

PROCÈS-VERBAL DU JEUDI 27 FEVRIER 2025 A 20H00

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept du mois de février, le conseil municipal de la Commune de SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent ALLANIC, Maire, par suite de la convocation du 12 février 2025.

Rappel : depuis le 1^{er} août 2022, le régime de droit commun relatif à la tenue des séances du conseil municipal est à nouveau applicable :

- Le quorum est atteint lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente ;
- un conseiller municipal ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Étaient présents :

- M. ALLANIC Laurent, Mme BERTRAND Marie-Christine, M. BLUET Gabriel, M. BOISSEAU Alexis, Mme CHAMPY Françoise, Mme DUPLESSY Judith, M. GUICHAUX David, M. MARGOIL Bruno, M. MORAND Jean-Michel, M. PINEAU Nicolas, Mme POCHEREAU Alexia, Mme VOINCHET Marie-Christine, M. VON EUW Jérémy.

Absents et excusés :

- Mme BEYLY Tiffany : procuration à Jérémy VON EUW
- Mme CHAUSSET Corinne
- Mme CUNHA Sabrina
- Mme DAVIAUD Aurélie : procuration à Françoise CHAMPY
- M. MARCILHAC Julien : procuration à Laurent ALLANIC

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales est désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal : M Gabriel BLUET

Le nombre de conseillers en exercice présents à l'ouverture de la séance est de 13 membres. Le quorum établi à 10 est atteint. Le conseil peut valablement délibérer sur chaque point inscrit à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

1. Attribution d'un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement « La vallée Miset »
2. Vente terrain ZP n°58 à Huisseau-sur-Cosson
3. Désignation d'un correspondant défense
4. Présentation de l'étude pour l'implantation d'un bar-restaurant sur la commune
5. Création d'un poste de rédacteur territorial
6. Recours devant le tribunal administratif : autorisation de recourir aux conseils d'un avocat
7. Maison des associations : éventuelle suppression de la rampe d'accès PMR
8. Décisions du Maire

Pour garantir la publicité des débats de la présente séance du conseil municipal, Monsieur le Maire informe les conseillers que celle-ci sera retransmise en direct, via la page Facebook de la commune. Le public pourra ainsi suivre, en direct ou bien en différé, la tenue de la présente séance.

Monsieur ALLANIC demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du conseil municipal du 13 janvier 2025.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est validé à l'unanimité des membres présents.

Approbation du procès-verbal du 13 janvier 2025

Projet 1**Attribution d'un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement « La vallée Miset »****Contexte :**

Dans sa séance du 11 avril 2024, le Conseil Municipal a décidé d'approuver le principe d'une délégation de service public de type concession pour la réalisation du lotissement dénommé « la Vallée Miset ».

La publicité de la consultation a été assurée par la diffusion de l'avis de concession (*anciennement « avis d'appel public à la concurrence » ou AAPC*) sur le profil acheteur de la commune, ainsi qu'au BOAMP (Bulletin officiel des annonces des marchés publics) sous le n°24-82599 et sur des supports de presse suivants : Val de Loire Nouvelle République NR 37 + NR 41 + La République du Centre 45 le 12 juillet 2024.

La date limite de réception des candidatures était fixée au **Vendredi 20 septembre 2024 à 12 H 00** sur le profil acheteur de la Commune

Trois plis ont été déposés avant la date et heure limites.

La Commission ad hoc qui s'est réunie le jeudi 3 octobre 2024 pour l'analyse des candidatures a retenu deux candidatures. Un dossier de consultation a donc été adressé à ces deux candidats.

La date limite de réception des offres a été fixée au 15 novembre 2024 à 12h00.

La commission de délégation de service public, réunie le 4 décembre 2024, a procédé à l'ouverture et à l'enregistrement du contenu des offres.

Compte tenu du temps nécessaire à l'analyse de l'offre, la Commission a reporté à une séance ultérieure le rendu de son avis prévu à l'article L 1411-5 du CGCT. La commission a été de nouveau convoquée pour le 9 janvier 2025 afin de rendre son avis sur la base d'un rapport d'analyse.

Afin de répondre à une demande de précisions, la commission a été réunie une dernière fois le 22 janvier 2025 en visio avec les deux entreprises retenues et la commission a pu faire le choix du prestataire.

