

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt et trois, le quatorze décembre à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil municipal, dûment convoqués le huit décembre deux mille vingt et trois, se sont réunis à la salle du Conseil municipal de la mairie, sous la présidence de Mme Sophie HERON, Maire.

Étaient présents : Mme Sophie HÉRON, Mme Virginie GUIRAUD, M. Alain MARGUERITTE, Mme Claudine BEGON, M. Denis ROUET, M. Jean-Michel BOUARD, M. Jacques LEROY, M. Brice LE BONNIEC, Mme Marielle LAMBERT, Mme Marie-Claire NIAF, Mme Cédeline BLANCHON, Mme Laurence PELLÉ, Mme Julie GOUSSU, Mme Christine LEFEVRE, Mme Josette GUILLEMIN (arrivée à 20h40), M. Jean-Michel LAPEYRONIE.

Etaient absents/excusés :

M. Jean-Pierre MISSERI, procuration donnée à Mme Virginie GUIRAUD
Mme Edwige CHOURAQUI, procuration donnée à M. Jacques LEROY
Mme Cristina DRAGOMIR
M. Clément RIGAL, procuration donnée à Mme Sophie HERON,
M. Alexandre RADIN, procuration donnée à Mme Josette GUILLEMIN
M. Julien JEROME
M. Fabrice POUPET
M. Jérôme POITOU
M. Ulrich PADONOU, procuration donnée à Mme Claudine BEGON
Mme Nathalie TERNET
Mme Lucile RIGAL, procuration donnée à Mme Marie-Claire NIAF

Mme Julie GOUSSU est élue secrétaire de séance à l'unanimité.



ORDRE DU JOUR

- 98_2023DEL-Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 16 novembre 2023,
 - 99_2023DEL-Décision modificative n°3 – Budget commune
 - 100_2023DEL-Autorisation du Conseil municipal donnée au Maire afin d'engager, de liquider et de mandater les dépenses en investissement avant le vote du budget primitif 2023 – Commune
 - 101_2023DEL-Autorisation du Conseil municipal donnée au Maire afin d'engager, de liquider et de mandater les dépenses en investissement avant le vote du budget primitif 2023 – Eau
 - 102_2023DEL-Autorisation du Conseil municipal donnée au Maire afin d'engager, de liquider et de mandater les dépenses en investissement avant le vote du budget primitif 2023 – Assainissement
 - 103_2023DEL-Autorisation du Conseil municipal donnée au Maire afin d'engager, de liquider et de mandater les dépenses en investissement avant le vote du budget primitif 2023 – Camping
 - 104_2023DEL-Création d'une concession d'aménagement dans le cadre du projet « Revitalisation du cœur de ville de Jargeau et de sa liaison commerçante avec la Loire »
 - 105_2023DEL-Demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental « Foncier Cœur de France » dans le cadre du projet « Revitalisation du cœur de ville de Jargeau et de sa liaison commerçante avec la Loire »
 - 106_2023DEL-Approbation de la charte d'accueil commune des usagers des médiathèques de Jargeau et Saint-Denis de l'Hôtel
 - 107_2023DEL-Approbation de la charte des acquisitions commune des médiathèques de Jargeau et Saint-Denis de l'Hôtel
 - 108_2023DEL- Cession partielle de la parcelle ZA 366
 - 109_2023DEL-Adoption des modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux conventionnés au 01/01/2024 : passage en flux annuels
 - 110_2023DEL-Principe de garantie d'emprunt au bénéfice de Valloire Habitat pour la réhabilitation de 34 logements
- Questions diverses.

98-2023DEL APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE NOVEMBRE 2023

Il est proposé aux conseillers municipaux d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 14 décembre 2023, ci-joint en **annexe N°1**.

Celui-ci est signé par Madame le Maire et par le secrétaire de séance.

Adopté à l'unanimité



99-2023DEL DECISION MODIFICATIVE N°3 – COMMUNE

Du fait de l'amortissement des biens nouvellement entrés dans l'inventaire au *pro rata temporis* depuis le 01/01/2023, il est nécessaire d'ajuster les crédits ouverts en dépenses de fonctionnement et en recettes d'investissement.

