



PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE PUBLIQUE DU 4 JUIN 2019

SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE BOIGNY SUR BIONNE

Président de Séance : Luc MILLIAT, Maire

Nombre de membres en exercice : 19

Quorum : 10

Date de la convocation : 28 mai 2019

Affichée le : 28 mai 2019

SECRETARE DE SEANCE : Mme CONNAN

PRESENTS :

Mmes : BROSE, CONNAN, CROSNIER, RIDOU, ROYER.

MM. : BERNIER,CHANTELOUP, CLOUZEAU, GBAGUIDI, KOOYMAN, LEVACHER, MAYARD, MILLIAT, POINTET, RICHOMME, SEVIN.

ABSENTS EXCUSES :

Nom du Mandant	Nom du Mandataire
N. BETH	B. GBAGUIDI
N. GAUTHIER	E. CLOUZEAU
V. VITOUX	E. KOOYMAN

Après avoir procédé à l'appel des conseillers et avoir constaté que le quorum est atteint, M. Le Maire demande un volontaire pour la mission du secrétariat de séance. Mme Nathalie Connan se porte candidate.

M. Le Maire communique l'information suivante au Conseil Municipal :

Sur les conseils de juristes, il fait une déclaration officielle en conseil municipal concernant le Centre Bourg : une consultation a eu lieu l'année dernière pour valider un cahier des charges pour le projet immobilier du Centre Bourg. Deux sociétés ont répondu à l'appel d'offres et les élus, de façon informelle, en Conseil Municipal ont donné leur accord pour la société BC NEOXIMO. Depuis, le cahier des charges a fortement été modifié. Il a donc été décidé d'abandonner le projet tel qu'il était défini avec cette société il y a un an. BC NEOXIMO en a été informée et a refait une offre.

M. Le Maire donne lecture des points inscrits à l'ordre du jour de la Séance du Conseil Municipal.

Information du conseil sur les décisions du Maire dans le cadre des délégations consenties par le Conseil Municipal

M. Le Maire fait état des décisions qu'il a prises dans le cadre des délégations consenties par le Conseil Municipal le 8 avril 2014, conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales :

SERVICE ENFANCE JEUNESSE

- ➔ Contrat de travail à durée déterminée avec Mme Chartier Blanche, en qualité d'animatrice pour la journée Jeunes en fête.
- ➔ Contrat de travail à durée déterminée avec Mme Fenouillat Charlotte, en qualité d'animatrice pour la journée Jeunes en fête.
- ➔ Contrat de travail à durée déterminée avec Mme Sarah Thiebaut, en qualité d'animatrice pour la journée Jeunes en fête.

SERVICE ENTRETIEN

- ➔ Contrat de nettoyage avec l'entreprise ERONET, pour le nettoyage des vestiaires du stade de foot du 20 mai au 31 juillet 2019, pour un montant mensuel de 740 €HT.

SERVICE TECHNIQUE

- ➔ Convention relative aux vérifications périodiques des locaux communaux entre l'entreprise Qualiconsult et la Commune, pour une durée d'1 an renouvelable deux fois. Le montant des honoraires est fixé par bâtiment référencé à l'article II du tableau d'ordre de mission de la convention.

2019-27. ADOPTION DU RAPPORT CLECT

M. Bernier présente le dossier.

Conformément aux dispositions de l'article 1609 noniès C IV du Code Général des Impôts, une CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) a été créée entre Orléans Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), et ses communes membres, composée de membres des conseils municipaux des communes concernées, chaque conseil municipal disposant d'au moins un représentant.

La mission de la CLECT est de procéder à l'évaluation des charges transférées à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité professionnelle unique consécutivement aux transferts de compétences opérés par les communes à son profit. A ce titre, la CLECT doit élaborer un rapport qui présente l'évaluation des charges transférées.

Ce rapport constitue la référence pour déterminer le montant de l'attribution de compensation (AC) qui sera versée par l'EPCI aux communes ou par les communes à l'EPCI. Le versement des attributions de compensation constitue à ce titre une dépense obligatoire pour la collectivité.

Une fois adopté par la CLECT en son sein, le rapport est soumis aux conseils municipaux qui délibèrent sur le document proposé dans son intégralité sans possibilité d'ajout, de retrait, d'adoption partielle. Le rapport de la CLECT est approuvé à la majorité qualifiée des conseils municipaux.