La négociation étant parvenue à son terme, il revient au Conseil municipal de se prononcer « sur le choix du délégataire et la convention de délégation de service public » conformément aux dispositions de l'article L 1411-7 du CGCT.

Sur la base des critères non pondérés et non hiérarchisés précisés dans le règlement de consultation, et au vu de l'analyse des offres réalisée selon ces critères, Monsieur le Maire a ensuite décidé de soumettre à l'approbation du conseil municipal le candidat EXIA comme délégataire pour les motifs exposés dans le rapport du Maire transmis aux membres du conseil municipal.

Conformément aux dispositions de l'article L 1411-7 du code général des collectivités territoriales, le projet de convention ainsi que les rapports de la commission de délégation de service public et le rapport du Maire ont été transmis aux membres du conseil municipal le 12 février afin d'être examinés lors de la séance du 27 février 2025.

Le délai de deux mois après l'ouverture des offres prévu à l'article L 1411-7 du Code général des collectivités territoriales a bien été respecté.

Vu la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 dite « loi Sapin » relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques codifiée sous les articles L 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1411-1 et suivants,

Vu la délibération n° 041-107-2019 du Conseil communautaire en date du 27 mai 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Grand Chambord ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Les Sentes II », projetant la réalisation d'une vingtaine de logements, dans la continuité de l'opération d'habitats individuels et individuels groupés « Les Sentes I », contribuant à diversifier l'offre en logements de la commune.

Vu la délibération n° DB 2024 en date du 11 avril 2024, du Conseil municipal lançant une procédure de consultation en vue de la désignation du concessionnaire de la ZAC conformément aux dispositions des articles L 300-4 et R 300-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Après un appel à candidatures, 2 sociétés (3 Vals Aménagement et Exia Aménagement) ont été invitées à présenter une offre avant la date limite fixée au 15 novembre 2024 à 12h00.

Considérant l'analyse des offres et le résultat des négociations,

Considérant l'avis de la commission n°3 du 22 janvier 2025 désignant le concessionnaire

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité:

- **d'approuver** le choix de retenir la société EXIA comme délégataire pour l'exploitation de la concession d'aménagement dite de « La Vallée MISET;
- **d'approuver** la convention de délégation de service public et l'ensemble de ses annexes tels que résultant du processus de la négociation, dont la durée est de 7 ans ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de délégation de service public et ses annexes.

VOTE : Unanimité

2	VENTE DE LA PARCELLE ZP N°58 A HUISSEAU-SUR-COSSON
---	--

RAPPEL :

Lors du conseil municipal du 13 janvier 2025, la vente de la parcelle ZP n°58 située à Huisseau-sur-Cosson avait déjà fait l'objet d'un débat. Cependant, faute de précisions sur l'emplacement et le devenir de la parcelle, le conseil municipal avait décidé de remettre à une date ultérieure la prise de décision sur la vente de la parcelle.

Pour mémoire, cette parcelle fait partie du leg de Madame DUBOIS qui avait désigné comme héritiers Monsieur Michel BERNIER et la commune de Saint-Claude-De-Diray. Depuis le décès en 2022 de Monsieur BERNIER, cette parcelle appartient désormais en indivision à la commune et à l'Etat. La DGFIP de l'Ille-et-Vilaine est chargée de régler la vente des différentes parcelles de ce leg.

Pour permettre au conseil municipal de prendre une décision, les informations suivantes sont apportées :

- Actuellement la parcelle est située en partie en zone agricole et en partie en zone économique Ue au PLUi. De par son zonage, la parcelle serait constructible uniquement pour un tiers de sa surface.
- La parcelle est située au milieu d'un ensemble de 3 parcelles, qui seront acquises par le même acheteur pour la réalisation d'un projet commercial.
- La vente de la parcelle enclenchera la procédure de réalisation de la zone d'aménagement concerté.
- La parcelle ZP n°58 a été négociée par l'étude notariale en charge du dossier au prix de 11 490 euros auprès de Monsieur Régis PIROT (société Carrefour), se portant acquéreur. Le prix ne peut pas correspondre à un prix de vente d'un terrain constructible à usage d'habitation.

Au vu de ces nouvelles informations, le conseil municipal est invité à se positionner sur la vente de la parcelle ZP n°58

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Article 1 – ACCEPTE l'offre d'achat de la parcelle ZP n°58 d'un montant de 11 490 euros proposée par Monsieur Régis PIROT

Article 2 – AUTORISE Le Maire ou, en cas d'absence ou en cas d'empêchement, un adjoint au Maire dans l'ordre du tableau est autorisé à signer l'acte authentique de vente afférent à cette opération ainsi que tout autre document nécessaire à la réalisation de cette vente, et à accomplir toutes les démarches et toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette délibération.

