



Commune de BEAULIEU-SUR-LOIRE

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 28 février 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le vingt-huit février à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jacky HECQUET, Maire.

Etaients présents : HECQUET Jacky, JACQUIER Hervé, DESCHAMPS Céline, GUÉROT Jean-Marc, BERTRAND Isabelle, SIGNORET Yanniss, LECLERCQ Marie-Christine, BROUSSIN Patricia, MARTINET Nicolas, DELSARTE Séverine, GAUCHER Claude, BONNEFONT Francis, LEYOUR Martial, BRETON Nelly, RAGU Guillaume.

Formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : CHAILLOUX Marie-Laure représentée par HECQUET Jacky, LEMAIRE Christiane représentée par DESCHAMPS Céline, COZETTE Laetitia représentée par JACQUIER Hervé.

Monsieur Le Maire informe de la démission de Monsieur BITON Kévin, Conseiller Municipal, et présente Monsieur RAGU Guillaume, nouveau Conseiller Municipal.

Monsieur Le Maire fait part du décès de Monsieur Alain CHAILLOUX le 20 janvier 2014, à l'âge de 87 ans, qui fut Conseiller Municipal de 2001 à 2008. Il demande d'observer 1 minute de silence en sa mémoire.

Le procès-verbal du conseil municipal du 20 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité.

Madame BERTRAND Isabelle est désignée secrétaire de séance.

1- Conseil Départemental du Loiret – Participation financière de la commune de Beaulieu-sur-Loire pour l'enfouissement des réseaux aériens rue du Huit Mai

Monsieur JACQUIER informe les membres du Conseil Municipal que la commune de Beaulieu-sur-Loire, dans sa volonté de faire disparaître à terme les réseaux aériens des paysages urbains pour ainsi embellir les rues et sécuriser les riverains, a sollicité le Conseil Départemental le 23 juin 2023 pour l'enfouissement d'un poteau aérien situé rue du Huit Mai et proche de l'intersection de la Grande Rue.

Suite à la visite de Monsieur Pascal Curtaz, Coordinateur maîtrise d'œuvre au Service Énergie et Réseaux, le Conseil Départemental a inscrit ces travaux dans son programme 2024 et indique un coût prévisionnel des prestations sous maîtrise d'ouvrage départementale estimé à 24 000 € TTC (20 000 € HT), dans les conditions économiques actuelles. Le montant de la participation communale est fixé à 30 % du coût hors taxes de ces dépenses et s'élèverait donc à 6 000 €.

Cette estimation comprend :

- les ouvertures et remblaiements de fouilles, ainsi que les réfections de voirie ; – la fourniture et la pose des ouvrages de distribution d'électricité ;
- la pose des fourreaux et des chambres pour les réseaux de télécommunication

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver ces modalités de financement pour l'enfouissement du réseau aérien rue du Huit Mai.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité le financement pour l'enfouissement du réseau aérien rue du Huit Mai.

2- 3 – 4 – Demandes de subvention DETR/DSIL 2024 / Conseil Départemental et Conseil Régional pour les travaux d'aménagement de voirie, de sécurisation et de création d'un bassin de vie « Le Gratte Chien » - 1^{ère} phase

Madame Deschamps précise que plusieurs demandes de subventions pour un même projet vont être faites.

Madame DESCHAMPS explique que dans le cadre de la création de la future résidence autonomie à Beaulieu-sur-Loire réalisée et financée par la communauté de Communes Berry Loire Puisaye, la commune se doit de réaliser des travaux d'aménagements de voirie. Lors d'un précédent conseil municipal, une esquisse du projet a été présentée.

La commune se doit de réaliser les travaux exhaustifs suivants :

- Création des réseaux (eau, électriques, télécommunication, ...) pour viabilisation de toutes les implantations
- Création d'un bassin de rétention
- Création de voiries, trottoirs, places de parking,
- Eclairages publics, bornes incendie, ...
- Aménagements d'espaces verts, de mobilier urbain et d'aires de jeux
- Sécurisation des accès
- Création de parkings

Madame DESCHAMPS informe que ces travaux communaux dépendent beaucoup de l'avancement de la future résidence autonomie et auront un impact financier important pour la Commune. Il est donc plus qu'important de trouver et d'obtenir des financements externes. La réalisation de ces travaux est planifiée sur plusieurs années, les demandes de subvention seront donc découpées en 2 phases :

- 1^{ère} phase : réalisation de travaux pour la création des terrains à bâtir ; réalisation 2025 (prévisionnel)
- 2^{ème} phase : aménagements de la rue du Gratte Chien et des accès à la résidence, aux futures habitations et création de parkings ; réalisation 2026 (prévisionnel).