Pour mémoire, l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales définit la majorité qualifiée comme l'approbation par « *deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population* ».

La CLECT s'est réunie le 4 avril 2019 pour valider les attributions de compensation 2019. En effet, le conseil métropolitain, lors de sa séance du 15 novembre 2018, a décidé de reconnaître de transférer de nouvelles compétences facultatives :

- Le soutien aux clubs sportifs professionnels de haut niveau.
- La coordination des projets d'installation et de maintien des professionnels de santé.
- L'aménagement et la gestion du parc des Jardins de Miramion à Saint Jean de Bray.

La synthèse des éléments transmis permet d'établir les nouvelles attributions de compensation 2019.

Le rapport de la CLECT annexé à la présente délibération détaille les attributions de compensation 2019.

Les attributions de compensation en fonctionnement sont versées à Orléans Métropole ou reçues d'Orléans Métropole mensuellement par douzième chaque année.

Les attributions de compensation en investissement sont versées mensuellement à Orléans Métropole par douzième chaque année, selon une inscription au compte 2046 sur le budget de la commune.

Il est proposé :

- d'approuver le rapport d'évaluation des charges, établi par la commission d'évaluation des charges transférées d'Orléans Métropole, en date du 4 avril 2019 et ci-après annexé,
- d'approuver l'attribution de compensation définitive 2019 de la commune figurant au rapport d'évaluation établi par la commission d'évaluation des charges transférées d'Orléans Métropole, ainsi que les modalités d'exécution correspondantes,
- de procéder, le cas échéant, à la régularisation de l'attribution de compensation provisoire 2019.

Délibération adoptée.

2019-28. PROCEDURE DE DESAFFECTATION ET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL, SALLE DU CENTRE BOURG

M. Le Maire présente le dossier.

La parcelle cadastrée section AD n°182, située Place du Centre Bourg, a fait l'objet de différentes réflexions concernant l'aménagement global du Centre Bourg.

La Commune envisage de céder à la société NEOXIMO une partie de la parcelle cadastrée section AD n°182 et en particulier l'emprise où se trouve la salle du Centre Bourg.

Préalablement à une cession, il est nécessaire de procéder d'une part au constat de désaffectation du bien, d'autre part au déclassement du domaine public communal.

Cette salle, utilisée par les associations, doit donc être libérée. Il a été négocié, notamment, avec la société NEOXIMO que l'association Familles Rurales Agglo Est puisse l'utiliser jusqu'à la fin du mois.

M. Chanteloup demande confirmation que cette salle ne pourra plus être louée aux particuliers, mais que les associations pourront l'utiliser jusqu'au 30 juin.

M. Le Maire lui confirme en précisant que les associations peuvent y rester puisque c'est une occupation à titre gratuit.

Considérant que la parcelle cadastrée section AD n°182 située Place du Centre Bourg est propriété de la Commune de Boigny-sur-Bionne,

Considérant que ce bâtiment présent sur ladite parcelle n'est plus affecté à une utilisation par les services de la commune, ni même à disposition des associations,

Considérant qu'il est nécessaire, avant la cession d'une partie de parcelle, de constater préalablement la désaffectation du domaine public du bâtiment, et de procéder à son déclassement du domaine public communal afin de le faire entrer dans le domaine privé communal,

Il est proposé :

- de constater la désaffectation du domaine public du bâtiment anciennement affecté à une utilisation par les services de la commune et à la disposition des associations et d'évènements familiaux, situé sur la parcelle cadastrée section AD n° 182, sise Place du Centre Bourg,
- d'approuver son déclassement du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal.

Délibération adoptée.

2019-29. CLASSEMENT DE VOIRIES PRIVEES COMMUNALES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

M. Le Maire présente le dossier.

La voirie communale comprend :

- Les voies communales qui font partie du domaine public.
- Les chemins ruraux, qui appartiennent au domaine privé de la Commune.

La Commune de Boigny sur Bionne est propriétaire, dans son domaine privé, de chemins ruraux dont les caractéristiques de ceux-ci sont devenues, de par leur niveau d'entretien et leur utilisation, assimilables à de la voirie communale d'utilité publique. Ces chemins correspondent aux critères de classement en voie communale. Ils desservent des habitations et assurent une continuité du réseau communal.

Les voies dont le classement est proposé sont déjà ouvertes à la circulation publique. Le classement de ces chemins ruraux en voie communale n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies, et qu'aux termes de l'article L 141-3 du code de la voirie routière, le classement des voies communales est prononcé par le Conseil Municipal.