3	DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT DEFENSE
----------	---

L'association des Maires du Loir-et-Cher a relancé la commune pour la désignation d'un correspondant Défense suite au décès de Monsieur SOULAIGRE.

Créé en 2001 par le secrétaire d'État à la défense et aux anciens combattants, le correspondant défense a vocation à développer le lien armée -Nation et à promouvoir l'esprit de défense. Le rôle du correspondant défense est essentiel pour associer pleinement tous les citoyens aux questions de défense.

La mission des correspondants défense s'organise autour de trois axes : la politique de défense, le parcours citoyen et la mémoire et le patrimoine.

Informers les citoyens sur la politique de défense de la France, qui vise à assurer la protection des Français et de leurs intérêts sur le territoire national et à l'extérieur. Pour vous permettre d'exercer pleinement cette mission, vous disposerez d'informations régulières qui vous seront directement adressées par la Délégation à l'information et à la communication de la défense (DICO) du ministère des Armées.

Sensibiliser les jeunes générations à la défense en constitue l'un des éléments essentiels. Composant le parcours de citoyenneté, l'enseignement de défense aide les jeunes à comprendre les valeurs qui fondent la République. Le recensement et la Journée défense et citoyenneté (JDC), moment privilégié pour aborder et débattre des questions de défense, offrent l'occasion aux jeunes d'une rencontre directe avec l'institution militaire. Vous pouvez solliciter le soutien des Centres du service national et de la jeunesse (CSNJ) pour mener à bien des actions dans votre commune.

Assurer un rôle pédagogique sur le devoir de mémoire, la reconnaissance et la solidarité. La mémoire éclaire la nécessité d'une défense et légitime l'effort de la Nation pour sa mise en œuvre. Vous pourrez vous appuyer sur le service départemental de l'Office national des combattants et des victimes de guerre (ONACVG) pour organiser des cérémonies commémoratives.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

A l'unanimité, le conseil municipal a nommé : Jérémy VON EUW en tant que correspondant défense.

4	PRESENTATION DE L'ETUDE POUR L'IMPLANTATION D'UN BAR-RESTAURANT SUR LA COMMUNE
----------	---

La présentation est faite par Diane HORNAIN, responsable du service développement économique à la Communauté de communes Grand Chambord. Elle est accompagnée par Monsieur Jean-Luc DAUTREMÉPUIS, 2^{ème} vice-président à la Communauté de communes en charge du développement économique, participation citoyenne et animation secteur ouest.

Un dossier de présentation a été transmis préalablement au conseil municipal.

Mme HORNAIN rappelle que le projet est porté depuis le début du mandat par la commune de Saint-Claude-de-Diray. L'étude foncière n'est à ce jour pas aboutie. La parcelle identifiée pour recevoir le projet est située en zone N au PLUi. Bien que le PLUi soit en cours de modification, cette procédure n'est pas adaptée au changement de zonage de parcelles situées en zone A ou N.

L'étude d'opportunité présentée, a été faite par la chambre de commerce et de l'industrie (CCI), mandatée par la Communauté de communes.

La CCI a identifié une zone de chalandise sur le territoire. Celle-ci déborde le périmètre de la Communauté de communes (Vineuil). La CCI a volontairement exclu la ville de Blois qui écraserait les chiffres présentés et du fait de la difficulté de traverser la Loire.

Un chiffre d'affaires prévisionnel a été déterminé : 295 000 euros annuel, pour 56 couverts midi et/ou soir, avec un menu à 20 euros sur 264 jours d'ouverture annuel hors partie bar.

Mme HORNAIN indique que la présentation de l'étude a déjà été faite en conférence des Maires en janvier et en commission économique la semaine précédente. Il n'y a pas eu d'observation particulière. Aussi, l'étude de marché va être poursuivie et

affinée avec la CCI afin de rechercher un espace foncier ou immobilier susceptible d'accueillir le projet. Une porteuse de projet s'est déjà faite connaître et semble intéressée par le projet.

Madame VOINCHET demande si la porteuse de projet est prête à attendre car il s'agit d'un projet à moyen terme.

