

**PROCÈS VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2024**

Le 24 juin 2024 à 19h00, le Conseil Municipal de Saint-Aignan dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Éric CARNAT, Maire de Saint-Aignan.

DATE DE LA CONVOCATION : le 17 juin 2024

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Éric CARNAT, Christine LEDYS, David DARDOUILLET, Zita GOMES, Céline DELÉAN, Jean-Pierre LEROY, Arlette LACÔTE, Xavier TROTIGNON, François BODIN, Jean-Paul BERTRAND, Christelle CLÉVIER, Guy BORG, Guy GAUGRY, Philippe AUBERT.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame Hélène BOISGARD ayant donné pouvoir à Madame Christine LEDYS, Madame Evelyne POLY ayant donné pouvoir à Monsieur Eric CARNAT, Madame Emilie VEZIN ayant donné pouvoir à Madame Zita GOMES, Monsieur Jean-Luc MARCHI ayant donné pouvoir à Monsieur Xavier TROTIGNON, Madame Aurélie MOREL ayant donné pouvoir à Monsieur François BODIN.

Le quorum est atteint.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit être procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. Madame Zita GOMES ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

DÉCLARATION DU MAIRE : sans objet.

ENREGISTREMENT DE LA SÉANCE : sans objet.

Monsieur le Maire informe que la séance est ouverte à 19h00.

Monsieur le Maire procède à l'appel nominal et propose d'adopter le procès-verbal de la précédente séance. Ce dernier est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

FINANCES

- Adhésion à un groupement de commandes pour l'achat d'électricité et de services associés
- Adhésion à un groupement de commandes pour l'achat de gaz et de services associés

RESSOURCES HUMAINES

- Création d'emplois non permanents pour accroissement temporaire d'activité

URBANISME

- Cession de parcelles
- Encadrement des locations saisonnières

AFFAIRES SCOLAIRES

- Dérogation à l'organisation de la semaine scolaire

Les décisions du maire prises par délégation sont distribuées sur table à chaque conseiller.

1 - DÉCISIONS PRISES PAR M. LE MAIRE DEPUIS LE 25 MARS 2024

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à M. le Maire par délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2020,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises, le Maire en informe le conseil municipal.

Le conseil municipal prend note des décisions suivantes prises par le Maire depuis le 25 mars 2024.

1.1. Déclarations d'intention d'aliéner et déclarations de cession de fonds de commerce

N°	Notaire	Vendeur	Parcelle	Adresse	Décision
10/2024	Maître Sylvie LEDRU	BOISGARD	AL 5, 189, 199	521 rue de la Forêt	Non-préemption
11/2024	Maître Antoine GHESTEM	Mme Laurence ARNAULT CORMIER	AZ 160	1 rue de la Besnardière	Non-préemption
12/2024	Maître Thibaut ROBERT	CTS DURAND	AB 171	9 rue Parmentier	Non-préemption
13/2024	Maître Cécile CHABANAT-FRANCHI	SCI SOULIMMO	AL 351	351 rue des Aubépines	Non-préemption
14/2024	Maître Thibaut ROBERT	DAVID	AD 254	15 rue Ronsard	Non-préemption
15/2024	Maître Thibaut ROBERT	BLONDEL	AB 395	7 Place Carroir de France	Non-préemption
16/2024	Maître Thibaut ROBERT	DANGLEANT - GOARDON	AB 382	rue de l'Ormeau	Non-préemption
17/2024	Maître Alexis NORGUET	SMITH	AB 553	rue de la Fraternité	Non-préemption
18/2024	Maître Thibaut ROBERT	CTS DENYS	AE 142	3 rue des Puits	Non-préemption
19/2024	Maître Séverine TAPHINAUD	BERTRAND	AE 54	9035 rue de la Céverie	Non-préemption
20/2024	Maître Sylvie LEDRU	DUCLOIX	AH 131	5 rue Blaise Pascal	Non-préemption
21/2024	Maître Sylvie LEDRU	BEAUFEU	AH 70	23 Avenue Jean Magnon	Non-préemption
22/2024	Maître Thibaut ROBERT	GABASIO	AC 37	1 Passage du Patrolet	Non-préemption
23/2024	Maître Séverine TAPHINAUD	PETIG	AH 343	5 Rue Pierre Corneille	Non-préemption
24/2024	Maître Bertrand HALATRE	GEREARD	AE 9 AE 179	1 Rue du Puit La Céverie	Non-préemption

