

Procès-verbal du Conseil Municipal Séance du 16 septembre 2024

Le 16 septembre 2024 à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Chailles, légalement convoqué, s'est réuni en mairie de Chailles, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Florent MARMAGNE, Maire.

Etaient présents :

M. Florent MARMAGNE, M. Olivier NUFFER, M. Patrick CHATENIER, Mme Isabelle VIEVILLE, M. Eric COUSIN, Mme Mathilde BIGOT, M. Fabien BALZEAU, Mme Carole COUSIN, Mme Amandine DEROUET, M. Romain GAUDELAS, Mme Alexandrine LASSERON, Mme Nathalie LELARGE, M. Benoît MOREL, Mme Valérie NUFFER, Mme Marion PEGAUD, M. Laurent PETIT, M. Christophe PORCHER, M. Mickaël SOUCHU, Mme Petra STROINSKI, Mme Blandine WERLING.

Etaient absents représentés :

Mme Valérie GAUDELAS a donné pouvoir à M. Florent MARMAGNE.
M. Nicolas PETRAULT a donné pouvoir à M. Eric COUSIN.
M. Jean-Marie BEYER a donné pouvoir à Mme Marion PEGAUD.

Etait excusé :

NEANT.

Etait absent :

NEANT.

Secrétaire de séance :

M. Romain GAUDELAS.

DATE DE LA CONVOCAATION

11 septembre 2024

DATE D’AFFICHAGE

11 septembre 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 23

Présents : 20

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à 19h00, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire et l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont le plaisir de dérouler cette séance en présence d'invités de marque Madame Geneviève REPINCAÿ et Monsieur Julien LESEIGNOUX, Conseillers départementaux de Blois 03.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 JUIN 2024 :

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du Conseil Municipal du 24 juin 2024. A défaut d'observation, il est adopté à l'unanimité.

Ordre du jour

- 01 ENSEIGNEMENT : Détermination des tarifs du stage GRAFF destiné aux Ados
- 02 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Rapport d'activité 2023 et de Développement Durable de l'AGGLOPOLYS & Rapport d'activité 2023 du CIAS du Blaisois
- 03 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Rapport annuel d'activité 2023 du Syndicat Mixte d'Entretien du Bassin du Beuvron (SMEBB)
- 04 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Communauté d'Agglomération de Blois (AGGLOPOLYS) – Rapport du 28/06/2024 de la Commission Locale chargée de l'Evaluation du Coût des charges Transférées (CLECT) dans le cadre de la restitution aux communes des aires multisports d'intérêt communautaire à compter du 01/01/2025
- 05 FINANCES LOCALES : Budget primitif principal 2024 – Décision modificative n°2024-01
- 06 FONCTION PUBLIQUE : Modification du tableau des emplois communaux
- 07 URBANISME : Permis d'Aménager pour la réalisation du projet d'Aménagement du Parc du Cosson
- 08 DOMAINE ET PATRIMOINE : Conventions d'entretien du Chemin Rural n°15 dit Les Etergères
- 09 DOMAINE ET PATRIMOINE : Projet de Lotissement Les Grands Champs – Réalisation d'une enquête publique préalable en vue de la cession partielle des chemins ruraux dit de La Salmette et n°43 annexe

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

INFORMATIONS DU MAIRE

DEL n°041 032 040 / 2024 – 8.1 :

ENSEIGNEMENT : Détermination des tarifs du stage GRAFF destiné aux Ados

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Olivier NUFFER, Adjoint au Maire chargé des Affaires scolaires

Dans le cadre des activités du Service Enfance Jeunesse et de son développement auprès du public Ados, un stage GRAFF va être proposé du 21 au 25 octobre 2024 à destination des Ados (de la 6^{ème} à la 3^{ème}) pour 12 participants.

Le coût de la semaine de stage s'élève à 1 888.50 € (subvention Enedis de 500 € déduite).

Après consultation des membres de la Commission Enfance – Jeunesse – Affaires scolaires, il est proposé de fixer les tarifs comme suit :

TARIFS AU QUOTIENT		
QUOTIENT FAMILIAL	TARIFS CHAILLOIS	TARIF HORS COMMUNE
< ou = 1000	80,00 €	157,50 €
1001 < 1500	90,00 €	
1501 < 2000	100,00 €	
2001 et +	110,00 €	

Etant précisé que les enfants habitant de Chailles sont prioritaires pour les inscriptions.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DEBATS

Madame Werling souhaite savoir si un thème a été défini ?

Monsieur Nuffer répond « le commerce » car lié au secteur.

Madame Lelarge souhaite savoir quand la communication sur ce stage va-t-elle être lancée ?

Monsieur Nuffer répond dès la validation de ce stage par le Conseil Municipal.

Monsieur Morel demande s'il s'agit d'un tarif à la semaine ?

Monsieur Nuffer répond positivement.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 23 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : dans le cadre de l'organisation d'un stage GRAFF du 21 au 25 février 2024 à destination des Ados allant de la 6^{ème} à la 3^{ème} (12 places), de fixer les tarifs par jeune, comme suit :

TARIFS AU QUOTIENT		
QUOTIENT FAMILIAL	TARIFS CHAILLOIS	TARIF HORS COMMUNE
< ou = 1000	80,00 €	157,50 €
1001 < 1500	90,00 €	
1501 < 2000	100,00 €	
2001 et +	110,00 €	

Etant précisé que les enfants habitant de Chailles sont prioritaires pour les inscriptions.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

DEL n°041 032 041 / 2024 – 5.7 :
INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Rapport d'activité 2023 et de Développement Durable de l'AGGLOPOLYS & Rapport d'activité 2023 du CIAS du Blaisois

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Florent MARMAGNE, le Maire

Pièce jointe : [Rapport d'activité 2023 et de Développement Durable de l'AGGLOPOLYS & Rapport d'activité 2023 du CIAS du Blaisois](#)

