt au prix de 16 000 € ;**
- **d'autoriser le Maire à procéder à la signature de l'acte et de toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.**

Délibération n°5

Objet : Convention avec Eure-et-Loir Ingénierie relative aux travaux de voirie 2022

Eure-et-Loir-Ingénierie propose des missions d'accompagnement des collectivités sur les travaux de voirie communale et départementale en contrepartie de la cotisation annuelle à la mission voirie (0,98 € / par habitant DGF).

S'agissant de la Ville de La Loupe, la Communauté de Communes Terres de Perche accompagne les communes par le biais d'un groupement de commande de travaux de voirie.

Eure-et-Loir-Ingénierie propose dans ce cadre une mission en matière de suivi de ces travaux de voirie (suivi et constatation de travaux jusqu'à réception).

Il est donc proposé au Conseil d'approuver la passation d'une convention dans les conditions ci-dessus avec Eure-et-Loir-Ingénierie pour le suivi des travaux du programme 2022 :

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Rue Hélène Boucher | 15 946,96 € |
| Allée des sports | 3 991,12 € |
| Rue Douaumont | 4 387,70 € |
| Rue de Verdun | 5 295,45 € |
| Rue des Marroniers | 2 331,78 € |
| La Jubinerie | 2 157,61 € |
| Rue Claude Debussy Suite | 669,16 € |
| Rue Claude Debussy | 5 911,09 € |
| Rue de l'Abreuvoir | 22 683,76 € |
| Rue Charles Peguy | 5 788,25 € |
| Total | 69 162,88 € |

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

- **D'approuver cette convention ;**
- **D'autoriser le Maire à procéder à sa signature.**

Délibération n°6

Objet : Orientations budgétaires 2022

Le rapport relatif aux orientations budgétaires est présenté et commenté.

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

- **De prendre acte du débat d'orientations budgétaires ;**

- **De valider les orientations budgétaires présentés dans le rapport, annexé à la présente délibération.**

Délibération n°7

Objet : Protection complémentaire des agents

La participation employeur est possible depuis 2007 pour les mutuelles labellisées ou lorsqu'une convention est mise en place entre l'employeur et la mutuelle.

L'Ordonnance n°2021-175 du 17/02/2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique, prévoit l'obligation pour les employeurs de participer financièrement aux contrats de prévoyance de leurs agents à partir de 2025, et pour un montant supérieur ou égal à 20% du montant de référence, et aux contrats de complémentaire santé à partir de 2026, pour un montant supérieur ou égal à 50%.

Un débat doit impérativement avoir lieu en Conseil Municipal sur les points ci-dessous :

- ✓ Les enjeux de la protection sociale complémentaire (accompagnement social, arbitrages financiers, articulation avec les politiques de prévention, attractivité ...) :
- ✓ Le rappel de la protection sociale statutaire
- ✓ La nature des garanties envisagées
- ✓ Le niveau de participation et sa trajectoire : le financement pour la protection sociale complémentaire pourra être défini lorsque que les décrets fixant les montants de références seront communiqués.
- ✓ L'éventuel caractère obligatoire des contrats sur accord majoritaire
- ✓ Le calendrier de mise en œuvre : le centre de gestion d'Eure et Loir a délibéré sur le lancement d'une nouvelle mise en concurrence, pour conclure à compter du 1^{er} janvier 2023 :
 - Une convention de participation sur le risque santé
 - Une convention de participation sur le risque prévoyance.
 - Libre choix aux collectivités d'adhérer ou pas.
 - Libre choix aux collectivités de définir le montant de sa participation pour chaque risque (santé et garantie maintien de salaire), selon montant de référence (décret), même si elle adhère à la convention de participation (avec Cdg28).

En France, en moyenne :

- 2/3 des collectivités participent à la complémentaire : 18,90 €/mois/agent.
- 3/4 des collectivités participent à la prévoyance : 12,20 €/mois/agent.

À La Loupe :

- Complémentaire santé : participation aux contrats labellisés à hauteur de 20 €/mois/agent. 8 agents en bénéficient, soit un montant de 1835 € par an.
- Prévoyance : pas de participation à ce jour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité prend acte de ce débat.

Délibération n°8

Objet : Indemnité de gardiennage de l'église

Suite aux échanges entre la Municipalité et le Prêtre Omva Edou et au regard des possibilités d'indemnités prévues par circulaires ministérielles de 1987 et 2011, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir lui attribuer une indemnité pour le gardiennage de l'église de La Loupe.

Cette indemnité doit être représentative des frais que les intéressés exposent pour s'acquitter de la tâche de gardiennage.

Le plafond indemnitaire annuel applicable pour le gardiennage des églises communales s'élève à 479,86 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice.

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

- ***D'approuver l'attribution de l'indemnité de gardiennage de l'église au Père Omva Edou dans les conditions exposées ci-dessus pour l'année 2022 pour un montant de 479,86 €***
- ***D'autoriser le Maire à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.***

Informations et questions diverses

- Point sur le conflit en Ukrainien. Un rassemblement en soutien à la population Ukrainienne et Russe sera organisé jeudi 3 mars à La Loupe, et sera suivi d'un débat à la salle des fêtes.

- Opération « La Chamaille » :

Réunion avec les concessionnaires mercredi 2 mars pour lancer l'opération. 1ère Tranche : 31 Lots. Avenant à valider pour fixer une participation à hauteur de 400 000 € à verser avant juin 2022. Volets Eau et assainissement financés au titre des budgets annexes de la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 20h00.

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