Les chemins ruraux concernés, dont les plans sont montrés en séance, sont :

- le chemin rural n°13 dit sentier des Hauts, sur toute sa longueur soit 910 mètres.
- le chemin rural n°21 dit chemin du Grand Bouland, depuis la rue du vieux Bourg à la rue des Epoisses pour une longueur de 2 100 mètres.
- le chemin rural n°24 dit chemin de la Planche, depuis la rue du Vieux Bourg jusqu'au cimetière, pour une longueur de 156 mètres.

M. Le Maire précise que le chemin de St Vrain, aux Epoisses, évoqué dans une réunion précédente, n'est finalement pas concerné puisque sa vocation n'a pas changé et sa fréquentation non plus.

Parallèlement à cette décision de classement, il est procédé à une mise à jour du tableau de classement unique des voies communales. A l'occasion de cette mise à jour, il est nécessaire de prendre en considération et d'intégrer au tableau la rue du Moulin à Vent faisant suite à la délibération n°2016-01 portant transfert d'office dans le domaine public de cette voie pour une longueur de 212 mètres.

La dernière mise à jour du tableau de classement des voies communales a été réalisée en juillet 2015. Cette dernière mise à jour avait fixé la longueur de voirie communale au 1^{er} janvier 2015 à 12 976,80 mètres linéaires. La mise à jour de celui-ci portera la longueur de voirie à 16 354,80 mètres.

M. Levacher demande si c'est la métropole qui entretiendra le chemin.

M. Le Maire confirme que c'est la métropole qui l'entretiendra et qui sera maître d'œuvre pour les travaux. Néanmoins, la commune reste décisionnaire de ce qui sera fait en termes de travaux.

M. Clouzeau en conclut qu'il n'y aura plus de nid de poule sur le chemin des Epoisses.

M. Le Maire n'en est pas certain.

M. Clouzeau maintient sa remarque émise lors de la réunion de la veille et ne voit pas l'intérêt de ce classement des chemins ruraux cités ci-dessus en voies communales

M. Le Maire propose au Conseil Municipal :

- de classer en voie communale les chemins ruraux concernés, à savoir :

- ✓ le chemin rural n°13 dit, sentier des Hauts, sur toute sa longueur soit 910 mètres,
 - ✓ le chemin rural n°21 dit chemin du Grand Bouland, depuis la rue du vieux Bourg à la rue des Epoisses pour une longueur de 2 100 mètres,
 - ✓ le chemin rural n°24 dit chemin de la Planche, depuis la rue du Vieux Bourg jusqu'au cimetière, pour une longueur de 156 mètres.
- de fixer la longueur de la voirie communale à 16 354,80 mètres.
 - de l'autoriser à procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du tableau de classement des voies communales.

Délibération adoptée.

2019-30. CESSION D'UNE PARTIE DE PARCELLE EN CENTRE BOURG A BC NEOXIMO

M. Le Maire présente le dossier.

La commune a informé de son projet de vendre une partie de la parcelle cadastrée section AD n°182 pour une contenance restant à définir par le géomètre. Aujourd'hui la partie de parcelle est ainsi constituée du local précédemment mis à disposition des services de la Poste fermé en avril 2018 dont un logement à l'étage et une salle communale d'environ 100 m².

La société BC NEOXIMO, a présenté une proposition d'acquisition foncière le 21 mai 2019. Le projet de la société BC NEOXIMO porte sur une emprise foncière de 845 m² et prévoit un programme immobilier composé de 18 logements collectifs en accession à la propriété, d'un commerce d'environ 200 m², d'un local d'activité d'environ 168 m² et d'un parking souterrain de 23 places.

Pour ce projet, la société BC NEOXIMO propose d'acquérir auprès de la commune une surface parcellaire de 845 m² issues de la parcelle AD n°182 pour un montant de 100 000 euros.

L'estimation établie par France Domaine en date 24 mai 2019 est de 91 300 euros,

Le projet de construction que la société BC NEOXIMO a présenté s'intègre au site et n'a pas pour conséquence de nuire au paysage urbain environnant. De par son projet et sa situation, la proposition d'acquérir au prix de 100 000 euros est cohérente.

