



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOIRET – VILLE DE BEAUGENCY

CONSEIL MUNICIPAL
02 JUILLET 2019

Mes chers collègues,

L'an deux mille dix-neuf, le mardi 2 juillet à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 25 juin deux mille dix-neuf, se sont réunis dans la salle de projets du Puits-Manu, sous la présidence de Monsieur David FAUCON.

			PRESENT	ABSENT
Monsieur	Patrick	ASKLUND	X	
Madame	Christine	BACELOS	X	
Madame	Nadège	BOIS		A donné procuration à Monsieur FAUCON
Madame	Bénédicte	BOUVARD	X	
Madame	Martine	BRESILLION	X	
Madame	Emmanuelle	BROUSSEAU		A donné procuration à Madame BRESILLION
Madame	Emilie	CHAMI	X	
Monsieur	Jean-Luc	CHEVET	X	
Monsieur	Michel	CLEQUIN		A donné procuration à Monsieur CHEVET
Monsieur	François	COINTEPAS	X	
Madame	Pierrette	DONNADIEU	X	
Monsieur	Éric	JOURNAUD		A donné procuration à Monsieur REVERTER
Monsieur	David	FAUCON	X	
Madame	Rachida	FILALI		A donné procuration à Monsieur MESAS
Monsieur	Franck	GIRET	X	
Monsieur	Bruno	HEDDE	X	
Monsieur	Joël	LAINE		A donné procuration à Madame CHAMI
Monsieur	Daniel	LOCHET	X	
Monsieur	Ahmed	MAMIA		
Monsieur	Patrice	MARTIN	X	
Monsieur	Francis	MAUDUIT	X	
Monsieur	Jacques	MESAS	X	
Monsieur	Franck	MORITZ	X	
Madame	Laëtitia	PLESSIS		X
Madame	Marie-Françoise	RAVEL		A donné procuration à Madame ROY
Monsieur	Pierre	REVERTER	X	

Monsieur	Jean-Michel	ROCHER		A donné procuration à Madame BOUVARD
Madame	Christine	ROY	X	
Madame	Emmanuelle	VANDENKOORNHUYSE	X	

1 - DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE

Rapporteur : David FAUCON

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

1°) DESIGNER Madame Bouvard en qualité de secrétaire de séance.

2 - Arrêt de projet et bilan de la concertation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : D. FAUCON

Monsieur le Maire rappelle que, par sa délibération du 21 février 2018, le Conseil Municipal de la ville de Beaugency a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Beaugency.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation ont été définies par cette délibération du 21 février 2018.

Les modalités définies par la délibération du 21 février 2018 étaient les suivantes :

- L'affichage de la délibération en Mairie,
- Une parution dans le journal départemental et dans le bulletin municipal,
- L'organisation d'ateliers avec le public,
- La mise à disposition d'un registre sur lequel chacun peut consigner ses observations,
- L'organisation de réunions publiques.

Les modalités effectives ont été les suivantes :

- La délibération prescrivant la révision du P.L.U. a été affichée sur les emplacements idoines de la Mairie ;
- Un avis a été publié dans le journal départemental « la République du Centre » le lundi 2 avril 2018
- Des articles ont été publiés dans *Beaugency Mag*, le bulletin municipal :
 - Un article sur les objectifs du futur Plan Local d'Urbanisme, dans *Beaugency Mag* d'avril-mai-juin 2018,
 - Un article sur le diagnostic, le P.A.D.D., et sur la première réunion de concertation, dans *Beaugency Mag* d'octobre-novembre-décembre 2018,
 - Un article sur le règlement et son document graphique, et sur la seconde réunion de concertation, dans *Beaugency Mag* d'avril-mai-juin 2019 ;
- Des avis annonçant les réunions publiques de concertation ont été affichés sur le territoire communal ;
- Un registre a été mis à la disposition du public, dans le hall de la Mairie ;
- Deux réunions de concertation ont été organisées avec le public, le 4 octobre 2018 et le 24 avril 2019, soutenues par des diaporamas préparés et commentés par Régis Gullon, l'architecte chargé de l'étude :
 - La réunion du 4 octobre 2018 a porté sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, en général, et sur les hypothèses de population, en particulier, ainsi que sur les besoins répertoriés, puis sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
 - La réunion du 24 avril 2019 a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement.
- Quatre ateliers thématiques ont été organisés :

- Un atelier informel avec les agriculteurs, le 18 décembre 2018, sur la protection des espaces agricoles et le développement des exploitations ;
- Un atelier avec les commerçants et les artisans, le 27 mai 2019, sur la préservation du commerce de proximité et le développement des entreprises artisanales ;
- Un atelier avec les propriétaires immobiliers intéressés, le 27 mai 2019, sur le logement et la lutte contre la vacance dans la ville médiévale ;
- Un atelier avec le public, le 27 mai 2019, sur la protection de l'environnement.

La concertation avec les habitants a donc été menée tout au long de la procédure, avec l'assistance des services municipaux et l'architecte chargé de l'étude.

Les modalités définies par la délibération du 21 février 2018 ont donc été respectées, et même dépassées.