Il est également nécessaire de revoir les crédits sur les deux sections pour honorer une échéance d'emprunt.

Un ajustement des crédits en dépenses d'investissement est ajouté afin de valider les restes à réaliser de manière sincère.

Est proposée la décision modificative suivante

<u>FONCTIONNEMENT</u>							
DEPENSES				RECETTES			
ARTICLE	FONC.	LIBELLE	MONTANT	ARTICLES	FONC.	LIBELLE	MONTANT
64111	020	Personnel titulaire	- 9 443,20 €				
64162	020	Emplois d'avenir	-28 914,93 €				
66111	01	Intérêts réglés à l'échéance	+ 1 358,13 €				
6811	020	Dotations aux amortissements	+ 37 000,00 €				
Total			0,00 €	Total			0,00 €

<u>INVESTISSEMENT</u>							
DEPENSES				RECETTES			
ARTICLE	FONC.	LIBELLE	MONTANT	ARTICLE	FONC.	LIBELLE	MONTANT
1641	01	Emprunts en euros	+ 21 666,47 €	2802	020	Am. documents urbanisme	+ 5 970,00 €
16812	212	Autres emprunts	+10 000,00 €	28031	020	Am. frais d'études	+ 13 172,00 €
2051	020	Concessions et droits	+ 6 900,00 €	2805	020	Am. concessions	+ 2 760,00 €
2128	020	Autres agencements	+ 1 500,00 €	28121	020	Am. plantations	+ 660,00 €
21321	020	Immeuble de rapport	+ 54,00 €	28128	020	Am. autres agencements	- 4 300,00 €
2138	020	Autres constructions	- 131 912,22 €	281316	020	Am. cimetière	- 400,00 €
2151	847	Réseaux de voirie	+ 40 675,02 €	281318	020	Am. autres constructions publiques	+ 180,00 €
21533	211	Réseaux câblés	+ 2 719,20 €	281321	020	Am. immeubles de rapports	+ 10 994,00 €
215738	847	Autres matériel de voirie	+ 38 664,00 €	281351	020	Am. installations bâtiments publics	-27 600,00 €
21828	020	Autres matériel de transport	+ 6 600,00 €	28151	020	Am. réseaux de voirie	- 550,00€
21831	020	Matériel informatique	+ 10 100,00 €	28152	020	Am. installations de	- 1 590,00 €

		scolaire				voirie	
21841	212	Mobilier scolaire	+ 2 750,00 €	281531	020	Am. réseaux eau	- 500,00 €
21848	211	Autre mobilier	+ 1 900,00 €	281533	020	Am. autres réseaux câblés	+ 47,00 €
2185	020	Matériel de téléphonie	+ 10 050,00 €	281538	020	Am. autres réseaux	- 849,00 €
2188	020	Autres immobilisations corporelles	+ 15 333,53 €	281571	020	Am. matériel ferroviaire	- 9 000 €
				2815731	020	Am. autre matériel roulant	+ 8 000,00 €
				2815738	020	Am. autre matériel voirie	+ 26 000,00 €
				281578	020	Am. autre matériel technique	- 16 000,00 €
				281828	020	Am. autre matériel de transport	+ 19 400,00 €
				281831	020	Am. matériel informatique scolaire	+ 18 400,00 €
				281838	020	Am. autre matériel informatique	- 9 300,00 €
				281841	020	Am. mobilier scolaire	+ 8 050,00 €
				281848	020	Am. autre mobilier	- 8 900,00 €
				28185	020	Am. matériel de téléphonie	+ 1 156,00 €
				28188	020	Am. autres immobilisations corporelles	+ 1 200,00 €
Total			+ 37 000,00 €	Total			+37 000,00 €

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir approuver la décision ci-dessus.

Adopté à l'unanimité



100-2023DEL AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL DONNEE AU MAIRE AFIN D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER LES DEPENSES EN INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 - COMMUNE

Mme Josette GUILLEMIN arrive à 20h40.

Conformément à l'article L 1612-1 du CGCT modifié par la loi n° 98-135 du 7 mars 1998, à compter du 1er janvier et jusqu'à l'adoption du budget, le maire peut, sur autorisation du Conseil municipal engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'année antérieure, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette disposition permet d'assurer la continuité du fonctionnement des services municipaux.

