

REUNION DU 24 MAI 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 24 mai à 19 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Michel AUGER, Maire de la Commune.

PRESENTS : MM. AUGER, LA CORTE, LUTTON, FICHOT, TICEHURST, BADY, DELTEIL, DELAHAYE, M. GUILLET, Mme DELAS.

ABSENTS EXCUSES : Mme MADROLLES qui a donné pouvoir à M. AUGER
M. DUBOIS qui a donné pouvoir à M. BADY
Mme DULAURENT
M. DELAPIERRE
Mme BOYER

ABSENTS : /

A été élu secrétaire : M. TICEHURST

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de la séance du 28 mars 2024.

2024.24 : FINANCES : BATIMENTS : REHABILITATION / ISOLATION D'UN LOCAL COMMERCIAL MULTISERVICE EN CENTRE BOURG : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SULLY - EXERCICE 2024

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par une délibération 2021.222 du 14 décembre 2021, le Conseil Communautaire a approuvé un règlement d'attribution des fonds de concours. Les fonds de concours alloués par la Communauté de Communes du Val de Sully sont destinés à financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'une de ses Communes membres. L'objectif de la Communauté de Communes est de permettre le soutien et l'accompagnement des Communes dans les investissements auxquels elles doivent faire face dans de nombreux domaines d'intérêt général.

Ainsi pour l'exercice 2024, la Commune de Bonnée peut prétendre à une aide financière concernant l'opération « Réhabilitation et isolation d'un local commercial multiservice en centre bourg » au titre de la réhabilitation du patrimoine communal.

Ce local commercial multiservice, propriété de la Commune, est le seul commerce en centre bourg. Il assure les services de base et de proximité aux habitants (alimentaires, administratifs-financiers, loisirs, festivités, ...). C'est un lieu de convivialité qui favorise le lien social et intergénérationnel. Cette activité doit être maintenue et exercée dans un lieu attrayant et accueillant. Actuellement ce local est vétuste et vieillissant ; des travaux de réhabilitation et d'isolation sont nécessaires.

Une étude ENERGETIS Collectivité Bâtiment (ECB) a permis de déterminer les travaux à réaliser pour obtenir une réhabilitation/isolation adaptée et performante de l'immeuble communal, en vue d'économies d'énergie.

Les travaux de réhabilitation comprennent notamment la démolition, la reconstruction et l'aménagement d'un petit bâtiment destiné à une réserve, la réfection de la toiture de l'ensemble du bâtiment, la rénovation des menuiseries intérieures, peintures, sols, murs, la réalisation de travaux de plomberie et d'électricité, le remplacement de l'installation de chauffage et la mise en place d'un accès extérieur à la terrasse bois.

Les travaux d'isolation comprennent notamment le remplacement des menuiseries extérieures, l'isolation thermique par l'extérieur du bâtiment, l'isolation thermique des combles perdues, des rampants de toiture et de murs intérieurs, et la mise en place d'une ventilation simple flux.

Le coût de cette opération s'élève à 306 381,35 € HT, soit 367 209,73 € TTC et sa réalisation est en cours.

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance du dossier et après en avoir délibéré,

- APPROUVE le projet.

- DECIDE de constituer un dossier de demande de fonds de concours auprès de la Communauté de Communes (exercice 2024) pour la réhabilitation et l'isolation d'un local commercial multiservice en centre bourg,

pour un montant total de **306 381,35 € HT**, soit **367 209,73 € TTC**.

- AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre les démarches et à signer les pièces nécessaires à l'évolution du dossier.

2024.25 : FINANCES : VOIRIE-RESEAUX : AMENAGEMENT DE LA RUE DE CHAPPE – 1^{ère} TRANCHE (AMENAGEMENT D'UNE PISTE MIXTE VELOS-PIETONS RUE DE CHAPPE) : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL REGIONAL DANS LE CADRE DU CONTRAT REGIONAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE (CRST) DU PAYS FORET D'ORLEANS LOIRE SOLOGNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en 2012, la Région Centre Val de Loire a redéfini sa nouvelle politique d'aménagement du territoire. Celle-ci est notamment marquée par la mise en place de Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale, dont le cadre de référence permet d'identifier les priorités régionales et les modalités d'intervention. Le dernier contrat couvre la période 2023-2029.