M. Le Maire propose au Conseil Municipal :

- de céder à la société BC NEOXIMO une partie de la parcelle cadastrée section AD n° 182, pour une surface parcellaire de 845 m², située place du centre bourg moyennant le prix de 100 000 euros.
- de l'autoriser à signer le compromis et l'acte de vente à intervenir.

Délibération adoptée.

2019-31. APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC DE LA CLAIRIERE

M. Le Maire rappelle que la Société Nexity Foncier Conseil, désignée aménageur-concessionnaire du projet d'aménagement portant sur le secteur de la Clairière en mai 2017, compte parmi ses missions la prise en charge de l'ensemble des études nécessaires à l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les études menées par l'aménageur ont permis d'aboutir à l'approbation, par le Conseil municipal du 18 décembre 2018, du dossier de création de la ZAC de la Clairière.

L'aménageur a également mené les études de réalisation qui ont permis d'aboutir à la définition du Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone.

Le PEP définit l'ensemble des équipements et ouvrages publics nécessaires à la viabilisation de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme des constructions. Il indique également les modalités de financement et de maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Ce document comprend notamment deux annexes : la notice descriptive des ouvrages et les plans de principe des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, etc.). Son contenu est conforme aux principes d'aménagement définis par et avec les élus pour la Zone d'Aménagement Concerté de la Clairière.

Le PEP est par ailleurs l'une des pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC. Il est précisé que l'approbation de ce dernier fera l'objet d'une délibération propre.

Il précise que le choix du mobilier urbain sera fait ultérieurement par les élus.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- de procéder à l'approbation du projet de Programme des Équipements Publics à réaliser dans la ZAC de la Clairière,
- d'assurer la communication au public du Programme des Équipements Publics de la ZAC de la Clairière en le rendant consultable sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Boigny-sur-Bionne ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

M. Sevin ne participe pas au vote.

Délibération adoptée.

2019-32. APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC DE LA CLAIRIERE

M. Le Maire rappelle que, conformément aux missions qui lui incombent, définies au traité de concession signé le 28 juin 2017, la Société Nexity Foncier Conseil a, en sa qualité d'aménageur-concessionnaire, procédé aux études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC de la Clairière.

Le dossier de réalisation est composé des pièces suivantes :

- 1- Le Programme des Équipements Publics (PEP)** à réaliser dans la zone, approuvé par le Conseil municipal le 4 juin 2019 et constitué de deux annexes : la notice descriptive des ouvrages et les plans de principe des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, etc.).
- 2- Le Programme Global des Constructions (PGC)** à réaliser dans la ZAC. Il est prévu la réalisation du programme prévisionnel global à vocation principale d'habitat suivant :

➔ Environ 140 logements dont :

- 20 % de logements locatifs sociaux, soit une trentaine d'unités, proposées sous forme de maisons individuelles groupées ou de logements intermédiaires.
- Environ 15 % de logements destinés à l'accession maîtrisée, proposés sous forme de terrains à bâtir dits « primo » d'une superficie moyenne d'environ 400 m², ou sous forme de terrains à bâtir réservés aux ménages souhaitant mettre en œuvre des dispositifs de performance énergétique renforcés.
- Le reste des logements, soit environ 65 % du programme, est proposé en accession libre sous forme de logements collectifs et de terrains à bâtir de superficies, variant entre 380 et environ 1000 m².

➔ Une réserve foncière d'environ 5000 m² destinée à accueillir un équipement public (de type salle des fêtes), dont la définition et l'emprise seront arrêtées ultérieurement selon les besoins générés par le nouveau quartier.

Ce programme global prévisionnel des constructions s'appuie sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 31 000 m² environ.

➔ Une enveloppe de près de 4 hectares répartis sur l'ensemble du périmètre de ZAC (soit 40 % du périmètre) est destinée aux aménagements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du futur quartier (voiries, réseaux, liaisons douces, gestion des eaux de pluie, etc.) ainsi qu'aux espaces publics et espaces verts, futurs et existants. Cette enveloppe intègre l'espace de Clairière au Sud-Ouest.

- 3- Les modalités prévisionnelles de financement (MPF)** de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. Elles doivent faire apparaître les charges respectives de l'aménageur et de la collectivité concédante.

En l'espèce, les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré.

Au titre de la ZAC, le concessionnaire participe financièrement à l'effort d'équipement de la collectivité, au prorata des besoins des habitants et usagers des futures constructions de la zone. D'un montant prévisionnel de 590 000 € hors taxes, il est prévu d'affecter cette participation au projet de création ou de renforcement des équipements de loisirs et de services de la Commune.