Les inscriptions budgétaires s'établissent ainsi :

Budget Commune :

	BP 2023 (avec reports)	Autorisations 2024
Chapitre 20	28 270,00 €	7 067,50 €
Chapitre 21	2 442 668,61 € + 15 333,53 € = 2 458 002,14 €	614 500,535 €
Chapitre 23	200 000,00 €	50 000,00 €

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater, jusqu'à l'approbation du budget primitif 2024 les dépenses d'investissement dans la limite des montants fixés ci-dessus,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget de l'exercice 2024 lors de son adoption.

Adopté à l'unanimité



101-2023DEL AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL DONNEE AU MAIRE AFIN D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER LES DEPENSES EN INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 - EAU

Conformément à l'article L 1612-1 du CGCT modifié par la loi n° 98-135 du 7 mars 1998, à compter du 1er janvier et jusqu'à l'adoption du budget, le maire peut, sur autorisation du Conseil municipal engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'année antérieure, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette disposition permet d'assurer la continuité du fonctionnement des services municipaux.

Les inscriptions budgétaires s'établissent ainsi :

Budget Eau :

	BP 2023 (avec reports)	Autorisations 2024
Chapitre 20	€	€
Chapitre 21	15 000,00 €	3 750,00 €
Chapitre 23	278 018,49 €	69 504,62 €

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater, jusqu'à l'approbation du budget primitif 2024 les dépenses d'investissement dans la limite des montants fixés ci-dessus,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget de l'exercice 2024 lors de son adoption.

Adopté à l'unanimité



102-2023DEL AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL DONNEE AU MAIRE AFIN D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER LES DEPENSES EN INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 - ASSAINISSEMENT

Conformément à l'article L 1612-1 du CGCT modifié par la loi n° 98-135 du 7 mars 1998, à compter du 1er janvier et jusqu'à l'adoption du budget, le maire peut, sur autorisation du Conseil municipal engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'année antérieure, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette disposition permet d'assurer la continuité du fonctionnement des services municipaux.

Les inscriptions budgétaires s'établissent ainsi :

Budget Assainissement :

	BP 2023 (avec reports)	Autorisations 2024
Chapitre 20	80 000,00 €	20 000,00 €
Chapitre 21	207 659,99 €	51 915,00 €
Chapitre 23	0,00 €	0,00 €

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater, jusqu'à l'approbation du budget primitif 2023 les dépenses d'investissement dans la limite des montants fixés ci-dessus,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget de l'exercice 2023 lors de son adoption.

Adopté à l'unanimité



103-2023DEL AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL DONNEE AU MAIRE AFIN D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER LES DEPENSES EN INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 - CAMPING

Conformément à l'article L 1612-1 du CGCT modifié par la loi n° 98-135 du 7 mars 1998, à compter du 1er janvier et jusqu'à l'adoption du budget, le maire peut, sur autorisation du Conseil municipal engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'année antérieure, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette disposition permet d'assurer la continuité du fonctionnement des services municipaux.

Les inscriptions budgétaires s'établissent ainsi :

Budget Camping :

	BP 2023 (avec reports)	Autorisations 2024
Chapitre 20	2 800,00 €	700,00 €
Chapitre 21	78 423,47 €	19 605,87 €
Chapitre 23	0,00 €	0,00 €

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater, jusqu'à l'approbation du budget primitif 2024 les dépenses d'investissement dans la limite des montants fixés ci-dessus,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget de l'exercice 2024 lors de son adoption.

Adopté à l'unanimité



104-2023DEL CREATION D'UNE CONCESSION D'AMENAGEMENT DANS LE CADRE DU PROJET « REVITALISATION DU CŒUR DE VILLE DE JARGEAU ET DE SA LIAISON COMMERCANTE »

Le projet de revitalisation du cœur de ville de Jargeau porté par la municipalité a vocation à intervenir durablement sur le développement économique et commercial de la commune de Jargeau. Il vise à révéler le cadre de vie et le potentiel touristique de la cité Johannique. Il se concentre autour de l'axe commerçant Grande Rue – Loire.