Ainsi, la Commune de Bonnée peut prétendre à une aide financière concernant l'opération « Aménagement d'une piste mixte vélos-piétons Rue de Chappe » au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale pour l'axe C5 « Mobilité durable », mesure 30 « Vélo utilitaire ».

Cette Rue de Chappe est une voie communale qui dessert le hameau de Chappe-Boisaucoeur distant de 900 m du centre bourg. Le projet prévoit la création d'une piste mixte (vélos-piétons) et la mise en place d'un réseau d'éclairage à leds. Ces travaux s'inscrivent dans un projet global d'aménagement de la voie de circulation.

L'objectif de cet aménagement est d'assurer la liaison entre ce quartier et le bourg, et ainsi favoriser la mobilité des usagers en toute sécurité. Notamment, ce cheminement permet aux enfants de rejoindre l'école communale, l'arrêt de bus qui dessert les collèges situés sur trois communes voisines et le lycée situé sur la ville la plus proche. Egalement, cette piste débouche dans le bourg sur un maillage de pistes mixtes qui dessert la zone commerciale de Bonnée, qui relie Bonnée aux communes voisines, (sites de collèges et de commerces diversifiés) et qui mène les cyclotouristes vers la Loire à vélo, la Forêt d'Orléans et les sites touristiques du territoire intercommunal.

Ce projet figure dans le Schéma Directeur des Mobilités de la Communauté de Communes du Val de Sully.

Le coût de cet aménagement (piste mixte vélos-piétons et réseau d'éclairage à leds) est estimé à 197 771,38 € HT, soit 237 325,65 € TTC et sa réalisation est prévue entre juin et septembre 2024.

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance du devis et après en avoir délibéré,

- APPROUVE le projet.

- SOLLICITE une subvention auprès du Conseil Régional dans le cadre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale du Pays Forêt d'Orléans Loire Sologne, à hauteur de 34,77 % du montant hors taxes.

- VALIDE le plan de financement suivant :

Dépenses :	197 771.38 € HT
Financement :	
- CRST (Région/PETR) (34,77%)	68 774.25 €
- DETR/DSIL (obtenu en 2023 : 25%)	49 442.85 €
- Crédit Etat (obtenu en 2023 : 5,06 %)	10 000.00 €
- APIC-FDAEC (15.17%)	30 000.00 €
- Autofinancement	39 554.28 €
Total	197 771.38 €

- AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre les démarches et à signer les pièces nécessaires à l'évolution du dossier.

2024.26 : URBANISME : AMENAGEMENT DE LA RUE DE CHAPPE : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES ZH 16 (EN PARTIE), ZH 18 (EN PARTIE), ZH 19 (EN PARTIE), ZH 37 (EN PARTIE), ZH 38 (EN PARTIE), ZH 39 (EN PARTIE), ZH 40 (EN PARTIE)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que des parcelles appartenant à des propriétaires privés (exploitants agricoles, particuliers) sont impactées par l'emprise du projet d'aménagement de la Rue de Chappe. En conséquence, préalablement à ces travaux d'aménagement de la voie communale, des régularisations cadastrales entre la Commune et les propriétaires fonciers doivent intervenir. Une division des parcelles impactées, un piquetage avant travaux et un bornage des limites divisaires doivent être effectués.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de division pour l'aménagement de la Rue de Chappe sur lequel figure une emprise au sol de 2 770 m², relevant de propriétés privées.

Les parcelles concernées par cette emprise au sol sont les suivantes :

. Parcelle cadastrée ZH 16 (en partie) M. et Mme Philippe COFFINEAU	pour	213 m ²
. Parcelle cadastrée ZH 19 (en partie) M. et Mme Philippe COFFINEAU	pour	243 m ²
. Parcelle cadastrée ZH 18 (en partie) M. Eric COFFINEAU	pour	147 m ²
. Parcelle cadastrée ZH 37 (en partie) M. Yan CAPITAINE	pour	49 m ²
. Parcelle cadastrée ZH 40 (en partie) M. Yan CAPITAINE	pour	87 m ²
. Parcelle cadastrée ZH 38 (en partie) Consorts BONGIBAULT	pour	258 m ²
. Parcelle cadastrée ZH 39 (en partie) M. Guillaume SALMON	pour	1 773 m ²

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir ces parcelles (en partie) et informe de l'accord amiable avec les propriétaires privés pour une cession au prix de 0,50 € le mètre carré net vendeur.