Il est en effet rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

M. Clouzeau fait remarquer qu'il y a un risque que la piste cyclable coûte plus cher que la route.

M. Le Maire précise que, si tel est le cas, un avenant sera rédigé pour rectifier le choix technique et le budget.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Clairière ;
- d'autoriser le Maire à rendre ledit dossier de réalisation consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, afin d'en assurer la communication au public ;
- d'autoriser le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

M. Sevin ne prend pas part au vote.

Délibération adoptée.

2019-33. Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de la ZAC de la Clairière

M. Le Maire précise que, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Il indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Le CCCT est accompagné d'une annexe : le « Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères » (CPAP) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Ces deux documents seront annexés à chaque acte de vente ; les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.

Il est précisé que la validation du CCCT et du CPAP relève normalement de la compétence propre du Maire, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 précité.

Monsieur le Maire indique qu'il a souhaité soumettre ces documents à l'approbation du Conseil municipal afin d'assurer le même niveau d'information pour l'ensemble des conseillers et assurer l'opposabilité de ces documents, notamment le CPAP, à l'ensemble des administrés.

Pour cela, il est notamment proposé que le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de la ZAC puisse être consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

Il explique qu'il existe un encart sur la zone qui n'est pas dans le périmètre de la ZAC opérationnelle, mais dans celui de la ZAC réglementaire, pour la propriété près de l'église.

Il précise que globalement cela rejoint le PLU, voire un peu plus restrictif pour avoir une architecture paysagère particulière, notamment sur les haies en façade publique. Elles seront plantées sur les propriétés en retrait de 50 cm et donc pas sur l'espace public, ainsi que les clôtures qui devront être à l'intérieur du terrain. L'entretien en reviendra aux propriétaires.

M. Richomme ajoute que les barrières sont facultatives.

M. Le Maire conclut en disant que ce projet s'assimile maintenant à un éco quartier.

Il est proposé :

- d'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, relatifs à la ZAC de la Clairière,
- d'autoriser le Maire à rendre le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de la ZAC consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, afin d'en assurer la communication au public,
- d'autoriser le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

M. Sevin annonce qu'il ne prend pas part au vote.

Délibération adoptée.

2019-34. APPROBATION DE L'AVENANT N°1 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA CLAIRIERE

M. Le Maire rappelle que, lors de sa signature le 28 juin 2017, le Traité de concession relatif à la ZAC de la Clairière ne constituait qu'un projet, élaboré sur la base des conclusions des études de faisabilité.

Conformément aux dispositions contenues dans le traité, notamment celles des articles 1^{er} et 36, ce dernier est destiné à évoluer suite à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

En effet, l'article 36.2 du traité de concession prévoit que les éléments techniques, financiers et qualitatifs des futurs aménagements, ainsi que le planning prévisionnel, seront incorporés par avenant dans le présent Traité après approbation des dossiers de création et de réalisation par le Conseil municipal.

Le dossier de création de la ZAC de la Clairière a été approuvé par le Conseil municipal le 18 décembre 2018. Le Programme des Équipements de la zone ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC ont quant à eux été approuvés par le Conseil municipal du 4 juin 2019.

Le Conseil municipal du 4 juin 2019 a également validé les dispositions du cahier des charges de cession de terrain et le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC.

Il est précisé que les modalités financières de l'opération ont notamment dû être actualisées au regard de l'obligation de réaliser des fouilles archéologiques au sein du périmètre de la ZAC.

Par conséquent, il est désormais nécessaire de procéder à une actualisation du traité de concession par le biais d'un avenant. Ce dernier a pour objets de modifier et/ou compléter la rédaction de certains articles du traité de concession, ainsi que de mettre à jour ses annexes, afin de prendre en compte et d'intégrer au contrat les dispositions techniques, financières et qualitatives issues du dossier de réalisation de la ZAC.

Les dispositions du traité de concession concernées par l'avenant n° 1 sont notamment les suivantes :

- Article 01 : introduction du programme global de constructions inscrit au dossier de réalisation approuvé le 4 juin 2019 ;
- Article 13 : actualisation des modalités d'acquisition du foncier communal ;
- Article 19 : actualisation des modalités de financement du programme à la charge de l'aménageur ;
- Article 22 : introduction des dispositions issues de l'article L.3132-1 du Code de la Commande Publique, entré en vigueur le 1er avril 2019 ;
- Article 29 : actualisation des montants et affectations de la participation de l'aménageur.