Voir version dématérialisée : https://www.agglopolys.fr/DISABLE_REDIRECT_MOBILE/1/982-rapport-d-activite.htm

Tous les ans, avant le 30 septembre, le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) adresse au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement avec le compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Conformément aux dispositions de l'article L5211-39 du CGCT, ce rapport est présenté par le Maire au Conseil Municipal lors d'une séance publique au cours de laquelle les Délégués communautaires sont entendus. Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le Conseil Municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Il s'agit, en l'espèce, d'étudier les Rapport d'activité 2023 et de Développement Durable de l'AGGLOPOLYS (Communauté d'agglomération de Blois) & Rapport d'activité 2023 du CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) du Blaisois.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-39,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 23 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : de prendre acte des Rapport d'activité 2023 et de Développement Durable de l'AGGLOPOLYS (Communauté d'agglomération de Blois) & Rapport d'activité 2023 du CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) du Blaisois et de ne pas formuler d'observation.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

DEL n°041 032 042 / 2024 – 5.7 :

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Rapport annuel d'activité 2023 du Syndicat Mixte d'Entretien du Bassin du Beuvron (SMEBB)

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Patrick CHATENIER, Référent crues auprès du SMEBB dans le cadre d'AGGLOPOLYS

Pièce jointe : [Rapport annuel d'activité 2023 du SMEBB](#)

Voir version dématérialisée : <https://www.bassin-du-beuvron.com/le-syndicat/publications/>

Tous les ans, avant le 30 septembre, le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) adresse au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement arrêté par l'organe délibérant. Conformément aux dispositions de l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), ce rapport est présenté par le Maire au Conseil Municipal lors d'une séance publique au cours de laquelle le(s) Délégué(s) est (sont) entendu(s).

Il s'agit, en l'espèce, d'étudier le rapport annuel d'activité 2023 du Syndicat Mixte d'Entretien du Bassin du Beuvron (SMEBB), reçu en mairie le 09 août dernier. Dans ce document se trouve de nombreuses informations portant sur l'organisation et les missions du Syndicat, ainsi que les actions menées tout au long de l'année.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DEBATS

Monsieur Morel souhaiterait savoir si c'est à la Commune de verbaliser les propriétaires qui n'entretiennent pas les berges du Cosson ?

Monsieur le Maire répond par l'affirmative et précise que nous avons la chance de disposer d'un outil de repère de crue en temps réel, ce qui n'est pas le cas partout en France.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-39,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 23 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : de prendre acte du Rapport annuel d'activité 2023 du Syndicat Mixte d'Entretien du Bassin du Beuvron (SMEBB) et de ne pas formuler d'observation.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

DEL n°041 032 043 / 2024 – 5.7 :

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Communauté d'Agglomération de Blois (AGGLOPOLYS) – Rapport du 28/06/2024 de la Commission Locale chargée de l'Evaluation du Coût des charges Transférées (CLECT) dans le cadre de la restitution aux communes des aires multisports d'intérêt communautaire à compter du 01/01/2025

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Florent MARMAGNE, le Maire

[Pièce jointe](#) : Rapport du 28/06/2024 de de la Commission Locale chargée de l'Evaluation du Coût des charges Transférées (CLECT) dans le cadre de la restitution aux communes des aires multisports d'intérêt communautaire à compter du 01/01/2025

Par courrier reçu le 19 juillet 2024, la Communauté d'Agglomération de Blois (AGGLOPOLYS) transmet à la Commune de Chailles le rapport adopté le 28/06/2024 par la Commission Locale chargée de l'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) dans le cadre de la restitution aux communes des aires multisports d'intérêt communautaire à compter du 01/01/2025, actée par délibération n°A-D2024-124 du Conseil Communautaire du 28/05/2024.

Sous 03 mois à compter de la notification de la décision, ce rapport doit faire l'objet d'un accord à la majorité qualifiée des conseils municipaux dans les conditions fixées au 1^{er} alinéa du II de l'article L5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Pour précision, la Ville de Chailles est concernée par cet ajustement, son Attribution de Compensation (AC) nette 2025 sera de 132 694 € (au lieu de 130 173 € jusqu'en 2024). La valorisation comptabilisée au titre des charges facturées des aires multisports est arrêtée à 2 521 €, incluant les coûts d'entretien (fonctionnement) et le renouvellement des équipements (investissement).

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-5,
Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1609 nonies C,
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Blois (AGGLOPOLYS),
Vu la Délibération n°A-D2024-124 du Conseil Communautaire du 28 mai 2024 portant restitution aux communes des aires multisports d'intérêt communautaire à compter du 01/01/2025,
Vu l'avis favorable de la CLECT réunie le 28 juin 2024,
Vu le rapport présenté,
Vu les votes : POUR : 23 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : d'approuver le rapport de la Commission Locale chargée de l'Evaluation du coût des Charges Transférées du 28 juin 2024, produit à l'occasion de la restitution aux communes des aires multisports d'intérêt communautaire à compter du 01/01/2025.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Isabelle VIEVILLE, Adjointe au Maire chargée des Finances

[Pièce jointe : Tableau « BP principal 2024 – Décision modificative n°2024-01 »](#)

Après avis de la Commission Finances réunie le 29/08/2024, il est proposé d'accepter la Décision Modificative n°2024-01 du budget primitif principal 2024 de la Commune de Chailles.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DEBATS

Monsieur Souchu souhaite avoir des précisions sur le « Programme Réhabilitation de voiries 2024-2026 : Tranche 1 » ?

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de la 1^{ère} année du marché de travaux pluriannuel à bons de commande « Entretien de voiries » 2024-2026. Il précise qu'en face, nous procédons à la réinscription des crédits « perdus » de la DETR 2022 à hauteur de 41 K€ suite à la réhabilitation non faite de la Rue des Terres Blanches. En effet, après de longues discussions avec le Préfet de Loir-et-Cher, ce dernier a accepté de ne pas flécher les crédits correspondants sur cette Rue spécifiquement. Il rappelle que l'attributaire de ce marché est l'entreprise EUROVIA.