Le coût total de cette opération est estimé par le cabinet d'études INCA à 872 474 € HT. Le montant de la 1^{ère} phase est estimé à 403 240 € HT, la seconde à 469 234 € HT.

Afin de s'assurer du versement de la subvention, il est judicieux de présenter le projet en 2 phases.

Si de nouveaux investissements étaient nécessaires, une troisième demande pourrait être faite.

Des organismes privés vont être également sollicités sous forme de fonds privés (ENEDIS, CITEOS, SUEZ, ...)

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à faire trois demandes de subventions pour la 1^{ère} phase :

Montant travaux 1^{ère} phase : 403 240 € HT

Montant **DETR/DSIL 2024** sollicité : 181 458 € (45%)

Montant **Conseil Départemental** sollicité : 60 486 € (15%)

Montant **Conseil Régional** sollicité : 80 648 € (20%)

Autofinancement : 80 648 €

Pour la demande de subvention au titre de la DETR/DSIL 2024 :

Les membres du Conseil Municipal approuvent, à l'unanimité la demande de subvention au titre de la DETR/DSIL 2024.

Pour la demande de subvention auprès du Conseil Départemental du Loiret :

Les membres du Conseil Municipal approuvent, à l'unanimité la demande de subvention auprès du Conseil Départemental du Loiret.

Pour la demande de subvention auprès du Conseil Régional du Centre Val de Loire :

Les membres du Conseil Municipal approuvent, à l'unanimité la demande de subvention auprès du Conseil Régional du Centre Val de Loire.

5- Demandes de subvention DETR/DSIL 2024 pour les travaux de réfection et de sécurisation des toitures des bâtiments communaux

Monsieur le Maire explique que la commune se doit d'assurer la sécurité de ses agents et des utilisateurs des bâtiments communaux.

Trois bâtiments présentent de très importants problèmes de toitures :

- L'école de Beaulieu-sur-Loire
- La Mairie
- La Maison du Terroir

Concernant l'école, le bâtiment ancien de plusieurs décennies, nécessite de très importants travaux sur sa toiture. Cette dernière est entièrement à refaire. Il y a un fort risque de chute. Le montant des travaux est estimé à 78 261.75 € HT (devis estimatifs établis)

Concernant la Mairie, une partie des toitures de la mairie a été refaite en 2022/2023. Ce bâtiment présente également des travaux d'urgence à réaliser en 2024 sur les dernières toitures et charpentes. Constat effectué par le maître d'œuvre et les entreprises présentes en 2022/2023. Il y a également un fort risque de chute. Le montant des travaux est estimé à 110 500.00 € HT (devis estimatifs établis)

La Maison du Terroir nécessite de très importants travaux de réfection de sa toiture. Malheureusement, un risque de chute est à prévoir également. Dans un premier temps, la partie de la toiture présentant des risques peut être refaite. Le montant des travaux est estimé à 64 680.25 € HT (devis estimatifs établis)

Le montant total de ces travaux est estimé à 253 442 € HT. Au titre de la DETR/DSIL 2024, une subvention d'un montant de 101 376.80 € (40%) a été demandée.

Monsieur Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à faire cette demande de subvention.

Les membres du conseil municipal autorisent, à l'unanimité à effectuer la demande de subvention.

6- Travaux d'aménagement de voirie du Gratte Chien – acte de notification aux membres du Conseil Municipal du dépôt de permis d'aménager

Monsieur JACQUIER explique que dans le cadre de la création de la future résidence autonomie à Beaulieu-sur-Loire réalisée et financée par la communauté de Communes Berry Loire Puisaye, la commune se doit de réaliser des travaux d'aménagements de voirie pour son accès mais également pour les futurs terrains à bâtir. Lors d'un précédent conseil municipal, il a été présenté une esquisse du projet dans sa globalité, réalisée par le cabinet d'études INCA dont il a la gestion complète.

Monsieur Jacquier précise que pour mener à bien ce projet, le dépôt d'un permis d'aménager est nécessaire.

