

## SÉANCE ORDINAIRE du 15 octobre 2021

L'An deux mille vingt-et-un, le quinze octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vieilles Maisons Sur Joudry s'est réuni en séance ordinaire à huis-clos à la mairie sous la Présidence de Monsieur Daniel LEROY, Maire.

Date de la convocation : 08 octobre 2021

### Étaient présents :

M. FONTAINE Pascal, Mme CASTEL Claude, M. MESNIL David et Mme MARCADET Carole–Adjoints et, M. TARDIF Sébastien, M. LACOMBE Henri-Jacques, Mme VAQUETTE Anaïs, Mme de KONING Marieka, M. BRAGUE Robert et Mme HARENG Sylviane– Conseillers Municipaux

Absents excusés : M. JAQUET Pascal, Mme HODEAU Virginie, Mme ABSOLU Véronique

Secrétaire : M. MESNIL David

Sur demande du maire et après délibération à l'unanimité des membres présents, le conseil s'est réuni à huis-clos en vue de voter le changement du lieu des réunions de conseil municipal à titre définitif à la salle polyvalente comme il était autorisé pendant les mesures dérogatoires. A l'unanimité les membres du conseil présents se sont prononcés défavorables à cette proposition. Les réunions du conseil municipal se tiendront à nouveau dans les règles du droit commun, c'est-à-dire « à la mairie »

Le maire propose de rajouter à l'ordre du jour le projet « Théâtre Itinérant » proposé par le Théâtre des Vallées et la demande de participation financière de l'école du Joudry à la classe découverte CM1-CM2 afin de délibérer sur la participation de la commune. Les membres du conseil y sont favorables.

### **Approbation à l'unanimité du compte rendu du 17 septembre 2021**

**Délib 2021-26 :** Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif 2020

**Délib 2021-27 :** Décision modificative budget assainissement DM2021-02

Le Maire indique au Conseil Municipal qu'il y a lieu d'ajuster certains éléments du budget assainissement 2021 tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous en raison d'une insuffisance de crédits votés au budget primitif 2021 :

<b>FONCTIONNEMENT</b>			
Dépenses		Dépenses	
022- dépenses imprévues	- 338,00	6817 –Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	+ 338,00
<b>Total</b>	<b>- 338,00</b>	<b>Total</b>	<b>+ 338,00</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil approuve la décision modificative budgétaire 2021-02 du budget assainissement visant à augmenter les crédits du compte 6817 en raison d'une insuffisance de crédits votés au budget primitif 2021.

**Délib 2021-28 :** Décision modificative budget principal DM2021-02

Le Maire indique au Conseil Municipal qu'il y a lieu d'ajuster certains éléments du budget principal 2021 tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous en raison d'une insuffisance de crédits votés au budget primitif 2021 :

<b>INVESTISSEMENT</b>			
Dépenses		Dépenses	
2158- Autres installations, matériel et outillage techniques	- 4 100,00	21311 – Hôtel de ville	+ 1 400,00
		2135 - Installations générales, agencements, aménagements des constructions	+ 800,00
2184- Mobilier	- 1 100,00	2152 - Installations de voirie	+ 3 000,00
<b>Total</b>	<b>-5 200,00</b>	<b>Total</b>	<b>+ 5 200,00</b>

<b>FONCTIONNEMENT</b>			
Dépenses		Dépenses	
611- prestation maintenance	- 900,00	66111 – intérêts réglés à l'échéance	+ 900,00
<b>Total</b>	<b>- 900,00</b>	<b>Total</b>	<b>+ 900,00</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil approuve la décision modificative budgétaire 2021-02 du budget principal visant à augmenter les crédits des comptes 21311, 2135, 2152 et 66111 en raison d'une insuffisance de crédits votés au budget primitif 2021.

#### **Délib 2021-29 : Décision modificative budget principal DM2021-03**

Le Maire indique au Conseil Municipal qu'il y a lieu d'augmenter les crédits et les dépenses du budget principal 2021 tel qu'indiqué dans le tableau ci-joint (préparation DM Grignon) en raison d'une insuffisance de crédits et de dépenses votés au budget primitif 2021 concernant le projet de Grignon :

<b>INVESTISSEMENT</b>			
Dépenses		Crédits	
1641- emprunts en euros	+ 3 800,00	1321 – Subvention Etat	+ 228 220,00
2031 – Frais d'études	+ 17 312,00		
21318 – Autres bâtiment publics	+ 32 000,00	1641 – Emprunts en euros	+ 394 892,00
2313 – constructions	+570 000,00		
<b>Total</b>	<b>+ 623 112,00</b>	<b>Total</b>	<b>+ 623 112,00</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil approuve la décision modificative budgétaire 2021-03 du budget principal visant à augmenter les dépenses des comptes 1641, 2031, 21318 et 2313 ainsi que les crédits des comptes 1321 et 1641 en raison d'une insuffisance de crédits votés au budget primitif 2021.