Monsieur Souchu demande à quoi est dû le surplus d'honoraires de la Maîtrise d'œuvre du Parc du Cosson ?

Monsieur le Maire répond que cela est dû à la réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau et à l'ajustement des frais de SATIVA.

Monsieur Souchu poursuit comme suit : vis-à-vis de l'opération du Cosson, il confirme que, pour lui, c'est vraiment un « super projet », mais qu'il n'est pas prévu au bon endroit au regard des crues récurrentes (03 en 2024). Le cœur de vie est situé en haut de Chailles, auprès des commerces qui en ont besoin.

Monsieur le Maire répond que l'essentiel des aménagements se trouve à proximité de la Rue Nationale, pas en zones inondées cet hiver. Cette zone mérite d'être redynamisée et est très agréable pour réaliser ce type d'aménagement. Enfin, l'entrée de ville n'est « pas belle ».

Madame Bigot précise qu'il n'y a pas de terrain disponible en haut.

Monsieur Nuffer précise que d'autres sites ont déjà été proposés pour d'autres événements et les administrés préfèrent le bord du Cosson.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le vote du Budget Primitif principal 2024 le 25/03/2024,

Vu l'avis de la Commission Finances du 29/08/2024,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 23 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : de procéder à la modification n°01 du budget primitif principal 2024 de la Commune de Chailles, [telle qu'annexée à la présente délibération.](#)

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Florent MARMAGNE, le Maire

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique de Gestion des Ressources Humaines (GRH) et d'une volonté de valorisation des agents municipaux, Monsieur le Maire propose de promouvoir tous les agents éligibles à un avancement de grade en 2024 à compter du 1^{er} novembre 2024, dans les conditions suivantes :

- création d'un poste d'Agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à Temps non complet 30/35^{ème} (*service enfance*)
- création de trois postes d'Adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe à Temps complet 35/35^{ème} (*02 au service enfance et 01 au services techniques*)
- création d'un poste d'Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à Temps non complet 28.5/35^{ème} (*service enfance*)
- création d'un poste d'Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à Temps complet 35/35^{ème}, suite à l'obtention de l'examen professionnel (*services techniques*)
- création d'un poste d'Adjoint administratif territorial principal de 1^{ère} classe à Temps non complet 28/35^{ème} (*service administratif*) (*en attente de confirmation du CDG 41 sur la date définitive d'éligibilité*).

Les postes se trouvant non pourvus feront l'objet d'une suppression ultérieure.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu le vote du budget et les crédits inscrits au chapitre 012 « charges de personnel »,
Vu la délibération n°041 032 013 / 2024 du 19/02/2024 modifiant le tableau des effectifs,
Vu le rapport présenté,
Vu les votes : POUR : 23 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : de modifier le tableau des emplois communaux à compter du 1^{er} novembre 2024, comme suit :

- création d'un poste d'Agent spécialisé principal de 1^{ère} classe des écoles maternelles à Temps non complet 30/35^{ème}
- création de trois postes d'Adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe à Temps complet 35/35^{ème}
- création d'un poste d'Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à Temps non complet 28.5/35^{ème}
- création d'un poste d'Adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à Temps complet 35/35^{ème}
- création d'un poste d'Adjoint administratif territorial principal de 1^{ère} classe à Temps non complet 28/35^{ème}.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Mathilde BIGOT, Adjointe au Maire chargée du Cadre de Vie

[Pièce jointe](#) : Plan d'ensemble Avant-Projet (AVP) du projet d'aménagement du Parc du Cosson

Dans le cadre de la réalisation du projet d'Aménagement du Parc du Cosson et suite à la Commission Cadre de Vie – Espaces publics – Vie économique du 27/08/2024, il est proposé de déposer un Permis d'Aménager pour cette opération et d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment tous les éléments relatifs aux autorisations d'urbanisme et autres annexes.

Il est ici rappelé qu'un Dossier loi sur l'Eau (DLE) doit notamment être déposé auprès des services de l'Etat.

Il est précisé que cet aménagement est situé en secteurs suivants :

- Patrimoine mondial de l'UNESCO
- Classement sonore RD 751
- au titre du PLUi-HD : zones N (naturelle et forestière) et Nv (secteur couvrant les vallées, cours d'eau et leurs abords) et Ns (secteur couvrant les équipements d'intérêt collectifs, publics ou privés)
- au titre du PPRI : zone inondable du Cosson et périmètre de révision PM1 PPRI de Blois, Chailles, Saint-Gervais-la-Forêt – Zone inondable A, aléa très fort

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DEBATS

Madame Pegaud demande si le permis d'aménager sera par tranche ?

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un permis d'aménager global et que les permis de construire seront par tranches. La priorité est donnée à l'aménagement du bord de la route, à savoir la guinguette, les WC publics, le parking, la Place du 8 Mai, les aires de jeux pour enfants et les terrains de boules, avec éclairage public et accès PMR.

Monsieur Souchu souhaite savoir quelles sont les subventions obtenues pour ce projet, car il est difficile de se prononcer sur un projet global dont on connaît le coût mais pas les financements ?

Monsieur le Maire répond 20% de DETR 2024 (134 823 €). Prochainement, la DDSR 2024 du Département 41 devrait être validée à hauteur de 50 000 € et ce projet sera de nouveau proposé au titre de 2025. L'obtention d'autres financements du Département 41, qui fonctionne par fiches thématiques (DMA 2024 pour le local WC et les places d'autopartage, DDAD 2024, Plantations 2024), est en cours d'étude par SATIVA et la Directrice générale des services. Enfin, la Région Centre - Val de Loire a fléché cette opération dans son prochain contrat de Pays des Châteaux à hauteur de 150 000 €.