La commune a intégré lors de notre mandat plusieurs opérations, à savoir : l'Opération de revitalisation du territoire (ORT : signée par Jargeau en 2021 et renouvelée par avenant jusqu'en 2028), l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU : signée en janvier 2023) et l'étude de préfiguration au projet de revitalisation (réalisée en juin 2023, confiée à la SEMDO et à la SCET par Jargeau et la CCL).

Au-delà du constat visuel, ces opérations ont permis de constater que la Grande Rue fonctionnait à deux vitesses. Une partie sud qui accueille les commerces de bouche et compte peu de vacance et une partie nord qui présente un plus fort taux de vacance et d'immeubles ou vitrines dégradés.

Pour contrer cette tendance et capter les touristes à vélo qui arrivent par la Loire, nous souhaitons engager la commune dans un projet de reconquête permettant d'ouvrir son cœur de ville sur le fleuve. En parallèle, nous comptons mettre en œuvre un contournement routier du centre-ville avec le futur pont sur la Loire en aval de la ville, ce qui permettra l'apaisement de la circulation en centre-ville et constituera une opportunité pour ouvrir la ville sur le fleuve.

La requalification du Bar de la Plage est un préalable essentiel. Le futur bâtiment deviendra le phare dans le nouveau paysage commercial de la commune et le lien entre la Loire et le centre-ville. Ce projet d'ampleur a vocation à changer le visage de la commune et révéler tout son potentiel touristique, économique et patrimonial.

Afin de réaliser cette action d'ampleur, nous souhaitons organiser une consultation qui aura pour objet de désigner l'aménageur qui sera chargé de la mise en œuvre de cette opération nommée « Revitalisation du cœur de ville et de la liaison commerciale avec la Loire ». Cette opération, suivant un axe Nord-Sud, aura précisément pour périmètre :

- l'ensemble des commerces et immeubles de la Grande Rue avec un focus particulier sur le nord de la Grande Rue,
- les immeubles et les commerces de la Place du Martroi qui présentent le taux de vacance et de dégradation le plus important.

Au nord, le périmètre se poursuit jusqu'à la culée de l'ancien pont. Il englobe :

- la traversée du boulevard Jeanne d'Arc (Route Départementale) entre la Loire et la Grande Rue et les immeubles qui bordent le boulevard Jeanne d'Arc,
- le Bar de la Plage (parcelle AK5) et L'ancienne salle de bal (parcelle AK 4), bâtiments privés libre de tout usage depuis plus de 6 ans sont à requalifier. Actuellement en vente, ils feront l'objet d'une acquisition puis d'un portage par l'EPFLI au nom de la commune de Jargeau,
- la place (domaine public) située devant le bar de la plage à requalifier en totalité,
- la culée de l'ancien pont (domaine public) à intégrer dans le projet pour créer une continuité entre la Grande Rue et la Loire,
- le front de Loire et son stationnement qui seront à repenser (domaine public),
- l'accès au camping qui sera repensé plus à l'est sur un terrain du domaine privé de la commune.

L'étude de préfiguration a démontré l'intérêt d'élargir le périmètre au sud de la Grande Rue pour intégrer :

- les commerces du boulevard du Saumon,
- les commerces de la rue du Faubourg Berry et de la rue des Limousins pour créer une continuité avec la Grande rue,
- la création d'un futur quartier d'habitation directement connecté au centre-ville sur les parcelles « AK » :
 - 0370, 0369, 0371, 0368, 0366, 0367, 0365, 0364 : du domaine privé de la commune,
 - 0360, 0359 : du domaine privé de la Communauté de Communes des Loges,
 - 0361, 0362, 0363 : habitation d'un privé située entre les deux parcelles citées ci-dessus.

Mme Lefèvre demande le périmètre exact du bar de la plage. Mme le Maire confirme qu'il s'agit bien de l'ancien bar, plus la salle de bal et que l'habitation qui jouxte les deux bâtiments est exclue.

Mme Guillemain questionne Mme le Maire sur l'opportunité d'y installer une salle de spectacle. Mme le Maire écarte cette possibilité et informe le conseil que la destination de la salle Polyvalente sera retravaillée dans les prochaines années pour un accueil culturel plus qualitatif.