■ Le registre a recueilli plusieurs observations, formulées tardivement par un unique auteur sous la forme d'une lettre non-datée, cependant attachée au registre :

Dans cette lettre non-datée, l'auteur demande que les zones AU des Fourneaux soient supprimées et leurs emprises classées dans la zone agricole, que l'emprise du secteur UA-v soit réduite, que les espaces boisés classés soient étendus à des parcelles nommément désignées, qu'une partie de la zone UE soit reclassée dans la zone AU, dans la zone A, ou dans la zone N, et que le règlement applicable à la zone UA soit amendé sur plusieurs points.

■ Les deux réunions de concertation ont réuni environ 50 à 80 personnes chacune.

Lors des deux réunions publiques, les personnes présentes ont posé de nombreuses questions, visant à leur complète information. Les échanges ont porté principalement sur la densité dans les espaces urbanisés ou urbanisables, sur la préservation de l'environnement, notamment aux bords des cours d'eau, sur l'implantation de commerces de proximité, sur la circulation et le stationnement, et sur le calendrier prévisionnel de la procédure. Aucune critique globale, concernant le projet du P.L.U., n'a été formulée. Toutefois, ont été notées, lors de la seconde réunion, une opposition à l'implantation d'un supermarché sur l'avenue de Blois, de la part de plusieurs intervenants, des critiques sur la régularité et la fréquence des trains, des attentes sur le développement des circulations douces et sur le stationnement dans et autour de la ville médiévale, enfin des demandes sur l'intensification de la concertation.

■ Les ateliers avec le public ont complété le dispositif de la concertation avec le public :

- L'atelier informel avec les agriculteurs, le 18 décembre 2018, sur la protection des espaces agricoles et le développement des exploitations, a réuni 4 agriculteurs exploitants à Beaugency. Leurs demandes ont permis de délimiter de nouveaux secteurs Ac, constructibles pour les exploitations agricoles, autour du centre équestre, de la ferme des Grandes-Gibaudières et de celle des Petites-Gibaudières, qui ont été ajoutés aux secteurs déjà délimités dans le projet présenté aux agriculteurs présents.
- L'atelier avec les commerçants et les artisans, le 27 mai 2019, sur la préservation du commerce de proximité et le développement des entreprises artisanales, a réuni environ 25 personnes. Les observations ont permis, entre autres, de préciser les règles applicables à la zone UK et aux secteurs de la zone UI. Ils ont permis d'attirer l'attention des élus sur les difficultés de la circulation, du stationnement, et de la signalétique autour des commerces de la ville médiévale, qui seront l'objet d'une étude particulière à l'issue de la révision du P.L.U. Ils ont enfin permis d'attirer l'attention des élus sur le risque de désaffectation des commerces du centre à la suite de l'ouverture d'un supermarché sur l'avenue de Blois.
- L'atelier avec le public, le 27 mai 2019, sur le logement et la lutte contre la vacance dans la ville médiévale, a réuni environ 35 personnes. Leurs observations ont permis de poser certains problèmes qui appelleront des réponses dans le cadre de procédures spécifiques, postérieures à l'approbation du P.L.U. : Le traitement de la circulation et du stationnement dans la ville médiévale, avec la réalisation d'une étude de circulation permettant de mieux comprendre les flux des véhicules, les besoins des résidents et des commerçants, et les contraintes de l'espace public ; la

restructuration et la rénovation des logements dégradés du centre, par la mise en œuvre d'une O.R.I. ou d'une O.R.T. ; la réalisation de « parcages de dissuasion » ; etc.

- L'atelier avec le public, le 12 juin 2019, sur la protection de l'environnement, a réuni environ 10 personnes. Leurs observations ont permis de préciser ces dernières observations, sur les « parcages de dissuasion », la préemption des terres agricoles, le développement du commerce dans le centre, et d'aborder les aspects environnementaux du P.L.U. : La protection des paysages des bords de Loire ; l'extension des zones industrielles vers l'est, etc.

Les diverses remarques du public, formulées sur le registre, exposées lors des deux réunions de concertation, et débattues lors des ateliers publics, ont été débattues au sein de la commission chargée de piloter les études, et pour certaines intégrées dans le projet du P.L.U.

Sous cette réserve, la concertation a donc démontré une adhésion du public en ce qui concerne les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), le plan de zonage et le règlement.

La présentation du bilan de la concertation avec la population ayant été effectuée par Monsieur le Maire, il convient de soumettre au vote le bilan de la concertation sur le projet du P.L.U.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.103-2 et L.103-6, et R.151-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite la loi « Grenelle II »,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite la loi « ALUR »,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par une délibération du 28 octobre 2005, modifié par une délibération du 24 novembre 2006,

Vu la délibération du 21 février 2018, prescrivant la révision du P.L.U., et définissant les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole,

Vu la délibération du 22 novembre 2018, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),

Vu le bilan de la concertation avec la population, aux modalités définies par la délibération du 21 février 2018 et réalisées au long de l'élaboration du projet du P.L.U., et exposé dans le rapport de présentation de la présente délibération,