Madame Bigot propose de transmettre le plan de financement de cette opération lors d'une prochaine Commission Cadre de Vie.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Cadre de Vie – Espaces publics – Vie économique du 27/08/2024,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 20 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 03 (M. SOUCHU, Mme PEGAUD avec pouvoir de M. BEYER)

Décide

Article 1 : dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'investissements budgété pour l'année 2024, de déposer un Permis d'Aménager pour la réalisation du projet d'Aménagement du Parc du Cosson.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment tous les éléments relatifs aux autorisations d'urbanisme et autres annexes.

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Eric COUSIN, Adjoint au Maire chargé des Espaces publics

[Pièce jointe : Plan de situation + conventions d'entretien du Chemin Rural n°15 dit Les Étergères](#)

Pour faire suite à la Commission Cadre de Vie – Espaces publics – Vie économique du 06/06/2024 et dans le cadre de l'accès à des nouvelles habitations Rue de la Roche, il est proposé d'établir avec les propriétaires deux conventions successives (le temps des travaux de construction, puis en usage simple) afin de déterminer les modalités d'entretien du Chemin rural n°15 dit les Étergères, sur la partie allant de la Rue de la Roche jusqu'à la limite Nord de la parcelle AO1070.

Le Permis de Construire (deux maisons individuelles avec pour chacune un garage non attenant) est en cours d'instruction. La signature desdites conventions d'entretien du CR n°15 avec les propriétaires est une condition prescriptive de la délivrance du Permis de Construire. La 1^{ère} convention prévoit la remise en état du CR n°15 après la réalisation de l'ensemble des travaux de construction et la 2^{ème} convention prévoit l'entretien courant en bon état d'usage sans intervention de la Ville de Chailles. En tout état de cause, ledit CR n°15 n'intégrera pas le domaine privé des propriétaires et ne sera pas transformé en route. Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DEBATS

Madame Werling demande si ce chemin restera dans le Domaine Public communal ?

Monsieur Cousin répond par l'affirmative, il est juste question d'établir les modalités d'entretien.

Madame Werling demande jusqu'où va ce chemin ?

Monsieur le Maire répond au niveau des commerces, du Contrôle Technique.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'avis de la Commission Cadre de Vie – Espaces publics – Vie économique du 06/06/2024,
Vu le rapport présenté,
Vu les votes : POUR : 23 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : dans le cadre de l'accès à des nouvelles habitations Rue de la Roche, d'établir avec les propriétaires deux conventions successives (le temps des travaux de construction, puis en usage simple) afin de déterminer les modalités d'entretien du Chemin rural n°15 dit les Étergères, sur la partie allant de la Rue de la Roche jusqu'à la limite Nord de la parcelle AO1070, [telles qu'annexées à la présente délibération](#).

En tout état de cause, ledit CR n°15 n'intégrera pas le domaine privé des propriétaires et ne sera pas transformé en route.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

DEL n°041 032 048 / 2024 – 3.6 :

DOMAINE ET PATRIMOINE : Projet de Lotissement Les Grands Champs – Désaffectation d'une partie des chemins ruraux dit de La Salmette et n°43 annexe et réalisation d'une enquête publique préalable en vue de leur cession

EXPOSE DES MOTIFS

Rapporteur : Eric COUSIN, Adjoint au Maire chargé des Espaces publics

[Pièce jointe : Plans de situation](#)

Lors de la Commission Cadre de Vie – Espaces publics – Vie économique du 06/06/2024, il a été présenté le projet de Lotissement Les Grands Champs, qui comprend notamment la cession partielle des chemins ruraux dit de La Salmette et n°43 annexe au Lotisseur retenu.

Plus précisément,

Article L161-1 du Code Rural : « *Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.* »

Ces chemins ont vocation à être vendus au Lotisseur dans le cadre d'une création d'un lotissement. Cela est possible étant donné que les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune.

Néanmoins pour pouvoir être vendus, les chemins ne doivent plus être affectés à l'usage du public.

Selon l'article L161-2 du Code Rural : « *L'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale. Lorsqu'elle est ainsi présumée, cette affectation à l'usage du public ne peut être remise en cause par une décision administrative.* »

Si le chemin est désaffecté, cette désaffectation doit être constatée par une délibération du conseil municipal.

Cette désaffectation existe lorsque le chemin n'est plus régulièrement utilisé par le public (Conseil d'Etat, 25-11-1988, n° 59069). « *Ainsi, avant d'envisager l'aliénation d'un chemin rural, qu'il soit ou non entretenu, il convient de constater au préalable une désaffectation du chemin résultant d'un état de fait, l'absence d'utilisation du chemin comme voie de passage par le public* ». (Sénat, Question écrite n°03684 du 2 février 2023).

Par la suite, il peut être procédé à une enquête publique en vue de la vente du chemin rural (Code Rural, articles L.161-10 et R.161-25 à R.161-27).

Pour les communes de plus de 2 000 habitants, obligation de demander l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) sur la valeur du bien (avis simple). Cet avis, demandé par le Maire, est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de la DIE (Code Général des Collectivités Territoriales, article L2241-1).

A l'issue de l'enquête et au regard des éventuelles observations formulées, le Conseil Municipal pourra procéder à la vente desdits chemins ruraux (CGCT, article L2241-1).

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DEBATS

Monsieur Morel demande s'il s'agit du chemin qui venait des Maltières ?

Monsieur Cousin répond positivement.

Monsieur le Maire précise que, dans le projet dont il est question, ils deviendront des routes.

Monsieur Chatenier précise qu'il va falloir refaire les chemins car ce sont devenus des champs maintenant.

Madame Werling demande si on va mettre le plan du Lotissement dans le dossier d'enquête ?