#### **Délib 2021-30 : DEMANDE DE RACHAT DU BIEN EN PORTAGE AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL « FONCIER CŒUR DE FRANCE »**

Par acte authentique en date du 22 mars 2019, l'EPFL Foncier Cœur de France a acquis sur demande d'intervention de la Commune, dans le cadre de son projet de reconversion, l'ancienne auberge des trois écluses, sise 153, route de Grignon, ainsi cadastrée :

- Section AC numéro 112 lieudit « 153 rte de Grignon » d'une contenance de 495 m<sup>2</sup>.

L'opération a fait l'objet d'une convention de portage préalable signée le 7 janvier 2019, pour une durée de 15 ans selon remboursement par annuités constantes.

Les biens ont depuis fait l'objet d'un certain nombre de travaux de gros œuvre sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL.

Considérant qu'il n'est pas opportun de poursuivre le portage vu le calendrier de l'opération d'aménagement, il convient désormais d'autoriser l'acquisition des biens immobiliers par la Commune aux conditions contractuelles.

Les modalités conventionnelles de fixation du prix sont rappelées :

Prix de rétrocession	
Prix principal d'acquisition (a)	
Frais acquisition (b)	
Frais gestion (c)	
a	76 000,00 €
b	6 714,73 €
c *	477 865,79 €
<b>total</b>	<b>560 580,52 €</b>

Par ailleurs, la faculté de refacturation par l'EPFLI est ouverte pour tous les frais qui n'auraient pas pu être intégrés au prix au moment de son établissement.

\*\*\*

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide :**

- D'autoriser l'acquisition par la Commune au prix de 560 580,52 € HT, TVA pour 96 909,40 € en sus soit 657 489,92 € TTC, frais en sus, des biens immobiliers sis à VIEILLES-MAISONS-SUR-JOUDRY, 153 route de Grignon, cadastrés section AC numéro 112 lieudit « 153 rte de Grignon » d'une contenance de 495 m<sup>2</sup>.
- D'autoriser le Maire à signer l'acte notarié d'acquisition correspondant et tous actes nécessaires à la réalisation de cette opération.
- D'autoriser le paiement à l'EPFLI des frais non intégrés au prix ci-dessus arrêté, sur production d'une facture.

De prendre acte que les crédits nécessaires à la régularisation de cette opération (en capital, frais divers dont frais d'actes et refacturations de l'EPFLI le cas échéant) sont inscrits au budget.

**Délib 2021-31 : emprunts de la commune pour le rachat et la réhabilitation de l'Auberge des 3 Ecluses**

Le Maire indique au Conseil la nécessité de financements sous la forme d'emprunts auprès d'établissements bancaires pour le rachat et la réhabilitation de l'Auberge des 3 Ecluses à Grignon. Trois établissements bancaires ont été sollicités et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 10 voix :

- retient les propositions du Crédit Agricole Centre Loire dont les caractéristiques d'emprunts sont les suivantes

1. **PRET MOYEN TERME A TAUX FIXE d'un montant de 220.000 €**
  - Type de financement : prêt moyen terme
  - Montant du capital emprunté : 220.000 €
  - Durée d'amortissement : 25 ans
  - Frais de dossier : 220 €
  - Type d'amortissement : échéances constantes 2.426,56 €
  - Périodicité de remboursement : trimestrielle
  - Taux d'intérêt : 0.79 % taux fixe annuel
  - Date de mise à disposition des fonds : au plus tard le 20/01/2022
2. **PRET COURT TERME TAUX FIXE d'un montant de 400.000 € en attente de subventions**
  - Type de financement : prêt court terme
  - Montant du capital emprunté : 400.000 €
  - Durée d'amortissement : 12 mois
  - Frais de dossier : 400 €
  - Type d'amortissement : intérêts et capital in fine
  - Taux d'intérêt : 0.29 % taux fixe annuel
  - Remboursement anticipé total ou partiel sans frais
  - Date de mise à disposition des fonds : au plus tard le 20/01/2022
3. **PRET MOYEN TERME TAUX FIXE d'un montant de 200.000 € en attente de subventions**
  - Type de financement : prêt moyen terme
  - Montant du capital emprunté : 200.000 €
  - Durée d'amortissement : 36 mois
  - Frais de dossier : 200 €
  - Type d'amortissement : capital in fine et paiement des intérêts tous les ans
  - Taux d'intérêt : 0.32 % taux fixe annuel
  - Date de mise à disposition des fonds : au plus tard le 20/01/2022
4. **PRET MOYEN TERME TAUX FIXE d'un montant de 220.000 € en attente de FCTVA**
  - Type de financement : prêt moyen terme
  - Montant du capital emprunté : 220.000 €
  - Durée d'amortissement : 36 mois
  - Frais de dossier : 220 €
  - Type d'amortissement : capital in fine et paiement des intérêts tous les ans
  - Taux d'intérêt : 0.32 % taux fixe annuel
  - Date de mise à disposition des fonds : au plus tard le 20/01/2022

La commune de Vieilles-Maisons s'engage pendant toute la durée des prêts cités ci-dessus à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des annuités.

La commune de Vieilles-Maisons s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles les emprunts pourraient donner lieu.