Il est dès lors demandé au Conseil municipal :

- D'approuver le principe de la mise en œuvre d'une concession d'aménagement relative à ce projet ;
- D'approuver le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement ;
- D'autoriser Mme le Maire à conduire la négociation dans le cadre de la consultation.

Adopté à l'unanimité



105-2023DEL - DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL «FONCIER CŒUR DE FRANCE» DANS LE CADRE DU PROJET «REVITALISATION DU CŒUR DE VILLE DE JARGEAU ET DE SA LIAISON COMMERCANTE AVEC LA LOIRE»

La Communauté de Communes des Loges est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes les 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'EPF 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, déconstruction, dépollution, etc.) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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 revitalisation du cœur de ville, d'intérêt communal, Mme le Maire propose de solliciter l'intervention de l'EPF.

Le projet de revitalisation de la commune de Jargeau se concentre sur l'axe Nord-Sud de la commune. Le périmètre intègre :

- l'ensemble des commerces et immeubles de la Grande Rue avec un focus particulier sur le nord de la Grande Rue,
- la traversée du Boulevard Jeanne d'Arc et les immeubles qui le bordent (dont le bar de la plage et la salle de bal) jusqu'à la culée de l'ancien pont et l'accès au camping,
- les immeubles et les commerces de la Place du Martroi qui présentent le taux de vacance et de dégradation le plus important,
- les commerces boulevard du saumon, rue du Faubourg Berry et des Limousins, pour créer une continuité avec la Grande rue,
- enfin la création d'un futur quartier d'habitation rue du civet.

Pour rappel, il s'agit d'une zone concernée par trois démarches portées la CCL en concertation avec la commune de Jargeau : l'Opération de revitalisation du territoire (ORT), l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain (OPAH-RU) et une étude de préfiguration au projet de revitalisation (confiée à la SEMDO et à la SCET).

En termes de contraintes réglementaires, le bar de la plage et la salle de bal sont soumises à l'OAP n°7 au PLU communal, au PPRI, au secteur de protection ABF et sont situés en levée de Loire.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes des Loges a été consultée et le Conseil communautaire a émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du 11 décembre 2023.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à JARGEAU, boulevard Jeanne d'Arc, composés de la parcelle cadastrée section AK numéro 4 d'une contenance de 283 m² et d'une surface d'environ 161 m² à détacher de la parcelle de plus grande superficie cadastrée section AK n°5.

L'EPF est habilité à faire la ou les offre(s) d'acquisition qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché immobilier et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies. Les offres d'acquisition devront faire l'objet d'un accord écrit préalable du Maire ; lequel est habilité à cette fin par le Conseil municipal.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 4 ans, selon remboursement en dissocié, c'est-à-dire que le remboursement du capital se fera à terme par un tiers et le remboursement des frais de portage annuellement au vu des simulations financières produites par l'EPF. 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'EPF.

La commune a pour souhait de rétrocéder le bâtiment concerné par le portage et ce avant la fin de la convention, dès lors que sera désigné l'aménageur pour le projet de « revitalisation du cœur de ville et de la liaison commerçante avec la Loire ».

Ces modalités de portage permettront à la fois de sécuriser l'acquisition du bien et ne pas faire supporter aux finances de la commune une acquisition simple, qui grèverait considérablement son budget 2024.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'établissement en diminution du capital porté.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti mais également de mise aux normes dans le cas des biens occupés.

Le Conseil municipal délibérera de nouveau sur les modalités de la ou des cession(s) par l'EPF.

Mme Lambert demande à Mme le Maire si la commune sera propriétaire. Mme le Maire répond que ce ne sera pas le cas, l'aménageur acquerra par la suite auprès de l'EPFLi et louera ou vendra au commerçant ou à l'investisseur.