Les frais de division, de piquetage, de bornage et de notaire sont à la charge de la Commune.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L 2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après discussion et après en avoir délibéré,

- DONNE son accord pour l'acquisition de ces parcelles (en partie) au prix de 0,50 € le mètre carré net vendeur.

- PREND NOTE que les frais de division, de piquetage, de bornage et de notaire liés à ces transactions sont à la charge de la Commune.

- AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre les démarches et à signer les pièces et actes nécessaires à l'évolution de ce dossier.

2024.27 : CARRIERE : SOCIETE NOUVELLE DE BALLASTIERES (SNB) : ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PRESENTEE PAR LA SOCIETE SNB POUR LE RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION D'EXPLOITER ET L'EXTENSION DE LA CARRIERE DE SABLES ET DE GRAVIERS SITUEE SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE SAINT BENOIT SUR LOIRE ET DE BONNEE : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Contexte :

La Société Nouvelle de Ballastières exploite une carrière de sables et de graviers en eau, une installation de traitement des matériaux et une aire de stockage de matériaux, sur la Commune de Saint Benoît sur Loire. L'autorisation en vigueur (renouvellement et extension) a été délivrée par l'arrêté préfectoral du 09 mai 2012, modifié par l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2017.

Elle prévoit notamment :

- une production maximale annuelle de 150 000 tonnes,
- une échéance d'autorisation le 09 mai 2027, l'extraction devant être achevée au plus tard le 09 mai 2026,
- une remise en état de type écologique (plans d'eau), sans acceptation de matériaux inertes d'origine extérieure.

La société souhaitant pérenniser ses activités locales, elle a recherché un gisement aux caractéristiques similaires à celles du gisement en cours d'extraction, et susceptible d'être exploité à la suite du gisement actuel, et traité dans la même installation de traitement.

Les résultats des campagnes de sondages mécaniques et géophysiques menées à l'est du site actuel, sur les Communes de Saint Benoît sur Loire et de Bonnée, se sont avérés concluants. De plus, la proximité de ces terrains permet de maintenir l'alimentation des installations par tapis de plaine, comme actuellement.

Objet :

La demande d'autorisation environnementale présentée par la Société Nouvelle de Ballastières porte sur le renouvellement de l'autorisation en vigueur (53 ha 57 ca 87 a) sur la Commune de Saint Benoît sur Loire et l'extension (27 ha 31 ca 20 a) sur les Communes de Saint Benoît sur Loire et de Bonnée, avec maintien de l'installation de traitement et de la zone de stockage. Elle s'inscrit dans le prolongement de l'exploitation en cours, aussi bien géographiquement que techniquement, ou en termes de volumes d'activités.

La production maximale sollicitée est réduite par rapport à celle de l'arrêté en vigueur (142 000 tonnes/an). La production moyenne de 140 000 tonnes/an a été utilisée pour la réalisation des plans de phasage.

Le plan d'état final prévisionnel des terrains sollicités en renouvellement est quasi inchangé. Les travaux consisteront comme initialement prévus en l'aménagement de plans d'eau. La seule modification consistera à créer une zone humide au droit des bassins de décantation, en lieu et place de l'aire de pique-nique initialement prévue.

Pour répondre favorablement aux attentes locales, l'exploitant prévoit un retour à la vocation agricole initiale des terrains concernés par l'extension, ce qui implique l'apports de matériaux inertes d'origine extérieure dans le cadre de la remise en état. Le volume global de matériaux nécessaires, similaire à celui du gisement extrait, est d'environ 1 250 000 m³. Cette activité débutera 1 à 2 ans après le démarrage de l'extraction.

Les installations de traitement des matériaux autorisées jusqu'à échéance de l'autorisation actuelle ont bénéficié de plusieurs améliorations, notamment dans la gestion des eaux de levage.

En résumé :

Le présent dossier a donc pour objet :

- une demande d'autorisation d'exploiter une carrière (renouvellement et extension) pour un tonnage moyen de 140 000 t/an (sans changement par rapport à la situation actuelle) et un tonnage maximal de 142 000 t/an (réduit par rapport à l'autorisation actuelle),
- avec acceptation de matériaux inertes d'origine extérieure dans le cadre de la remise en état des terrains de l'extension qui seront intégralement remblayés,
- le maintien des installations de traitement existantes et de la station de transit,
- le tout sur une durée globale de 26 ans, à compter de l'obtention de l'arrêté préfectoral.