Madame DUPLESSY questionne sur le délai de réalisation.

Monsieur ALANIC répond que cela dépend du bâtiment : construction ou non, du lieu et de la révision du PLUi pour le changement de zonage. L'idée est de créer le bar-restaurant en centre bourg avec du stationnement à proximité. Il faut donc compter un délai de deux ans.

Madame CHAMPY interroge Monsieur DAUTREMEPUS sur la mobilisation de crédits de la part de la CCGC si un bien venait à se libérer à court terme sur le territoire communal.

Monsieur le vice-président indique qu'une somme a été inscrite au débat d'orientation budgétaire pour une étude. Si une occasion se présentait, il serait possible également d'avoir recours à une décision modificative au budget.

5	CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT AU GRADE DE REDACTEUR RESPONSABLE FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES
----------	---

Suite à la demande de mutation au 1^{er} mars 2025 de l'agent exerçant les fonctions de responsable finances et ressources humaines, une procédure de recrutement a été lancée et une candidature a été retenue. Actuellement le poste est ouvert sur un grade d'adjoint administratif de catégorie C.

Le candidat retenu ayant le grade de rédacteur, il est nécessaire de créer un emploi permanent au grade de rédacteur – catégorie B. Une déclaration de vacance d'emploi sera ensuite réalisée auprès du centre de gestion du Loir-et-Cher.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 1111-1, L 1111-2,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L 2, L 7 et L 332-8 (7°),

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Il est proposé au conseil municipal,

Article 1 – De créer à compter du 1^{er} avril 2025 un emploi permanent de responsable finances et ressources humaines dans le grade de rédacteur relevant de la catégorie hiérarchique B à temps complet (35/35^e).

Article 2 – Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire ou éventuellement par un agent contractuel recruté sur le fondement de l'article L 332-8 (7°) du code général de la fonction publique par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 3 (maximum 3 ans) afin de tenir compte du contexte de recrutement marqué par un nombre limité de candidatures répondant aux exigences professionnelles du poste de responsable finances et ressources humaines.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. À l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

Article 3 – L'agent devra justifier à minima d'un diplôme de niveau 6 ou d'une expérience professionnelle significative de plusieurs années dans la fonction de secrétaire général de mairie.

Sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie B, par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Article 4 – Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Article 5 – De DIRE que les crédits relatifs à cette dépense seront inscrits au chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés », article 6411 « Personnel titulaire » et article 6413 « Personnel non titulaire », du budget 2025.

Article 6 – De DIRE que le Maire ou, en cas d'absence ou en cas d'empêchement, un adjoint au maire dans l'ordre du tableau est autorisé à signer tout document relatif à cette affaire, en particulier à signer ledit contrat, et à accomplir toutes les démarches et toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Vote : Unanimité

6	RECOURS DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF AUTORISATION DE RECOURIR AUX CONSEILS D'UN AVOCAT
----------	---

Par courrier recommandé, un ancien agent communal a introduit un recours auprès du tribunal administratif contre une décision administrative portant sanction disciplinaire.

Une demande de médiation a été sollicitée auprès du tribunal administratif.

Les conseils d'un avocat sont sollicités pour assurer la défense de la commune dans la procédure.

Maître Théodore CATRY propose d'assister la commune selon son taux horaire suivant :

- Examen des moyens soulevés dans la requête et assistance de la commune dans le cadre d'une médiation ou conciliation : 240 euros TTC
- En cas d'absence ou rupture de discussion amiable, représentation de la commune dans le tribunal administratif : forfait d'honoraires de 2400 euros TTC

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la lettre recommandée en date du 20 janvier 2025 du tribunal administratif informant la commune de l'introduction d'une requête contre une décision administrative,

Vu la demande de la commune en date du 27 janvier 2025 demandant au Tribunal administratif d'Orléans le recours à une médiation entre les deux parties,

Vu l'acceptation de Maître CATRY pour la défense de la commune et sa proposition d'honoraires,

Considérant l'importance de défendre les intérêts de la commune dans cette affaire,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents ou représentés

- **D'ACCEPTER** la proposition d'honoraires de Maître CATRY pour la défense des intérêts de la commune dans la procédure administrative introduite auprès du Tribunal administratif d'Orléans,
- **DE RECOURIR** en premier lieu à une médiation ou conciliation avec la partie adverse avant la procédure devant le tribunal administratif
- **D'AUTORISER** le Maire à représenter la commune dans cette procédure et à signer tout document y afférent y compris tout accord de conciliation ou médiation.