Il consiste en la division de la propriété (parcelles ZT22, ZT23, ZT24, ZT25, ZT29, ZT118 et ZT131) en vue de la création de 15 lots à bâtir, d'un îlot, d'une voirie secondaire, d'un bassin, d'espaces verts et l'aménagement de la rue du Gratte Chien sur une surface totale de 23 041 m².

Monsieur Jacquier informe qu'après le permis d'aménager, un dossier « loi sur l'eau » relatif aux eaux pluviales devra être constitué, compte tenu de la configuration du terrain, afin d'amener les eaux pluviales vers un bassin tampon avant un écoulement réduit dans la rivière.

Madame Breton demande si la date de début des travaux est connue.

Monsieur Jacquier explique que le projet est lié à la création de la résidence autonomie avec des contraintes de financements. Il précise que la commande des travaux d'aménagement ne sera passée qu'avec la certitude de la réalisation du projet de la Communauté de Communes.

Madame Breton s'interroge sur les perturbations de circulation qui seront engendrées par les travaux.

Monsieur Jacquier indique avoir anticipé cette problématique. L'ouverture du chemin à l'arrière de la parcelle rejoignant la route de Châtillon, en face de la rue du Stade pourrait être élargi, pour la circulation des véhicules du chantier.

Monsieur Le Maire informe qu'il devrait y avoir un important chantier de terrassement compte tenu du dénivellement du terrain, et que la résidence comporterait 1 étage et demi, afin de compenser cette différence de niveau.

Monsieur MARTINET demande ce qu'il se passera si la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye n'a pas le budget.

Monsieur Jacquier informe avoir assisté à des réunions cette semaine, qui ont été rassurantes sur l'aspect financier.

Monsieur Martinet trouve qu'il est regrettable d'avoir fait certaines dépenses pour des études, sans avoir la certitude que le projet voit le jour.

Madame Deschamps rappelle qu'il est nécessaire de faire des études pour un tel projet afin de savoir où l'on va.

Monsieur Jacquier indique que les comptes de la Communauté de Communes sont sains, et qu'il y a une bonne capacité de financement. Il explique que la résidence actuelle est en location auprès de Valloire Habitat, que l'établissement est vieillissant et de gros travaux seraient à prévoir.

Monsieur le Maire demande l'autorisation de déposer ce permis d'aménager.

Les membres du conseil municipal approuvent, à l'unanimité l'autorisation de déposer un permis d'aménager.

Questions diverses :

Point sur les travaux en cours.

Monsieur Guérot informe que les conditions météorologiques n'ont pas permis de réaliser les peintures de marquage au sol route de Sancerre. Une réunion pour la réception définitive du chantier est prévue le 13/03/2024 à 11h. Le Conseil Départemental sera présent. Monsieur Guérot précise que le Conseil Départemental prend en charge la signalisation de l'agglomération, ainsi que la ligne continue sur la RD devant le camping. Une peinture sera faite sur les chicanes de la route de Sancerre pour une meilleure visibilité.

Monsieur Guérot explique que le chemin reliant la route de Savigny et Les Plessis a été remis en état en urgence afin de permettre le passage du camion de collecte des ordures ménagères.

Madame Laurent signale que l'absence de marquage au sol et le positionnement des panneaux de déviations à l'intersection de l'allée des Tilleuls et de la route de Sancerre sont dangereux.

Monsieur Guérot rappelle que la consultation pour le programme voirie 2024 (Allée des Cézains, Chemin des Ruettes et Chemin des Vignes) est terminée depuis ce jour à 12h.

Monsieur Guérot informe que des travaux vont être effectués au camping. Des modifications sont prévues sur la plomberie afin d'avoir les circuits eau chaude et eau froide séparés. La peinture du bâtiment des sanitaires (intérieur et extérieur). Les deux cabanes en bois pour les vélos vont être déplacées sur l'ancienne zone du terrain de pétanque.

Monsieur Guérot informe de la remise en place des portiques sur le pont de Loire.

Monsieur Jacquier indique que la structure en béton du pont de Loire est saine. Par conséquent la construction d'un nouveau pont ne sera pas nécessaire. Des travaux sur l'actuel seront faits, en tenant compte de l'évolution du fleuve. Une réunion devrait être programmée par le Conseil Départemental afin de communiquer des informations aux 2 communes concernées.

Monsieur Guérot précise que les travaux de passage de la fibre à l'école sont planifiés la semaine prochaine.

Monsieur MARTINET demande si les emplacements du camping vont être refaits.

Monsieur le Maire répond que ce n'est pas prévu pour le moment et rappelle que des priorités ont été définies.