Monsieur le Maire répond non, c'est le plan des chemins concernés qui sera joint.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L2241-1,
Vu le Code Rural et notamment ses articles L161-1, L161-2, L.161-10 et R.161-25 à R.161-27,
Vu l'avis de la Commission Cadre de Vie – Espaces publics – Vie économique du 06/06/2024,
Vu le rapport présenté,
Vu les votes : POUR : 23 , CONTRE : 00 , ABSTENTION : 00

Décide

Article 1 : dans le cadre de la réalisation du projet de Lotissement Les Grands Champs, de constater préalablement la désaffectation d'une portion des Chemins Ruraux dit de La Salmette et n°43 annexe (cf. [plan joint](#)), résultant d'un état de fait lié à l'absence d'utilisation comme voies de passage par le public.

Article 2 : par suite, de réaliser une enquête publique préalable en vue de la cession desdites portions de chemins ruraux, dans les conditions suivantes :

Lancement de l'enquête et information du public :

Un avis d'enquête publique est affiché à l'Hôtel de Ville sis 78 rue Nationale 41120 Chailles, dès que la présente délibération revêt un caractère exécutoire.

En complément, cet avis fait l'objet d'une publication :

- dans la Nouvelle République, journal à diffusion départementale
- sur le Site internet de Chailles, Panneaux Pocket et lumineux et de Quartiers.

Déroulement de l'enquête publique :

La présente enquête durera 01 mois et débutera dès disponibilité d'un Commissaire-Enquêteur.

L'ensemble du dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet, sont mis à la disposition du public aux heures d'ouverture au public, comme suit :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, déposé à l'Accueil de l'Hôtel de Ville sis 78 rue Nationale 41120 Chailles ;
- par courriel à l'adresse : urbanisme@chailles41.fr ;
- par courrier à l'adresse suivante : Enquête publique « Lotissement Les Grands Champs », Hôtel de Ville sis 78 rue Nationale 41120 Chailles ;
- le dossier est également accessible depuis le Site Internet de Chailles sur www.chailles41.fr.

Clôture de l'enquête publique :

A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête est clôturé.

Le Conseil Municipal pourra alors prendre connaissance des observations formulées en vue d'une prise de décision sur la cession des portions désaffectées de Chemins Ruraux dit de La Salmette et n°43 annexe au Lotisseur retenu.

Article 3 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

2024-019	18/06/2024	DROIT DE PREEMPTION URBAIN	Déclarations d'intention d'aliéner
2024-020	21/06/2024	MARCHES PUBLICS	Achat de mobiliers pour la Médiathèque Irène Frain
2024-021	26/06/2024	MARCHES PUBLICS	Achat d'un bac à sable pour l'école maternelle Jules Verne
2024-022	26/06/2024	MARCHES PUBLICS	Achat de 32 chaises pour l'école élémentaire Simone Veil
2024-023	11/07/2024	MARCHES PUBLICS	Aménagements du Parc du Cosson – Prestation de Maîtrise d'Œuvre
2024-024	11/07/2024	ESTER EN JUSTICE	Instance n°2302071 devant la Cour Administrative d'Appel de Versailles
2024-025	12/07/2024	MARCHES PUBLICS	Extension du système de vidéo-protection sur le périmètre de la commune de Chailles
2024-026	15/07/2024	MARCHES PUBLICS	Attribution du MP 2024-01 : Marché de restauration scolaire et d'accueil de loisirs
2024-027	19/07/2024	MARCHES PUBLICS	Acquisition d'une caméra individuelle mobile dans le cadre de l'équipement du policier municipal de Chailles
2024-028	22/07/2024	FINANCES LOCALES	MEDIATHEQUE : Demande de subventions au Conseil Départemental de Loir-et-Cher
2024-029	01/08/2024	MARCHES PUBLICS	Achat d'un taille-haie électrique pour les services techniques
2024-030	01/08/2024	MARCHES PUBLICS	Aménagements du Parc du Cosson – Réalisation du Dossier Loi sur l'Eau
2024-031	08/08/2024	FINANCES LOCALES	Demande de subvention auprès du Département 41 pour l'Aménagement du Parc du Cosson
2024-032	29/08/2024	MARCHES PUBLICS	Achat de deux défibrillateurs
2024-033	09/09/2024	CIMETIERE	Vente de concessions

INFORMATIONS DU MAIRE

✓ **Résultats du recensement de la Population 2024**

1 256 logements

Bulletins individuels : 2 546 + 181 personnes en EPHAD et à la Chesnaie

Soit 2 727 habitants

15 naissances à ce jour depuis le début de l'année.

Monsieur Souchu souhaite connaître les perspectives d'évolution au niveau du PLUi-HD ?

Monsieur le Maire répond qu'en 2021, lors de l'élaboration de ce document, les négociations ont été très tendues. Les autorisations de construction (env. 150 maisons soit 15/an, Zone Les Grands Champs + Lotissement Tirado) obtenues sont valables jusqu'en 2035. Il précise qu'il faut « s'estimer heureux », car certaines communes n'ont rien obtenu.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôture la séance du Conseil Municipal :

Le 16 septembre 2024 à 20 H 00,

Pour les délibérations n°041 032 040 / 2024 à n°041 032 048 / 2024.

Fait à CHAILLES, le 19 septembre 2024.

Le Secrétaire de séance,

Romain GAUDELAS



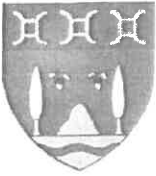
Le Maire,

Florent MARMAGNE

**BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE DE CHAILLES
DECISION MODIFICATIVE N°2024-01**

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES			RECETTES		
Imput	libelle	montant	Imput	libelle	montant
Chap 21 - art 2128	Maîtrise d'œuvre du Parc du Cosson avec Dossier Loi sur l'eau BP : 28340€ RAR 2023 : 24380€ CA : 42000€	13 700,00 €	Chap 13 - art 13461	Reliquat DETR 2022 pour programme de réhabilitation des voiries BP : 0€ CA : 41.845,08€	41 900,00 €
Chap 21 - art 2151	Programme Réhabilitation de voiries 2024-2026 : Tranche 1 BP : 0€ CA : 120000€	120 000,00 €			
Chap 21 - art 2157	Tracteur + Taille-haie électrique pour services techniques BP : 70000€ CA : 83627,89€	16 600,00 €			
Chap 21 - art 2183	Renouvellement informatique mairie BP : 30000€ CA : 21594€	-8 400,00 €			
Chap 21 - art 231	Projet Gendarmerie BP : 100000€ CA : 0€	-100 000,00 €			
TOTAL		41 900,00 €	021	Virement de la SF	- €
					41 900,00 €
				SOLDE	0,00 €