Il précise que le premier bilan archéologique reste un bilan estimatif, car les devis ne doivent arriver qu'en juillet. Cela ne devrait pas remettre en question le planning. une réunion d'information sur les conditions de vente et sur l'avancement de la zone est programmée le 28 juin 2019. Les pré-commercialisations commenceront le 13 septembre 2019. Les fouilles archéologiques débuteront courant août pour une durée d'environ 50 jours. Ensuite les travaux de voirie pourront commencer ainsi que la voie de contournement. Cette voie permettra aux camions de chantier d'éviter la commune et de limiter les nuisances.

Le cahier des charges est consultable par le public sur le site internet de la mairie ainsi que sous format papier à la mairie.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'avenant n° 1 au traité de concession de la ZAC de la Clairière, joint à la présente délibération,

- d'autoriser le Maire à signer l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la ZAC de la Clairière,
- d'autoriser le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

M. Clouzeau demande s'il est possible de revoir la pagination du document avec une numérotation unique du début à la fin au lieu de reprendre la numérotation au départ au milieu du document.

M. Sevin annonce qu'il ne prend pas part au vote

Délibération adoptée.

2019-35. INSTALLATION D'UN PYLONE POUR ANTENNES RELAIS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

M. Levacher présente le dossier.

La commune a été sollicitée par la société TDF, pour l'installation d'un pylône supportant des antennes. Les conditions d'installation nécessitent une surface d'environ 160 m² pour la pose d'un pylône monotube (la hauteur est en cours de définition par une étude technique appropriée). Il pourra accueillir plusieurs sociétés de téléphonie.

Le pylône sera implanté sur une partie de la parcelle cadastrée section A n°1228, propriété communale. L'emprise parcellaire, constituée d'une prairie naturelle, entourée d'un espace boisé et d'un espace cultivé, répond au critère du projet. Le site est peu visible de la voie publique afin de limiter l'impact visuel de cette construction.

Un bail permettant la mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section A n°1228, définissant les modalités de l'installation radioélectrique composée d'équipements techniques au sol et d'un pylône supportant des antennes, les modalités d'accès, d'entretien, de durée, de loyer interviendra entre la société TDF et la commune de Boigny sur Bionne.

Le loyer proposé est de 4500 €/an révisé de 2% à chaque date anniversaire de signature du bail.

M. Bernier demande si des opérateurs sont déjà engagés. M. Le Maire lui répond par l'affirmative pour Orange et précise qu'une négociation est en cours avec SFR.

Il propose au Conseil Municipal :

- d'autoriser la société TDF à occuper une partie de la parcelle cadastrée section A n°1228 aux conditions qui seront définies dans le bail.
- de fixer la redevance annuelle à 4 500 €/an révisé de 2% à chaque date anniversaire de signature du bail.
- de l'autoriser à signer le bail à intervenir.

Délibération adoptée.

2019-36. CONVENTION DE COOPERATION INTERCOMMUNCALE POUR L'ORGANISATION D'UN SEJOUR EN CORSE A DESTINATION DES JEUNES DES COMMUNES DE BOIGNY SUR BIONNE, MARDIE ET SAINT JEAN DE BRAYE

M. Richomme présente le dossier.

Dans le cadre de la coopération jeunesse sur le territoire de l'Est Orléanais, les villes de Saint-Jean-de-Braye, de Boigny sur Bionne et de Mardié œuvrent pour un rapprochement intercommunal sur des actions concrètes, à destination des jeunes où les enjeux sont multiples :

- Maintenir une dynamique intercommunale dans le secteur de la jeunesse.
- Développer la coopération dans le domaine de la jeunesse pour tendre vers une complémentarité et une cohérence territoriale éducative et pédagogique entre les collectivités.
- Rationaliser les moyens
- Favoriser la mixité des publics
- Favoriser l'ouverture culturelle et développer la participation des jeunes

Il est nécessaire de prévoir une convention entre les trois collectivités pour définir les moyens et l'organisation à mettre en œuvre pour un séjour qui interviendra cet été.

Ce séjour de vacances, prévu en Haute-Corse à St Florent, du 16 juillet 2019 au 25 juillet 2019 (10 Jours) est proposé à 36 jeunes de 11 à 14 ans. Les trois communes se répartissent les places de façon égale à raison de 12 places par commune. Chaque collectivité prendra en charge les inscriptions des jeunes de leur commune auprès de leur service dédié.