Les contrats à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, seront signés par les soins de Monsieur le Maire.

L'organe délibérant autorise l'exécutif à procéder aux débloqués

#### **Délib 2021-32 : attribution des lots marché public Auberge des 3 Ecluses**

Le Maire expose qu'il s'agit d'attribuer les 10 lots du marché public Auberge des 3 Ecluses.

Une consultation a été lancée le 15 juin 2021 avec réponse au 20 juillet 2021.

Considérant la consultation en date du 15 juin 2021

Considérant les offres reçues,

Considérant la réunion de la commission d'appel d'offres du 29 septembre 2021,

Considérant le rapport d'analyse de l'architecte, qui est le maître d'oeuvre

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- Désigne d'attribuer les lots du marché de l'Auberge des 3 Ecluses, aux entreprises ci-dessous :

<b>LOTS</b>		<b>ENTREPRISES</b>	<b>Montant total HT base + option</b>
1	GROS-ŒUVRE /VRD	<b>MV batiment</b>	<b>87 961,40 €</b>
2	CHARPENTE / COUVERTURE	<b>Malet</b>	<b>27 305,35 €</b>
3	MENUISERIES EXTERIEURES	<b>Bethoul</b>	<b>40 121,42 €</b>
4	PLATRERIE / ISOLATION	<b>AMG</b>	<b>81 257,50 €</b>
5	MENUISERIES INTERIEURES	<b>Bethoul</b>	<b>66 222,55 €</b>
6	PLOMBERIE / CHAUFFAGE BOIS	<b>SARL LTB</b>	<b>51 970,54 €</b>
7	ELECTRICITE / VMC	<b>Perret</b>	<b>33 090,00 €</b>
8	FAIENCE / CARRELAGE	<b>MV batiment</b>	<b>26 140,00 €</b>
9	PEINTURE / SOLS SOUPLES	<b>Lero seb Déco</b>	<b>21 206,48 €</b>
10	MATERIEL DE CUISINE	<b>Climat cuisine</b>	<b>37 807,50 €</b>
<b>TOTAL</b>			<b>473 082,74 €</b>

- Autorise Le Maire à signer tout acte s'y afférant.

#### **Délib 2021-33 : Avenant n°1 contrat maîtrise d'œuvre**

Le Maire indique au Conseil Municipal que le montant des offres pour le marché public de Réhabilitation de l'Auberge des 3 Ecluses s'élève à 473 082.74 €.

Vu que le montant estimatif des travaux lors de la signature de la proposition d'honoraires au 15/06/2020 de l'architecte s'élevait à 320 000,00 €

Vu la délibération 2020-10 du 09 juillet 2020 validant la mission de maîtrise d'œuvre

Considérant que le taux de rémunération de l'architecte est de 7,80 % sur le montant HT

Le maître d'œuvre Monsieur FERRARI présente à la commune un avenant n°1 au contrat maîtrise d'un montant HT de 36 900,45 € qui correspond au montant des honoraires définitifs

Le conseil prend connaissance de l'avenant n°1, le valide et autorise le maire à le signer

### **Délib 2021-34 : projet théâtre « itinérance roulotte août 2022»**

Le conseil municipal prend connaissance du projet de spectacle itinérant « les impromptus de Molière » proposée par la compagnie Théâtre des Vallées, pour un montant de 1 200 €, subventionnable à hauteur de 75 % au titre du Fond d'Accompagnement Culturel aux Communes du Loiret.

L'association « Les jardins de la Voie Romaine » se propose d'accueillir matériellement la troupe sur le mois d'août une fois qu'ils auront intégré les locaux de l'ancienne Auberge de Grignon.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de valider le projet et autorise le maire à signer tout acte d'engagement s'y référant.

### Demande financement classe de découverte

Le Conseil prend connaissance du courrier du directeur d'école sollicitant une aide financière pour l'organisation d'une classe de découverte pour les CM1/CM2 – Séjour de 10 jours en classe de montagne – coût de 590€ par enfant – aide de 65€ du département par enfant – reste 525€ à la charge des familles.

Le Conseil Municipal donne un accord de principe pour une participation à hauteur de 275€ euros par enfants – 13 enfants domiciliés à Vieilles-Maisons sont concernés – cette somme sera inscrite au budget primitif 2022.

### Divers :

Permis de construire des 3 écluses accordé

Déplacement du sous-préfet le 17 novembre à Grignon

Taxe d'aménagement, vote à l'unanimité : pas d'augmentation

Location salle polyvalente : une location pour l'ensemble du weekend et non à la journée pour les particuliers, tarif entreprise pour les AG et manifestations, le règlement d'intérieur est à modifier et à passer en délibération ultérieurement

Installation du stop Route de Châtenoy à Grignon et cédez le passage Rue Verte prévue semaine 43.

Avis du conseil sur le vélo route : le passage sur la route à Grignon est dangereux, un balisage vélo est nécessaire (Carole M. se charge de la communication)

Prochaine réunion de Conseil le 26 novembre 2021

Séance levée à 23h30