CONVENTION D'ENTRETIEN APRES LES TRAVAUX

- CHEMIN RURAL N°15 DIT DES ÉTERGERES -

ENTRE :

La Commune de Chailles, représentée par Le Maire, Monsieur Florent MARMAGNE, demeurant au 78 rue Nationale à CHAILLES, en vertu de la délibération n°

ET

Monsieur AUGER Jean-Marie né le 17 novembre 1959 à BLOIS demeurant au 7 ruelle du Puit Neuf à BLOIS,

Dépositaire d'un Permis de Construire n° 041 032 24 A0005 situé sur les parcelles AO 1070 – 1060 – 1058 - 1063, ayant pour adresse 5ter et 7ter rue de la Roche. Le projet porte sur la construction de deux habitations, d'un double garage avec local poubelle, l'accès se réalisera par le Chemin Rural n°15 dit Chemin des Étergères.

OU toute autre personne physique ou morale qui deviendrait propriétaire en lieu et place,

ET

Monsieur CASALI Christophe né le 08 avril 1971 à MONTREUIL demeurant au 7 rue de la Roche à CHAILLES,

Propriétaire des parcelles AO 1064 – 1065 – 1066 – 1067 – 1068 – 1069 – 1071 ayant pour adresse 7 rue de la Roche, constitué d'une habitation, d'un gîte et d'un double garage avec accès par le Chemin Rural n°15 dit Chemin des Étergères.

OU toute autre personne physique ou morale qui deviendrait propriétaire en lieu et place,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser, à titre gracieux, l'utilisation du Chemin Rural n°15 dit des Étergères, comme accès pour les habitations désignées ci-dessus, de la Rue de la Roche jusqu'à la limite nord de la parcelle AO 1070, tel que matérialisé sur le plan ci-annexé.

Article 2 : Champ d'application

La présente convention concerne l'accès aux parcelles désignées par les références cadastrales ci-après : AO 1058 - 1060– 1063 - 1064 – 1065 – 1066 – 1067 – 1068 – 1069 - 1070 – 1071

ARTICLE 3 : Détermination des dépenses d'entretien du chemin rural

Pour les besoins des différents accès, les véhicules légers (voitures, motos, vélos,) emprunteront le chemin rural n°15 dit des Étergères.

La circulation de ces véhicules étant susceptible d'entraîner des détériorations anormales du chemin en cause, la Commune de CHAILLES, Monsieur AUGER Jean-Marie, et Monsieur CASALI Christophe, en application de l'article L.161-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime, ont convenu que Monsieur CASALI Christophe et Monsieur AUGER Jean-Marie assureront la réparation des dégradations causées par le passage des véhicules ainsi que son entretien de la Rue de la Roche jusqu'à la limite nord de la parcelle AO 1069 conjointement.

Quant à Monsieur AUGER Jean-Marie, seul utilisateur, il assurera la réparation des dégradations causées par le passage de ses véhicules ainsi que son entretien de la limite nord de la parcelle AO 1069 jusqu'à la limite nord de la parcelle AO 1070.

Des photographies avant convention pourront être prises par les parties.

Article 4 : Dépenses prises en compte

Les dépenses prises en compte comprendront le coût des travaux proprement dit ainsi que celui des prestations de services nécessaires à la réalisation de ces travaux (maîtrise d'œuvre, ...) ;

Seules les dépenses de remise en état du chemin rural pourront être mises à la charge de Monsieur AUGER Jean-Marie et de Monsieur CASALI Christophe, pour la part fixée au présent article, à l'exception de toute dépense d'aménagement nouveau.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée à compter de la date de sa signature par les parties.

Toutefois, la Commune restera seule propriétaire du Chemin rural n°15 dit les Étergères et devra rester affectés à l'usage du public et ne sera pas transformé en route.

Article 6 : Exécution de la convention

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une des parties en cas de non-respect par l'une d'entre elles, de ses engagements tels que décrits ci-dessus.

La partie pourra être mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception de se conformer à ses engagements.

En cas de silence, la convention sera résiliée de plein droit dans les six mois de la mise en demeure.

Les parties pourront convenir d'une modification des termes et des dispositions pratiques de la convention par avenant signé entre la Commune de Chailles et Monsieur AUGER Jean-Marie.

En cas de survenance d'un différend entre les parties sur l'application des clauses de la présente convention, celles-ci conviennent de soumettre leur litige au Tribunal Administratif d'Orléans.

Fait en trois exemplaires originaux comportant 2 pages, numérotées de 1 à 2, sans ajout ni rature.

