





**COMPTE RENDU**  
**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU MARDI 13 SEPTEMBRE 2022**

*Convocation du 06 Septembre 2022*

**ORDRE DU JOUR :**

-  Demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France
-  Charte de Gouvernance pour l'étude de prise de compétence eau et assainissement
-  Désignation référents titulaire et suppléant pour Charte de Gouvernance eau/assainissement
-  Questions diverses

-----

L'an deux mil vingt-deux, le treize Septembre à dix-huit heures trente minutes, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de Villars, dûment convoqués, sous la présidence de Monsieur Claude BILLAUD, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants : Thibaut BUISSON, Éric VIETTE, Elvis BONNET, Coralie BOUCHER, Michel COUTANT, Edwin LALANNE, François VILTROUVÉ

Absents excusés : Aurélie GISSELMANN (pouvoir donné à Mr Claude BILLAUD)

Sylvain LACOUR

Stéphanie CALMEILLE

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 8

Nombre de membres votants : 9

Secrétaire de séance : Mme

Coralie BOUCHER

Début de séance : 18 h30


Fin de séance : 20h11

Le compte rendu de la séance du 01 Juillet 2022 est approuvé à l'unanimité par le conseil municipal.

Mr le Maire demande l'autorisation d'ajouter la question suivante à l'ordre du jours :

- Décision modificative N°2 – budget service des eaux de Villars

**ORDRE DU JOUR**

 **Demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France :**

La Communauté de Communes Cœur de Beauce 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 création de logements pour personnes âgées, d'intérêt communal, il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Il s'agit d'acquérir une ruine située à l'entrée du village, face à la Mairie, pour la démolir et à terme construire des logements pour personnes âgées.

Depuis 2011, ce bien a fait l'objet de plusieurs arrêtés de péril imminent. En 2016, la maison déjà en mauvais état a subi un incendie. La maison n'était pas couverte par une assurance. Depuis l'incendie, il ne reste plus que les murs du rez-de-chaussée de la maison. Les propriétaires n'ont jamais voulu céder le bien en mémoire de leur père.

L'absence d'entretien de la propriété provoque des nuisances notamment chez son voisin, avec la présence de rats qui détériorent son matériel. Depuis 2020, le voisin tente une conciliation avec les propriétaires de la ruine, en vain. Le voisin a déposé une main courante le 10 juin 2022.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes Cœur de Beauce a été consultée par courrier en date du 14 juin 2022, le Conseil communautaire ayant émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du 4 juillet 2022.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à acquérir les biens concernés à l'amiable ou par procédures spécifiques, situés à VILLARS, 4 rue Saint Blaise, composés de la ruine d'une maison incendiée, et cadastrés section B n°717 d'une contenance cadastrale de 1400 m<sup>2</sup>.

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis du Domaine sur la valeur vénale des biens, à obtenir le cas échéant notamment dans le cadre d'une procédure spécifique, ou dans le cadre d'une acquisition à l'amiable au prix de marché déterminé après accord écrit du Maire, étant donné que la consultation des Domaines n'est pas nécessaire considérant que la valeur vénale des biens est a priori inférieure à 180 000 €. Le mandat de l'EPFLI sera limité à ce seuil.

Dans le cadre d'une négociation à l'amiable, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, l'EPFLI sera habilité à faire la ou les offre(s) d'achat qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 10 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.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux travaux de démolition sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

---

*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 Cœur de Beauce sur l'opération, en date du 14 juin 2022,*

*Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes de Cœur de Beauce, par délibération du Conseil en date du 4 juillet 2022,*

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, 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 création de logements pour personnes âgées, nécessitant l'acquisition des biens situés à VILLARS, composés de la ruine d'une ancienne maison incendiée, et ainsi cadastrés :
  - o section B n°717, lieudit 4 rue Saint Blaise, d'une contenance de 1400 m<sup>2</sup> ;
- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de création de logements pour personnes âgées, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier à l'amiable, l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés en deçà du seuil de consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ; d'autoriser le représentant de l'EPFLI, après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à engager la procédure d'expropriation en cas d'échec des négociations amiables, s'il juge opportun d'y recourir, y compris après déclaration d'état d'abandon manifeste des biens le cas échéant ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 10 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'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;
- D'autoriser le Maire 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.

✚ **Charte de Gouvernance pour l'étude de prise de compétence eau et assainissement** :

Suite au conseil communautaire du 9 mai 2022 approuvant la charte de gouvernance pour l'étude de prise de compétence eau et assainissement.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, décide :

- D'adopter la charte de gouvernance.

Après en avoir délibéré, le Conseil accepte à la majorité ladite convention.

✚ **Désignation référents titulaire et suppléant pour Charte de Gouvernance eau/assainissement** :

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée délibérante de la nécessité de désigner des représentants au comité technique et de pilotage à l'étude de prise de compétence eau et assainissement par la Communauté de Communes CŒUR DE BEAUCE.

Ces référents seront les interlocuteurs privilégiés de la communauté de communes et du bureau d'études pendant toute la durée de cette dernière. Les documents de travail, comptes-rendus leur seront adressés ainsi qu'à la mairie.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré :

- DESIGNÉ : - Mr Claude BILLAUD, référent titulaire  
-Mr Thibaut BUISSON, référent suppléant

✚ **Décision modificative N°2 – BUDGET SERVICE DES EAUX DE VILLARS** :

Monsieur le Maire indique que les crédits au compte 6378 sont insuffisants pour l'émission du mandat correspondant au paiement de la redevance FSIAREP.

Pour ce faire, il est nécessaire d'effectuer des transferts de chapitre à chapitre pour un montant de 528.43€

Par conséquent, le conseil municipal à l'unanimité, après en avoir délibéré :

- DÉCIDE de prendre la décision modificative – virements de crédits – suivante

En Section de Fonctionnement :

En dépenses : au Chapitre 011 article 6378 : + 530.00 €

En recettes : au Chapitre 70 article 7011 : +410.00 €

Au Chapitre 75 article 7581 : +120.00 €

Après en avoir délibéré, le conseil accepte à la majorité ladite décision modificative

✚ **Questions diverses :**

- Réunion publique, arrivée de la fibre optique vendredi 23 Septembre 2022 à 18h30  
Salle des fêtes, 11 rue Jean Moulin 28800 NEUVY-EN-DUNOIS.

**Rappel des délibérations prises lors de la séance du 13 Septembre 2022 (conformément à l'article R 2121-9 du CGCT) :**

30-2022 Demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France

31-2022 Charte de Gouvernance pour l'étude de prise de compétence eau et assainissement

32-2022 Désignation référents titulaire et suppléant pour la Charte de Gouvernance eau/assainissement

33-2022 Préparation au vote de la taxe d'aménagement

34-2022 Décision modificative N°2 – budget service des eaux de Villars

**Séance levée à 20h11**