Six animateurs assureront l'encadrement du séjour, dont un directeur de séjour. L'équipe sera au minimum de moitié qualifiée selon la réglementation en vigueur. Les trois communes se partagent les dépenses de personnel :

- deux animateurs de la ville de Boigny sur Bionne assurant les fonctions d'encadrant au sein de la structure municipale jeunesse 11-14 ans, dont un **pour** la direction adjointe.
- deux animateurs de la Ville de Saint-Jean de Braye recrutés l'été en vacances, dont un **pour** la direction principale.
- deux animateurs de la ville de Mardié dont un surveillant de baignade.

Les familles devront fournir à leur mairie de résidence la fiche sanitaire et de renseignements avec les documents demandés (attestation d'assurance extrascolaire, copie du carnet de vaccinations...).

L'ensemble des dépenses effectuées au bénéfice commun des collectivités pour assurer le fonctionnement du séjour est pris en charge à proportion égale par les trois communes.

Pour des raisons d'organisation, de réservation, une répartition préalable a été définie en amont entre les trois collectivités.

A l'issue de l'exercice de fonctionnement de la totalité du séjour. Une harmonisation des dépenses finales par rapport aux frais engagés au départ sera effectuée à valeur égale entre les trois communes.

Au vu des différences dans le mode de calcul des quotients familiaux entre les trois communes, il a été décidé dans un souci de simplification que chaque commune facturera le séjour aux familles inscrites auprès de leur service, suivant la délibération de tarification prise en amont.

Dans le cas d'une annulation de séjour, définie communément par les trois collectivités, les frais engagés, au titre de réservations, seront supportés par les trois collectivités.

Le financement de l'ensemble des frais liés au séjour est assuré par :

- la Caisse d'Allocation Familiale qui s'engage à verser des aides dans le cadre de la prestation de service et complément d'aide aux temps libres pour chacune des collectivités.
- les trois collectivités.

M. Le Maire précise que le coût pour la Commune au final est de 2000€.

M. Sevin demande si la priorité est donnée aux enfants qui ne sont pas partis l'an dernier.

M. Richomme pense que cet élément doit être pris en compte, mais il va vérifier auprès du service.

M. Le Maire ajoute qu'il serait bon qu'une règle en ce sens soit appliquée.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser M. Le Maire à signer la convention à intervenir.

Délibération adoptée.

2019-37. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AVEC L'ASSOCIATION « MAMAN POLE »

M. Chanteloup présente le dossier.

L'Association « Maman Pole » a fait part à la Commune de Boigny sur Bionne de son désir d'enseigner, sur son territoire, à compter du 5 juin 2019, la pole dance à de jeunes mamans dans un contexte sécurisant en comité restreint.

Après examen, la Commune a donné son accord à la mise à disposition d'une salle municipale, dont les caractéristiques font l'objet d'une convention à signer entre les parties.

Les locaux communaux mis à disposition sont la salle de danse de la Caillaudière, pour 3 créneaux par semaine, le lundi de 10h à 12h, le mardi de 16h à 18h et le mercredi de 16h à 18h.

Des utilisations exceptionnelles pourront avoir lieu en fonction des événements et en fonction des disponibilités.

M. Richomme indique qu'il existe de nombreuses d'associations sur la commune et insiste sur le fait qu'il y a lieu d'être vigilant quant aux subventions attribuées. Il demande si l'association a sollicité une subvention notamment par rapport au matériel.

M. Chanteloup répond que l'association autofinance son matériel et n'a pas formulé de demande de subvention. De plus, plusieurs associations ont quitté la commune.

M. Le Maire ajoute que, dans le courant de l'année, un changement va intervenir avec le club de football de Boigny. Une Entente Boigny-Chécy-Mardié est en cours de création et sera domiciliée sur Boigny sur Bionne. Les subventions données par les communes resteront les mêmes.

M. Gbaguidi demande s'il y a nécessité que l'animatrice possède un agrément pour ce genre d'activité et s'interroge par rapport à la sécurité. Il sollicite des informations complémentaires.

M. Chanteloup indique que la personne qui anime cette activité a passé un diplôme pour enseigner cette discipline mais ne peut pas répondre aux questions.