*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 l'avis favorable de la Communauté de Communes des Loges, par délibération du Conseil en date du 11 décembre 2023,
Vu l'avis domanial sur la valeur vénale des biens en date du 20 juin 2023,*

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 revitalisation du cœur de ville, nécessitant l'acquisition des biens situés à JARGEAU, en nature de l'ancien bar de la plage et l'ancienne salle de bal, ainsi cadastrés :
 - section AK numéro 5 lieudit « 20 boulevard Jeanne d'Arc » Bar de la Plage;
 - section AK numéro 4 lieudit « 22 boulevard Jeanne d'Arc » pour la partie Salle de bal d'environ 162 m² à parfaire après division parcellaire.
- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de revitalisation du cœur de ville, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'autoriser le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 4 ans, selon remboursement dissocié ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'approuver le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

Adopté à l'unanimité



106-2023DEL – APPROBATION DE LA CHARTE DES ACQUISITIONS COMMUNES DES USAGERS DES MEDIATHEQUES DE JARGEAU ET SAINT-DENIS DE L'HOTEL

Un travail conjoint a été mené ces derniers mois par les agents des médiathèques de Saint-Denis-de-l'Hôtel et de Jargeau dans l'objectif d'harmoniser les pratiques professionnelles, de renforcer l'identité du réseau et de valoriser la structure et les services proposés aux administrés.

En sont issues deux chartes qui portent respectivement sur la politique d'acquisitions communes des médiathèques et leur présentation aux usagers, ainsi que sur l'accueil des usagers des médiathèques.

Après avis de la commission culture en date du 10 novembre 2023,

Il est proposé aux conseillers municipaux d'approuver la charte des acquisitions communes des usagers des médiathèques de Jargeau et Saint-Denis-de-l'Hôtel, ci-jointe en **annexe**.

Adopté à l'unanimité



107-2023DEL APPROBATION DE LA CHARTE D'ACCUEIL COMMUNE DES USAGERS DES MEDIATHEQUES DE JARGEAU ET SAINT DENIS DE L'HOTEL

Un travail conjoint a été mené ces derniers mois par les agents des médiathèques de Saint-Denis-de-l'Hôtel et de Jargeau dans l'objectif d'harmoniser les pratiques professionnelles, de renforcer l'identité du réseau et de valoriser la structure et les services proposés aux administrés.

En sont issues deux chartes qui portent respectivement sur la politique d'acquisitions communes des médiathèques et leur présentation aux usagers, ainsi que sur l'accueil des usagers des médiathèques.

Après avis de la commission culture en date du 10 novembre 2023,

Il est proposé aux conseillers municipaux d'approuver la charte d'accueil des usagers des médiathèques de Jargeau et Saint-Denis-de-l'Hôtel, ci-jointe en **annexe**.

Adopté à l'unanimité



108-2023DEL CESSION PARTIELLE DE LA PARCELLE ZA 366

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Vu la lettre n°2023-45173-49356LVA éditée par le Pôle d'évaluation Domaniale datée du 06/07/2023 prorogeant l'avis sur la valeur vénale de la parcelle ZA n°366,

Vu la confirmation écrite du futur acquéreur datée du 28/11/2023, actant les prescriptions émises par la commune,

Il est envisagé de céder le chemin cadastré ZA n°366 appartenant au domaine privé de la commune. La SCI ANAIS DARVOY, propriétaire de la parcelle contigüe, l'utilise actuellement comme parking et desserte de ses locaux. Elle en assure l'entretien depuis de nombreuses années.

La SCI ANAIS DARVOY projette d'acquérir ladite parcelle dans le but de bénéficier de droits à construire supplémentaires en vue d'une extension du bâtiment, de procéder à une réfection du revêtement du sol et d'installer une clôture pour garantir la sécurité de ses biens.

La commune conserverait une emprise à déterminer, d'environ 5 m², correspondant au poste de relèvement des eaux usées.

Une servitude de passage, visant à desservir les bâtiments et parcelles contigües, serait instaurée avec limitation du tonnage des véhicules à 19 T.

Une cession au prix de 3.200 €, conforme à l'estimation domaniale du 13/06/2022, a été proposée à la SCI ANAIS DARVOY qui l'a acceptée. Les frais d'acte, de division et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Considérant qu'une proposition de cession au prix de 3.200 €, conforme à l'évaluation domaniale, a été faite à la SCI ANAIS DARVOY, qui l'a acceptée, dans les conditions précitées,

Considérant que les frais d'acte, de division et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil municipal est invité à :

- Autoriser la cession par la commune de Jargeau de ladite emprise au profit de la SCI ANAIS DARVOY,
- Préciser que les frais d'acte notarié, de division et de bornage seront à la charge de l'acquéreur,
- Autoriser Madame le Maire ou l'élu délégué à signer l'acte notarié ainsi que toutes les pièces se rapportant à cet échange.