Vote : unanimité

7	MAISON DES ASSOCIATIONS : EVENTUELLE SUPPRESSION DE LA RAMPE D'ACCES PMR
----------	---

Monsieur VON EUW explique :

La maison des associations est en cours de vente. La signature devrait intervenir prochainement suite à l'accord du 12 février 2025 sur le permis de construire déposé par Madame CHERREAU.

Une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite avait été installée par la commune pour faciliter l'accès à la maison des associations qui jusque-là accueillait du public.

Madame CHERREAU souhaiterait savoir s'il serait envisageable d'enlever cette rampe.

S'il est fait droit à la demande de Mme CHERREAU, des travaux et des frais devront être engagés par la commune pour démolir la rampe et remettre à niveau le sol, refaire les enduits.

Monsieur VON EUW indique qu'il n'a pas fait intervenir d'entrepreneurs pour d'éventuels devis et connaître le montant des travaux qui pourraient être envisagés si la commune décidait de démolir la rampe ;

La question est de savoir si la commune laisse la rampe d'accès PMR ?

Vote :

Votants : Pour : 15 Contre : 1 abstentions : 0

DECISIONS DU MAIRE

Décision 2025-003 – Tarifs du concert Festillésime du 15 mars 2025

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L 2122-22-2°, le Maire peut être chargé de fixer dans les limites déterminées par le conseil municipal, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-043 du 17 septembre 2020 transmise à la Préfecture de Loir-et-Cher le 24 septembre 2020, donnant délégation à M. le maire pour exercer un certain nombre d'attributions relevant de cette assemblée pour la durée du mandat,

Considérant qu'il convient de fixer les tarifs des entrées du concert festillésime 2025 se déroulant le samedi 15 mars 2025 à la salle La Clairière,

DECIDE

Article 1 – De Fixer les tarifs des entrées du concert proposé par Jane Porter Trio le samedi 15 mars 2025 comme suit :

- 9 € Plein Tarif
- 4 € Tarif Réduit (personnes à mobilité réduite, demandeurs d'emploi, enfants scolarisés y compris étudiants)

Déclarations d'intention d'aliéner

Décision DC 2025 - 001 du 17 janvier 2025 – Déclaration d'intention d'aliéner n°0412024E00027 – Consorts LAMBERT à Virginie JANVIER – 437 Grande rue de Morest

Décision DC 2025-002 du 17 janvier 2025 – Déclaration d'intention d'aliéner n°0412024E00028 – BERCIM à Florida– 394 Grande rue de Morest – refus de préemption

La commune de Saint-Claude-De-Diray a renoncé à l'exercice de son droit de préemption sur l'ensemble de ces biens

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES NON SOUMISES À DELIBERATION

- SMAEP : Monsieur le Maire informe le conseil que le SMAEP a intégré à son budget des crédits pour le remplacement des canalisations d'assainissement de la grande rue de Morest.

L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée à 21h15.

**RECAPITULATIF DES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2025**

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 13 janvier 2025

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteur
DB 2025-003	Attribution d'un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement « La Vallée Miset »	M. le Maire
DB 2025-003	Vente de la parcelle ZP n°58 à Huisseau-Sur-Cosson	M. le Maire

DB 2025-004	Désignation d'un correspondant Défense	M. le Maire
DB 2025-005	Création d'un emploi permanent au grade de rédacteur – responsable finances et ressources humaines	M. le Maire
DB 2025-006	Recours devant le tribunal administratif – autorisation de recourir aux conseils d'un avocat	M. le Maire
DB 2025-007	Maison des associations : éventuelle suppression de la rampe d'accès PMR	J. VON EUW

N° d'ordre	Décisions	Rapporteur
DC 2025-001	Déclaration d'intention d'aliéner n°0412024E00027 – Consorts LAMBERT à Virginie JANVIER – 437 Grande rue de Morest	M. le Maire
DC 2025-002	Déclaration d'intention d'aliéner n° n°0412024E00028 – BERCIM à Florida– 394 Grande rue de Morest –	M. le Maire
DC 2025-003	Détermination des tarifs pour le spectacle Festilésime	M. le Maire

Le Maire,

Laurent ALLANIC



Le secrétaire de séance

Gabriel BLUET