1.2. Décisions du Maire prises sur délégation

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à M. le Maire par délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2020,

Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises, le Maire en informe le conseil municipal. Le conseil municipal prend note des décisions suivantes prises par le Maire depuis le 25 mars 2024.

N°	Date	Objet
4	27/03/2024	Demande de subvention au titre de l'appel à projet FIPD 2024 - déploiement de la vidéoprotection sur la commune de Saint-Aignan

5	16/04/2024	Attribution du marché de travaux pour la construction de la passerelle mixte
6	19/04/2024	Demande de subvention CD41 - LED Salles associatives
7	29/04/2024	Demande de subvention Fonds Vert - LED Salles associatives
8	02/05/2024	Demande de subvention Communauté de communes - Fonds de concours - Enfance-Jeunesse
9	16/05/2024	Demande de subvention au titre du Fonds Vert - Chaudière à gaz de la piscine

1. FINANCES

1.1 ADHÉSION À UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT D'ÉLECTRICITÉ ET DE SERVICES ASSOCIÉS

Rapporteur : Xavier TROTIGNON

Vu le Code de la Commande publique,

Vu le code de l'énergie, notamment les articles L.331-1 et L.331-4,

Vue la convention constitutive du groupement de commandes jointe en annexe,

Considérant que la création d'un groupement de commande d'achat d'énergie permet à ses membres d'optimiser la procédure de mise en concurrence et de bénéficier de la mutualisation des moyens permises par la création de ce groupement,

Il paraît opportun d'adhérer au groupement de commandes,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- CONFIRMER l'adhésion de Saint-Aignan au groupement de commandes pour la fourniture d'électricité pour une durée illimitée,
- AUTORISER la commune de Saint-Aignan à signer la convention constitutive du groupement jointe en annexe et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- COMMUNIQUER au coordonnateur les éléments nécessaires au déroulement de la procédure de mise en concurrence, notamment la liste des sites de consommations concernés,
- AUTORISER le coordonnateur à solliciter, autant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux et des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives à différents points de livraison,
- ASSURER la bonne exécution des marchés portant sur l'intégralité des besoins, éventuellement ajustés en cours d'exécution.

1.2 ADHÉSION À UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT DE GAZ ET DE SERVICES ASSOCIÉS

Rapporteur : Xavier TROTIGNON

Vu le Code de la Commande publique,

Vu le code de l'énergie, notamment les articles L.441-1 et L.441-5,

Vue la convention constitutive du groupement de commandes jointe en annexe,

Considérant que la création d'un groupement de commande d'achat d'énergie permet à ses membres d'optimiser la procédure de mise en concurrence et de bénéficier de la mutualisation des moyens permises par la création de ce groupement,

Il paraît opportun d'adhérer au groupement de commandes,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- CONFIRMER l'adhésion de Saint-Aignan au groupement de commandes pour la fourniture de gaz pour une durée illimitée.
- AUTORISER la commune de Saint-Aignan à signer la convention constitutive du groupement jointe en annexe et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- COMMUNIQUER au coordonnateur les éléments nécessaires au déroulement de la procédure de mise en concurrence, notamment la liste des sites de consommations concernés,

- AUTORISER le coordonnateur à solliciter, autant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux et des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives à différents points de livraison,
- ASSURER la bonne exécution des marchés portant sur l'intégralité des besoins, éventuellement ajustés en cours d'exécution.