Madame Broussin demande s'il ne serait pas préférable d'installer des panneaux solaires au camping pour l'eau chaude sanitaire.

Monsieur Jacquier répond que cela n'a pas été envisagé et pour éviter tout problème de légionnelle, l'option de séparation des circuits eau chaude/eau froide a été retenue.

Monsieur Guérot précise que le budget voirie de la Communauté de Communes pour 2024 est de 500 000€ alors que l'estimation des travaux est de 1 000 000 €. Par conséquent, des priorités ont été mises.

Monsieur Martinet pense qu'il est préférable de finir ce qui a été commencé.

Monsieur Guérot indique que les travaux aux Gauvins sont prévus, compte tenu du très mauvais état de la voirie.

Monsieur Jacquier indique que le distributeur à pizzas, initialement envisagé face au camping, sera installé sur le parking en face de l'école, compte tenu de la réglementation du PLUi.

Monsieur le Maire précise que la place pour personnes à mobilité réduite sera déplacée.

Point sur la vidéoprotection

Monsieur le Maire fait part de l'efficacité du système de vidéoprotection, qui a permis à la gendarmerie de résoudre un problème.

Problème mails de la commune

Monsieur Le Maire informe les membres du conseil municipal que les services de la Mairie ont rencontré un problème informatique sur les boîtes mails, ce qui a engendré la perte de 3 semaines de mails.

Tour de table :

Monsieur RAGU indique être en phase d'observation compte tenu de sa 1ère participation à une séance du Conseil Municipal.

Monsieur LEYEUR signale que le réverbère en face du cimetière n'est plus visible car il est caché dans un sapin.

Monsieur JACQUIER précise que plusieurs panneaux de signalisation vont être repositionnés par l'entreprise car peu visibles à cause de certains arbres.

Madame LECLERCQ signale un panneau penché au chemin de la Boulaye qui a été endommagé suite au passage des engins agricoles. Elle demande également quel est le meilleur moyen pour transmettre des demandes à la mairie.

Monsieur le Maire précise que l'adresse mail principale est mairie@beaulieu-sur-loire.fr.

Madame LAURENT signale qu'un panneau de signalisation sur la vélo-route à Maimbray est au sol.

Madame BROUSSIN signale que des bouteilles en verres vides ont été jetées dans les fossés à Assay.

Monsieur GUEROT informe que le compte rendu de la réunion GEMAPI va être diffusé à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

Madame Deschamps remercie les membres de la Commission Communication pour leur participation à la conception du bulletin municipal, et demande à tous les membres du Conseil Municipal de faire un retour d'information si constat d'un souci dans la distribution du bulletin par la Poste.

Madame Bertrand constate que les tilleuls dans l'Allée des Tilleuls sont en mauvais état. Elle propose que la commune plante des arbres fruitiers en remplacement afin d'en faire bénéficier les personnes dans le besoin.

Madame Delsarte signale qu'il faudrait vérifier le réglage des feux tricolores et remarque l'absence de panneau annonçant le feu.

Madame Breton signale le très mauvais état de la route entre Chenevières et la ferme.

Monsieur Jacquier rappelle les compétences dans le domaine de la voirie. Compétence Communauté de Communes pour toutes les routes hors agglomération, compétence Commune pour les routes en agglomération sauf les 2 routes départementales qui relèvent de la compétence du Conseil Départemental.

Monsieur Martinet indique que les nids de poule doivent être rebouchés par la Commune.

Madame Breton demande où en est le projet de parking à l'arrière de l'école. Elle fait remarquer que le parking de l'école est toujours encombré et que des voitures sont stationnées sur les trottoirs et que cela est dangereux pour les enfants qui doivent marcher sur la route. Cela devrait être signalé au policier municipal.

Monsieur Le Maire précise que ce n'est pas d'actualité. En ce qui concerne le stationnement, il sera demandé au policier municipal de faire de la pédagogie.

Monsieur Jacquier rappelle que l'agrandissement du parking est prévu dans le projet d'aménagement du Gratte Chien, sous réserve de l'acquisition de certaines parcelles.

Monsieur Leyour propose qu'un article sur le sujet paraisse dans le Petit Bellocéen.

Monsieur BONNEFONT souhaiterait avoir un retour du référent sécurité sur les fondamentaux d'une commission de sécurité.

Monsieur GAUCHER demande si la commune a envisagé une solution en cas de non obtention de la totalité des subventions sollicitées pour les travaux.