CHAILLES, le

La Commune de Chailles,

**Le Maire,
Florent MARMAGNE**

Les Propriétaires,

Monsieur AUGER Jean-Marie

Monsieur CASALI Christophe

Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CHAILLES

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

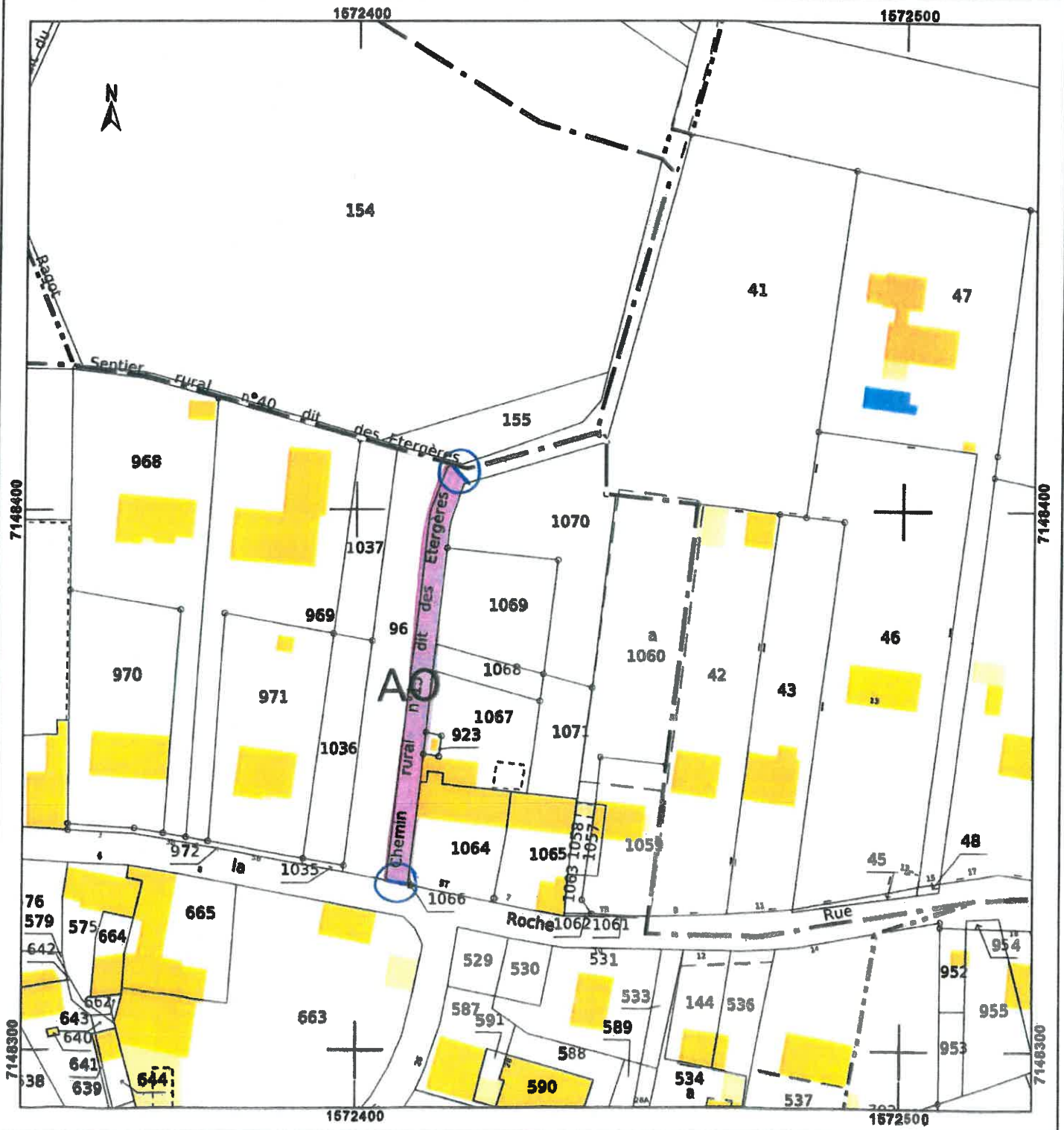
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

⊖ Limite de convention

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 - fax
edf41@dgfip.finances.gouv.fr

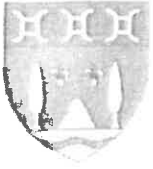
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr









CONVENTION D'ENTRETIEN PENDANT LES TRAVAUX

- CHEMIN RURAL N°15 DIT DES ÉTERGERES -

ENTRE :

La Commune de Chailles, représentée par Le Maire, Monsieur Florent MARMAGNE, demeurant au 78 rue Nationale à CHAILLES, en vertu de la délibération n°
Ci-après dénommée « La Commune » ;

ET

Monsieur AUGER Jean-Marie né le 17 novembre 1959 à BLOIS demeurant au 7 ruelle du Puit Neuf à BLOIS,
Dépositaire d'un Permis de Construire n° 041 032 24 A0005 situé sur les parcelles AO 1070 – 1060 – 1058 - 1063, ayant pour adresse 5ter et 7ter rue de la Roche. Le projet porte sur la construction de deux habitations, d'un double garage avec local poubelle, l'accès se réalisera par le Chemin Rural n° 15 dit Chemin des Étergères.

OU toute autre personne physique ou morale qui deviendrait propriétaire en lieu et place,

Ci-après dénommé « Le Propriétaire » ;

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser, à titre gracieux, l'utilisation du Chemin Rural n°15 dit des Étergères, comme accès pour les habitations désignées ci-dessus, de la Rue de la Roche jusqu'à la limite nord de la parcelle AO 1070, tel que matérialisé sur le plan ci-annexé.

Article 2 : Champ d'application

La présente convention concerne l'accès aux parcelles désignées par les références cadastrales ci-après : AO 1070 – 1060 – 1058 – 1063.

ARTICLE 3 : Détermination des dépenses d'entretien du chemin rural

Pour les besoins du chantier, les véhicules emprunteront temporairement le chemin rural n°15 dit Chemin des Étergères.

La circulation de ces véhicules étant susceptible d'entraîner des détériorations anormales du chemin précité. La Commune et Le Propriétaire, en application de l'article L.161-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime, ont convenu que Le Propriétaire assurera la réparation des dégradations causées par le passage les véhicules de chantier ainsi que son entretien de la Rue de la Roche jusqu'à la limite Nord de la parcelle AO 1069.

Des photographies avant / après chantier seront prises et annexées à la présente convention.

Article 4 : Dépenses prises en compte

Les dépenses prises en compte comprendront le coût des travaux proprement dit ainsi que celui des prestations de services nécessaires à la réalisation de ces travaux (maîtrise d'œuvre, ...).