2. RESSOURCES HUMAINES

2.1 CRÉATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

Rapporteur : Madame Christine LEDYS

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Monsieur le Maire indique que l'article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-23 2°,

Vu le budget,

Considérant la nécessité de créer des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité afin d'assurer la gestion estivale que ce soit à la piscine municipale, aux services techniques ou aux services administratifs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- CRÉER 3 postes d'emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité :
 - Sur le grade d'Adjoint Technique :
 - ✓ 2 postes à temps complet
 - Sur le grade d'Adjoint Administratif :
 - ✓ 1 poste à temps complet
- DIRE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Commune.
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et de procéder au recrutement.

3. URBANISME

3.1 CESSION DE PARCELLES

Rapporteur : Xavier TROTIGNON

La Commune est propriétaire de la parcelle BE 27 sise La Moricette et informe que Madame Nadine Cogneau, épouse Bougré, domiciliée 50 avenue Jean Magnon - 41110 Saint Aignan, souhaite acquérir cette parcelle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DECIDER de vendre la parcelle BE 27 (4252 m²) au prix principal de 1 275 €,
- DESIGNER l'Étude Taylord Notaires Associés pour dresser un acte authentique,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires pour mener à bien cette transaction.

3.2 CESSION DE PARCELLES

Rapporteur : Xavier TROTIGNON

La Commune est propriétaire des parcelles AI 99, sise Roche, et AN 170, sise Chine-Chat, et informe que Monsieur Pascal Quantin, domicilié La Bigottière - 41110 Châteaueux, souhaite acquérir ces parcelles.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DECIDER de vendre la parcelle AI 99 (13 817 m²) et la parcelle AN 170 (9575 m²) au prix principal de 5 100 €,
- DESIGNER l'Étude Taylord Notaires Associés pour dresser un acte authentique,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires pour mener à bien cette transaction.

3.3 ENCADREMENT DES LOCATIONS SAISONNIERES

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire fait un rappel sur l'historique de la situation et les grandes tendances qui se dessinent suite au recensement.

Les différentes demandes adressées au Préfet de Loir-et-Cher sont restées sans retour pour le moment.

Monsieur le Maire liste les charges induites par l'augmentation du nombre de gîtes : gestion des ordures ménagères, du tri, dégradation accélérée de la voirie, détérioration anormale du mobilier urbain.

Monsieur le Maire souligne l'augmentation significative de la taxe de séjour avec la contribution importante des communes de Seigy et de Saint-Aignan.

Vu la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur, notamment ses articles 9 et 10 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L631-7 et L631-9 ;

Vu le Code de tourisme, notamment ses articles L324-1-1 et suivants et D324-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts ;

Vu les arrêts de la Cour de justice de l'union européenne (22 septembre 2020, C-724/18 et C- 727/18, Cali Apartments SCI et HX) et de la Cour de cassation (Civ. 3, 18 février 2021, n°17-26.156) aux termes desquels les autorités nationales peuvent adopter des réglementations imposant une autorisation préalable pour l'exercice d'activités de location de locaux meublés pour de courtes durées,

Le développement des meublés touristiques à destination d'une clientèle de passage, la forte proportion des résidences secondaires au détriment des logements occupés à l'année ont conduit la Commune à envisager la mise en place d'un dispositif visant à assurer l'équilibre entre le maintien d'un parc de logements suffisant pour les familles, les étudiants et les jeunes actifs, et le développement des activités économiques liées au tourisme.

L'objet de la présente délibération est de donner à la Commune les moyens d'encadrer l'activité de meublés de tourisme sur son territoire.

Le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage (Art. L631-7 du code de la construction et de l'habitation), lequel est soumis à autorisation préalable (Art. L631-7-1 CCH).

L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble.

Pour l'application de l'article L. 631-7, une délibération du conseil municipal fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations et déterminées les compensations par quartier, au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ».

Dans les communes de moins de 200.000 habitants, la procédure d'autorisation est facultative. Il appartient alors au préfet de décider de sa mise en place sur proposition du maire (Art. L631-9 du code de la construction et de l'habitation).