M. Le Maire ajoute que l'association est déclarée en préfecture et a une assurance.

M. Gbaguidi précise que ces éléments sont suffisants pour lui.

Il propose au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer, avec l'association « Maman Pole », la convention à titre précaire et révocable, du 5 juin 2019 au 31 août 2020 pour la mise à disposition, de la salle de danse de la Caillaudière, pour 3 créneaux par semaine.

Délibération adoptée.

2019-38. RENOUELEMENT DU BAIL AVEC MME FAVIER

M. Levacher présente le dossier.

La Commune de Boigny sur Bionne est propriétaire du local situé 7 rue de Verdun qui a fait l'objet de travaux d'aménagement intérieurs et extérieurs, en vue d'être loué pour un usage exclusivement consacré à l'exploitation d'un commerce.

Ce local, d'une surface de 28 m², cadastré section A n° 166p comprend une zone recevant du public sur un seul niveau, un local sanitaire et un local technique.

A la suite de la dénonciation par Mme Vandeville de son bail précaire le 8 février 2018, Mme Gwenaëlle Favier, qui souhaitait exercer son activité de psychomotricienne, a manifesté son intérêt pour la location de ce local, par courriel en date du 25 avril 2018.

Un bail précaire appelé encore bail commercial dérogatoire a été signé, pour une durée d'un an, à compter du 23 mai 2018.

Aujourd'hui, il est proposé de renouveler avec Mme Favier le bail pour une durée d'un an soit jusqu'au 23 mai 2019 selon les mêmes conditions.

Ce bail précaire dérogatoire est prévu par l'article L 145-5 du Code du Commerce.

Les conditions sont notamment les suivantes :

- Montant du loyer annuel du local fixé à 3 600 €, soit 300 € par mois, payable à terme à échoir, le 1^{er} de chaque mois.
- En sus du loyer, remboursement par le preneur au bailleur des taxes locales afférentes au bien loué, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- Engagement du preneur d'assumer l'intégralité de la consommation d'eau, d'électricité, gaz et autres services afférents aux locaux et plus généralement d'assumer en plus des travaux d'entretien et de réparations l'intégralité des charges dites locatives.
- Possibilité pour le preneur de résilier à tout moment, à compter du 6^{ème} mois, sous condition de donner congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en respectant un préavis de deux mois.
- Pas de sous-location possible pour le preneur.
- Souscription par le preneur d'assurances responsabilité civile et Incendie-Explosions – Vol et dégâts des eaux.
- Aucun droit de renouvellement ni indemnité au profit du preneur.
- Résiliation de plein droit à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges et un mois après un commandement de payer resté infructueux.

M. Le Maire explique que le bâtiment dans lequel se trouve le local ne sera pas détruit dans le cadre du projet NEOXIMO. Il reste sur la façade le distributeur automatique de billets du Crédit Agricole qui souhaite le maintenir. Le Crédit Agricole a indiqué que le déplacement du DAB serait aux frais de la collectivité si elle veut le déplacer (50 k€).

M. Levacher fait part de l'inquiétude de Mme Favier quant à la poursuite de son activité pendant les travaux. En effet, cette activité nécessite le silence et les travaux vont occasionner des nuisances sonores.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec Mme Gwenaëlle Favier le renouvellement du bail précaire dérogatoire à l'article L145-5 du Code du Commerce, pour le local sis 7 rue de Verdun, d'une surface de 28 m² :
- pour une durée d'un an, à compter du 23 mai 2019,
- moyennant un loyer annuel de 3600 €, soit 300 € par mois.

Délibération adoptée.

2019-39. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Mme Connan présente le dossier.

Dans le cadre de la réorganisation des services techniques et au vu des besoins de ces services, il y a lieu que le Conseil Municipal procède, à compter du 1^{er} juillet 2019 :

- à la suppression d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet,
- à la création d'un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet.

Elle propose au Conseil Municipal :

- de supprimer un poste d'agent de maîtrise à temps complet à compter du 1^{er} juillet 2019,
- de créer un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet à compter du 1^{er} juillet 2019.

Délibération adoptée.

QUESTIONS DIVERSES

M. Clouzeau demande s'il serait possible de sous-traiter la rédaction des procès-verbaux afin de les avoir plus rapidement.

M. Le Maire propose de faire faire un devis.

L'ordre du jour étant épuisé, M. Le Maire propose de clore cette séance à 21 heures 20.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 2 juillet 2019 à 20 heures.