Madame Deschamps explique que l'état des finances de la collectivité permettrait un autofinancement sans avoir recours à l'emprunt, mais elle reste optimiste pour l'attribution des subventions.

Intervention de Monsieur Poidvin sur la proposition d'achat de la maison au 17 rue de Châtillon.

Monsieur Poidvin présente à l'ensemble du conseil municipal son projet de création d'une micro-crèche sur la Commune de Beaulieu-sur-Loire et par conséquent le souhait d'acquérir la maison située au 17 rue de Châtillon, pour laquelle il a fait une offre d'achat.

Monsieur Poidvin possède 2 entreprises, l'une dédiée aux services d'aide à domicile à destination des personnes âgées ou en situation de handicap, l'autre également pour les mêmes types d'intervention, mais à destination des professionnels. Les 2 entités comprennent une vingtaine de salariés.

Monsieur Poidvin a été confronté à la problématique de recherche de mode de garde d'enfant à titre personnel et a également constaté cette problématique pour les salariés de ses 2 entreprises.

Monsieur Poidvin a fait le choix de la Commune de Beaulieu-sur-Loire compte tenu de la dynamique positive des Elus face à ce projet, et de la proximité géographique de son entreprise.

Il travaille sur le projet depuis environ 2 ans durant lesquels il y a eu des évolutions, suite au refus de la PMI pour le 1^{er} local envisagé, puis une 2^{ème} idée de construction d'une structure, qui n'a pas été possible, puis la 3^{ème} idée avec l'acquisition de cette maison.

La micro-crèche aura une capacité de 12 places avec une dérogation jusqu'à 14.

L'implantation de la micro-crèche à proximité de l'école apparaît comme un atout majeur.

Monsieur Poidvin envisage un système de réservation de berceaux à destination d'entreprises afin de rendre viable le projet. Il est bien entendu que ces réservations de berceaux ne seront pas à destination d'une seule entreprise EDF, employeur principal dans le secteur.

Le projet nécessite d'importants travaux puisque la surface au sol passerait de 50 m² à 160 m². L'étage sera à destination du personnel uniquement. La totalité du bâtiment serait un espace de vie ouvert. 2 possibilités pour le système de chauffage : climatisation ou puits canadien.

Pour son projet, Monsieur Poidvin s'appuie sur le réseau Koala Kids, qui est une franchise dans le domaine, et auprès duquel il bénéficie d'un accompagnement, et de formations pour le personnel.

La structure nécessiterait 4 ou 5 salariés.

Madame Bertrand demande quels seraient les horaires d'ouverture.

Monsieur Poidvin indique que l'amplitude horaire serait de 7h à 19h. Il envisage aussi à terme d'ouvrir durant toute la période estivale.

Monsieur Le Maire indique que 2 estimations de prix de vente de la maison ont été faites entre 80 000 € et 100 000 €.

Monsieur Poitvin explique que compte tenu du coût des travaux qui seront à réaliser, son offre d'achat ne peut pas aller au-delà de 50 000 €. Il précise que la conservation du bâtiment revient plus cher qu'une construction neuve.

Monsieur Jacquier alerte Monsieur Poidvin sur les contraintes du règlement d'urbanisme.

Monsieur Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal s'ils sont favorables à la vente du bien.

Madame Breton indique qu'il lui est difficile de se prononcer sur le sujet.

Madame Deschamps précise que l'offre d'achat faite par Monsieur Poidvin pour l'acquisition de la maison est de 50 000 €. Bien que le montant soit inférieur aux estimations, il faut tenir compte du projet qui est un atout pour la commune. Elle explique que la vente se ferait sous certaines conditions, et qu'une close résolutoire serait intégrée dans l'acte notarié. Notamment la récupération du bien par la commune si le projet n'aboutissait pas.

Madame Leclercq souhaiterait connaître le délai de début de l'activité.

Monsieur Poidvin envisage l'ouverture de la structure 1 an après toutes les validations et dans l'idéal pour une rentrée scolaire.

Monsieur Le Maire demande de nouveau aux membres du Conseil Municipal s'ils sont favorables à la vente de la maison et propose de faire un vote à main levée.

Monsieur Gaucher s'abstient.

Avis favorable à la majorité pour la vente du bien.

La séance est levée à 22h28.

La secrétaire de séance
Isabelle BERTRAND



Le Maire,
Jacky HECQUET