L'objet de la présente délibération est de recueillir l'avis du conseil municipal sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure prévue par l'article L631-9 précité ;

Considérant que les données objectives recueillies démontrent une augmentation significative du nombre de meublés touristiques sur le territoire de la commune, soit plus de 400 locations saisonnières recensées à ce jour,

Considérant que cette augmentation résulte principalement de la transformation d'usage de locaux destinés à l'habitation ;

Considérant que la multiplication des locations saisonnières pour des séjours de courte durée dans des locaux à usage d'habitation est de nature à aggraver la pénurie de logements sur le marché de logements locatifs résidentiels de SAINT-AIGNAN ;

Considérant qu'en raison d'une diminution du nombre de logements disponibles :

- les personnels (411) du Centre hospitalier de SAINT-AIGNAN et les salariés du Zoo de BEAUVAL (plus de 1000 en haute saison) rencontrent les plus grandes difficultés pour se loger,
- les entreprises domiciliées sur la commune ne peuvent plus recruter d'apprentis et les restaurants, de personnels en salle,
- qu'enfin, l'absence d'hébergements en nombre suffisant a conduit à des fermetures de classes au sein de l'école primaire de la Commune,

Considérant qu'il appartient à la Ville de réguler ces changements d'usage dans l'objectif de préserver la fonction résidentielle de la commune par l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage ;

Considérant en conséquence, qu'il est nécessaire de mettre en place le régime d'autorisation de changement d'usage sur le fondement des articles L631-7-1 A, L631-7-1 et L631-9 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant qu'il conviendra de limiter le nombre de meublés de tourisme selon que le propriétaire est ou non domicilié sur la Commune, respectivement à deux et un meublé.

Considérant qu'il conviendra d'examiner, avec le concours de la préfecture de LOIR-ET-CHER, les conditions dans lesquelles un propriétaire domicilié sur la Commune sera tenu de proposer une location de longue durée d'une durée minimale d'un an, pour être autorisé à exploiter trois meublés.

Considérant que la Communauté de communes Val de Cher Controis n'envisage pas de réglementer des locations saisonnières sur son territoire,

Monsieur David Dardouillet souhaite proposer une modification aux conditions dans lesquelles un propriétaire domicilié sur la Commune sera tenu de proposer une location de longue durée. Après discussion avec l'ensemble des conseillers municipaux, la durée minimale est portée à cinq ans en remplacement de la durée initialement proposée d'un an.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- EMETTRE un avis favorable à ce que Monsieur le Maire saisisse le préfet de LOIR-ET-CHER, en application de l'article L631-9 du code de la construction et de l'habitation, afin de rendre applicables à la Commune de SAINT-AIGNAN, les dispositions de l'article L631-7 du même code ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4. AFFAIRES SCOLAIRES

4.1 DÉROGATION A L'ORGANISATION DE LA SEMAINE SCOLAIRE

Rapporteur : Madame Zita GOMES

Vu le code de l'Éducation nationale,

Vu le décret n°2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques,

Afin d'anticiper la rentrée scolaire 2024/2025, il est nécessaire de renouveler pour 3 ans la dérogation à l'organisation de la semaine scolaire pour permettre le maintien de la semaine de 4 jours dans les écoles maternelles et élémentaires publiques de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **AUTORISER** le renouvellement pour 3 ans de la dérogation à l'organisation de la semaine scolaire par le maintien de la semaine de 4 jours.

Informations diverses

Prix aux élèves de CM2 : dictionnaires + bon de 10€ pour un achat à la librairie de Saint-Aignan « La poudre d'Escampette »

Piscine, baignade surveillée : problème de recrutement de BNSSA, la baignade surveillée sur le Cher ne pourra pas être ouverte cette année. La piscine sera ouverte 5 jours, du lundi au vendredi avec le recrutement d'un maître-nageur supplémentaire.

Aire de jeux à l'Île Plage : nouvelles structures installées durant l'été

Vacances sportives : les stages sportifs sont organisés en lien avec les associations de la commune.

Médiathèque à la plage : dispositif reconduit.

Equipements sportifs : changement de l'éclairage et passage à la technologie Led dans toutes les salles du bâtiment (Dojo, tennis de table, tir)

La séance est levée à 19h50.

Mr. Eric CARNAT
Le Maire



Madame Zita GOMES
Secrétaire de séance