Adopté à l'unanimité



109-2023DEL ADOPTION DES MODALITES DE GESTION DES DROITS DE RESERVATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX CONVENTIONNES AU 01/01/2024 : PASSAGE EN FLUX ANNUELS

La loi ALUR et la loi ELAN prévoient le passage d'une gestion en stock à une gestion en flux des réservations de logements sociaux à l'échéance du 24 novembre 2023.

La commune dispose de logements sociaux dont un contingent prioritaire pour lequel elle doit acter ce changement de modalités de gestion et autoriser le maire à signer une convention avec chacun des bailleurs sociaux concernés.

Il est dès lors demandé au Conseil municipal :

- D'approuver Le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux ;
- D'approuver les conventions bilatérales de gestion en flux des réservations de logements sociaux, entre la commune et les bailleurs sociaux implantés sur la commune ;
- D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à signer les différentes conventions.

Adopté à l'unanimité



110-2023DEL PRINCIPE DE GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE VALLOIRE HABITAT POUR LA REHABILITATION DE 34 LOGEMENTS

L'organisme Valloire Habitat a sollicité la garantie de la Commune de Jargeau, à hauteur de 50,00%, pour la souscription d'un emprunt d'un montant total de 1 364 089,00€ auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour une durée de 25 ans.

Le reste du montant sera garanti par la communauté de communes des Loges.

Cet emprunt est destiné à financer l'important chantier de réhabilitation des 34 logements locatifs « Rives de Loire », sis au 16 et 16b rue du 71^e BCP, visant notamment à améliorer le rendement énergétique des bâtiments.

Les caractéristiques financières, ainsi que les charges et conditions du contrat de prêt n°150307 constitué de deux lignes de prêts, sont jointes en **annexe** et font partie intégrante du présent projet de délibération.

La garantie de la collectivité serait accordée à hauteur de la somme en principal de 682 044,50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Le garant est appelé à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement desdites lignes de prêt.

Vu le rapport établi par VALLOIRE HABITAT,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 du code civil,

Vu le contrat de prêt n°150307 en annexe signé entre Valloire Habitat, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune de JARGEAU (45) accorde sa garantie à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 364 089,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°150307 constitué de deux lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 682 044,50€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : la garantie est accordée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le principe d'accorder sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement du prêt contracté par VALLOIRE HABITAT d'un montant de 1 364 089,00 € qui sera nécessaire pour financer la réhabilitation des 34 logements collectifs « Rives de Loire »

Adopté à l'unanimité



QUESTIONS DIVERSES

Néant.

Une présentation du projet «Revitalisation du cœur de ville de Jargeau et de sa liaison commerçante avec la Loire» est effectuée par Mme Marie Mouré, chef de projet revitalisation de territoire et Habitat pour la Communauté de communes des Loges, qui accompagne la ville de Jargeau dans ce projet et lui apporte son ingénierie.

Date des prochains conseils municipaux :

- 22 février 2024
- 11 avril 2024
- 6 juin 2024
- 11 juillet 2024

RELEVÉ DES DÉCISIONS DU MAIRE SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Budget Commune :

Travaux :

- Esquisse/AVP (100%) et communication (50%) maîtrise d'œuvre Grande Rue par AGENCE CHORA pour un montant de 12 560,00 € HT soit 15 072,00 € TTC,
- Fournitures et pose d'un faux plafond à l'école maternelle par MP 2000 pour un montant de 10 697,60 € HT soit 12 837,12 € TTC,

ANNEXE N°1 : PV DU 16/11/2023

ANNEXE N°2 : Délibération de la CCL en date du 11 décembre 2023 portant avis sur la saisine de l'EPFLI

ANNEXE N°3 : Charte des acquisitions commune des médiathèques

ANNEXE N°4 : Charte d'accueil commune des usagers des médiathèques

ANNEXE N°5 : Contrat de prêt Valloire Habitat « Rives de Loire »

La séance est close à 22h00.