Dans ce cadre, une enquête publique est ouverte du 15 mai 2024, 9 heures, au 15 juin 2024 inclus, 12 heures.

En application du code de l'environnement, Madame la Préfète sollicite l'avis du Conseil Municipal sur ce dossier. Cet avis doit lui être transmis au plus tard 15 jours après la clôture de l'enquête publique, soit le 30 juin 2024.

Le Conseil Municipal,

Vu le dossier réglementaire présenté,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 avril 2024 prescrivant l'enquête publique,

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable sur ce dossier.

2024.28 : PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE DE LA SOCIÉTÉ BRAY ENERGIES SUR LA COMMUNE DE BRAY-SAINT-AIGNAN JOUXTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL DE BONNÉE : AUTORISATION D'UTILISATION DES VOIES DU DOMAINE PUBLIC ET DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que, la société BRAY ENERGIES, filiale du groupe VALOREM, au capital de 1000 euros, dont le siège social est à BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le n° B 949 637 334 (« **Bénéficiaire** ») souhaite, pour elle-même ou pour toute société qui viendrait dans ses droits, bénéficier de droits sur des voies du domaine public et du domaine privé de la Commune, nécessaires aux besoins de son projet de construction et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2023.66 du 15/12/2023 relative à l'avis sur le dossier de présentation du projet comprenant l'étude d'impact et les demandes d'autorisations d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle également que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même ayant un intérêt direct ou indirect, de quelque nature que ce soit, à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol aujourd'hui considéré, est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d' élu en faveur dudit projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui ont ou auront, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats, à ne pas prendre part au vote et à ne pas se manifester relativement aux actes ci-annexés.

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les informations qui suivent. Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil Municipal, en même temps que la convocation à cette séance :

- le projet des conventions ci-annexé, précision faite qu'un exemplaire du projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent Conseil Municipal.

Il résulte que la Société projette de développer, de réaliser et d'exploiter une centrale photovoltaïque au sol, d'une puissance indicative totale de 12.4 Mwc, sur le territoire de la Commune de Bray-Saint-Aignan (la « Centrale »), elle-même ou par une autre société à laquelle elle transférerait ses droits.

Dans ce cadre, la Société souhaite sécuriser des droits sur les voies désignées ci-après, du domaine public de la Commune.

A cet effet, la Société a proposé à la Commune de conclure un accord dont les éléments essentiels sont les suivants :

• Autorisation d'utilisation de voies (domaine public)

Les voies concernées sont :

Commune	Désignation
BRAY-SAINT-AIGNAN / BONNEE	Voie communal n°3
BONNEE	Voie communal n°4
BONNEE	Route de bois au cœur

- **Objets des autorisations** : confortement, enfouissement de réseaux sous les voies, présence d'engins de chantier et élargissement (provisoire).

- **Durée** : de 40 années pleines et successives à compter du point de départ à compter de la réalisation de plusieurs conditions suspensives consistant en l'obtention par la Société (i) de toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale, (ii) d'une Proposition Technique et Financière signée par RTE, ENEDIS ou toute Régie locale, (iii) d'un engagement ferme d'un tiers d'acheter l'électricité produite par la Centrale ou de la sélection du projet de Centrale au titre d'un appel d'offre ministériel en qualité de lauréate et (iv) d'un financement bancaire. Après la signature de la convention, 5 années sont prévues pour que ces conditions se réalisent.

Dans l'hypothèse où la Société ne réaliserait pas les Aménagements (inexécution), objet de la convention, dans un délai de cinq années après la signature de la convention, celle-ci sera caduque de plein droit et sans indemnité de part et d'autre.

- **Indemnités** : 500 euros par an à compter de la date d'ouverture du chantier, à terme échoir, tous les 10 ans.