Seules les dépenses de remise en état du chemin rural pourront être mises à la charge du Propriétaire, pour la part fixée au présent article, à l'exception de toute dépense d'aménagement nouveau.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée initiale de 3 ans à compter de la date de sa signature par les parties.

A son terme, les parties pourront convenir de sa reconduction pour la même durée par voie d'avenant. A partir de la délivrance de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et du Certificat de non contestation à la conformité, la présente convention sera donc caduque et une nouvelle convention entrera en vigueur.

Toutefois, La Commune restera seule propriétaire du Chemin rural n°15 dit les Étergères et devra rester affectés à l'usage du public et ne sera pas transformé en route.

Article 6 : Exécution de la convention

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une des parties en cas de non-respect par l'une d'entre elles, de l'un quelconque de ses engagements tels que décrits ci-dessus.

La partie pourra être mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception de se conformer à ses engagements.

En cas de silence, la convention sera résiliée de pleins droits dans les six mois de la mise en demeure.

Les parties pourront convenir d'une modification des termes et des dispositions pratiques de la convention par avenant signé entre La Commune et Le Propriétaire.

En cas de survenance d'un différend entre les parties sur l'application des clauses de la présente convention, celles-ci conviennent de soumettre leur litige au Tribunal Administratif d'Orléans.

Fait en deux exemplaires originaux comportant 2 pages, numérotées de 1 à 2, sans ajout ni rature.

CHAILLES, le

La Commune de Chailles,

**Le Maire,
Florent MARMAGNE**

Le Propriétaire,

Monsieur AUGER Jean-Marie

Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CHAILLES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BLOIS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.65.71.51 -fax
adrf41@dgfp.finances.gouv.fr

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

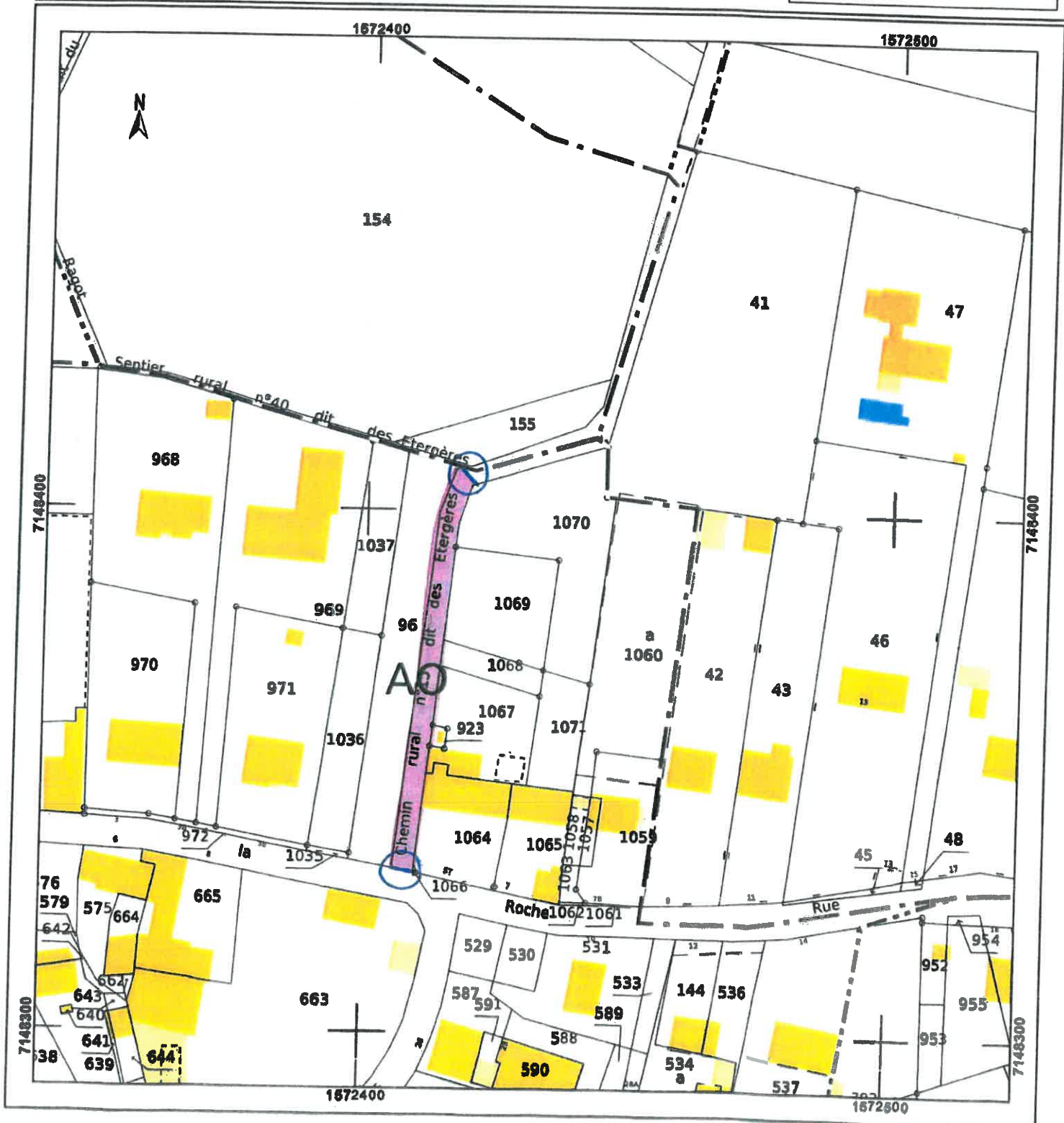
Date d'édition : 30/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

⊖ Limite de convention

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :
LOIR ET CHER

Commune :
CHAILLES

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 10/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

*Chemin à déclasser
- La Salmette
- Chemin rural n°43
(annexe)*

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
SERVICE DÉPARTEMENTAL DES
IMPÔTS FONCIERS
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.70.39 -fax
sdf41@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