● **Promesse de constitution de servitudes sur les voies de la Commune (domaine privé)**

- **Fonds servants** : les voies concernées sont :

Commune	Désignation
BRAY-SAINT-AIGNAN / BONNEE	Chemin rural des Tailles
BRAY-SAINT-AIGNAN / BONNEE	Chemin rural situé entre les parcelles ZK 44, 65, 66 et 67 de la commune de Bray-Saint-Aignan et les parcelles ZH 320 et 321 de la commune de Bonnée

- **Fonds dominants** :

Les servitudes bénéficient à tout droit réel immobilier de type « superficiaire », dont la Société peut devenir titulaire relativement à son projet de Centrale. Les fonds dominants des servitudes sont donc toutes les emphytéoses précitées qui seraient constituées au profit de la Société.

- **Objets des servitudes** : confortement des voies, enfouissement de réseaux, présence d'engins de chantier et élargissement provisoire.

- **Durée** : de QUARANTE (40) années pleines, à compter de la réalisation de plusieurs conditions suspensives consistant en (i) l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale, (ii) l'obtention d'une Proposition Technique et Financière signée par RTE, ENEDIS ou toute Régie locale, (iii) l'engagement ferme d'un tiers d'acheter l'électricité produite par la Centrale ou la sélection du projet de Centrale au titre d'un appel d'offre ministériel en qualité de lauréate, (iv) l'obtention d'un financement bancaire. Ces conditions doivent se réaliser dans les 5 années de la Levée d'Option. Avant la fin de ce délai, si ces conditions n'ont pas encore été obtenues, la Société peut le prolonger de 5 années pleines successives supplémentaires.

- **Indemnités** : 15 000 euros à régler dans les 30 jours à la date de l'ouverture du chantier,

1 000 euros par an à compter de la date d'ouverture du chantier, à terme échoir, tous les 10 ans.

- **Promesse** : 5 années pleines à compter de sa signature par toutes les parties.

La Société peut lever l'option formant une, plusieurs ou toutes les servitudes. La Société adresse alors une LR/AR à la Commune (ou toute forme tenue pour équivalente) pour l'en informer.

Les projets d'accord reprenant ces éléments et les complétant sont annexés à la présente délibération.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relativement au projet et à l'acte qui s'y rapporte.

En ce qui concerne l'autorisation d'utilisation des voies (domaine public et privé) :

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité,

1) **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la Commune dans les projets de convention d'autorisations sur les voies de son domaine public et de son domaine privé annexé aux présentes, en qualité de propriétaire des voies précitées.

2) **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de ces actes comme de leurs effets.

AFFAIRES DIVERSES

. PLUi

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenue le 23 mai 2024 à Bray-Saint-Aignan et rappelle au Conseil Municipal la réunion du Conseil Municipal fixée le 06 juin 2024 à 18 h 30 dont l'ordre du jour est le PADD.

. Rénovation énergétique pavillon/logements 5 Rte des Bordes

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la réunion du 17 avril 2024 au cours de laquelle le Bureau d'Etudes FIABITAT a présenté à la Commission communale des travaux l'audit énergétique relatif au pavillon et aux deux logements situés 5 Route des Bordes. Cet audit permet de déterminer les travaux à réaliser pour obtenir une réhabilitation/isolation adaptée et performante du pavillon et des logements, en vue d'économies d'énergie. Des travaux sont envisagés en 2025-2026, une fois le financement, notamment par les subventions, établi et confirmé.

. Maisons Fleuries

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la date limite d'inscription au concours de Maisons Fleuries : le 11 juin 2024 à 12 h 00 (13 personnes inscrites à ce jour) et la date de passage du jury (Messieurs DELTEIL, BADY, DELAPIERRE, VASLIER, PELOILLE) : le 22 juin 2024 à partir de 9 h 00.

. Jurés d'assises

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du tirage au sort effectué sur Saint Benoît sur Loire (Commune de rattachement) le 30 avril 2024, en réunion publique, pour permettre l'établissement de la liste préparatoire des jurés d'assises pour l'année 2025. Pour la Commune de Bonnée, trois personnes sont concernées :

- . Monsieur Denis MORIN
- . Monsieur Kévin DIEFFENBACH
- . Monsieur David COINTEPAS

. Elections européennes

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal sur la tenue des permanences au bureau de vote le 09 juin 2024.

. Communauté de Communes du Val de Sully

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal sur l'évolution du dossier relatif au transfert de compétences de l'eau et de l'assainissement.

. La prochaine réunion du Conseil Municipal est prévue le jeudi 06 juin 2024 à 18 h 30.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée et ont signé les membres présents.