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide dans le cadre d'un vote à bulletins secret, à la majorité (1 abstention, 9 contre et 17 pour) de,

- 1°) APPROUVER** le bilan de la concertation avec la population, tel qu'il ressort de l'exposé de Monsieur le Maire,
- 2°) DECIDER** d'arrêter le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil municipal et annexé à la présente délibération
- 3°) SOUMETTRE** pour avis le projet de PLU personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Monsieur GIRET indique qu'il a été expliqué aux élus qu'il n'y aurait pas de conseil pendant les mois de juillet et août afin de laisser les services municipaux, en sous-effectif pour cause de vacances, travailler tranquillement. Par ailleurs, il est continuellement reproché de mettre les services en porte à faux. Il demande ce que fait le Maire en ajoutant un conseil municipal en juillet sur un projet de mandat ayant la plus grande portée, puisque les actions du PLU vont jusqu'en 2035. Il ajoute que le Maire n'est plus à une contradiction près quand un agent de la ville sert à défendre les intérêts personnels, belle communication car maintenant on parle du Maire dans les radios nationales. Avant, les directeurs de pôle venaient se présenter, ce qui n'a été le cas pour le directeur de la culture et celui de la communication.

Monsieur ASKLUND remarque que quelques modifications ont été apportées au PADD, mais pas toutes celles demandées, certains mots ne lui plaisent pas. Sur les documents définitifs du PLU, ils comportent 1 088 pages. Il indique avoir lu le premier document pour comparer avec le premier projet, mais avoue ne pas avoir eu le courage de tout étudier, bien qu'il en ait lu un bon morceau. Il eut été plus judicieux, par rapport aux documents provisoires publiés sur internet, de n'adresser que les éléments modifiés. Il pense que le Maire noie le poisson en adressant des milliers de pages à lire. Concernant la zone UI, il a remarqué la possibilité d'y créer des commerces.

Monsieur le Maire explique que ce n'est pas le cas. Le PLU actuel le permet. Aussi, afin de protéger les commerces du centre, la construction de nouveaux commerces en zone UI sera à l'avenir totalement proscrite. Seules les extensions de commerces déjà existants seront permises. Car si la ville ne les autorise pas, ils pourraient quitter Beaugency.

Monsieur ASKLUND remercie pour la protection des commerçants, vu la création de la zone LIDL. La municipalité fera fuir les commerces du centre, faisant du centre de Beaugency une ville morte. Il explique être à Beaugency depuis 70 ans contrairement au Maire qui n'est pas de Beaugency et ne connaissait pas Beaugency avant. Il y avait des centaines de commerce. Il constate que les commerces s'en vont petit à petit.

Pour Monsieur le Maire, la défense des commerces balgentiens passe par le fait de se rendre dans ces commerces. Des galeries marchandes, en périphérie, se sont ouvertes avec des commerçants du centre. Ce n'est pas le cas du LIDL. Tout le monde se souvient de l'émotion liée à la fermeture des magasins DIA ou Intermarché. Chacun fait comme il peut avec ses moyens. Il pense aux nombreuses boutiques ouvertes depuis 2012 dans certains complexes commerciaux. La fuite évoquée a d'abord et exclusivement eu lieu sur ces zones-là. Contrairement à ce qui est fait, il n'ira pas sur des chemins personnels.

Sur la transmission des seules modifications apportées aux documents, il explique que ce n'est pas la loi. La transmission de toutes les pièces du PLU est imposée. Il souligne qu'un membre de leur équipe fait partie de la commission de révision du PLU, il avait toutes les informations. Il faut cependant se rendre en réunions pour apporter sa pierre à l'édifice. Il ne devrait pas y avoir de politique sur un tel projet. Ces commissions ou ateliers organisés, y compris dans le cadre du groupe « Beaugency en transition » ont permis des échanges fructueux. Il a été choisi de ne pas associer trop d'élus du groupe majoritaire à ces ateliers de concertation avec la population, pour laisser la parole libre.

Monsieur GIRET souhaite que soit noté que le Maire a refusé de transmettre certains documents demandés en date du 6 juin, relatifs au PLU. Le Maire a présenté un bilan de concertation, non transmis, pendant plus de 30 minutes.

Monsieur le Maire répond que les documents ont été mis en ligne au fur et à mesure sur le site internet. Le document présenté en conseil n'est qu'une synthèse des documents définitifs. Chacun pouvait lire l'ensemble des documents au fur et à mesure. Contrairement aux dires, ni Monsieur GULLON ni les services n'ont eu de pression.

Pour Monsieur ASKLUND, il faut arrêter de parler de politique politicienne car on parle de Beaugency. Il était possible d'envoyer les 1088 pages avec en annexe les pages modifiées, ce qui n'était pas interdit.

Monsieur MESAS intervient : « j'ai partagé les documents du PLU avec un certain nombre de spécialistes pour relecture. Il en ressort qu'il manquait une partie importante de notre PLU et qu'on ne pouvait donc pas le voter en l'état. J'ai voulu vérifier et j'ai consulté une avocate en droit administratif qui me l'a confirmé.

Je vous explique.

Les articles L 103-2 et suivants du code de l'Urbanisme prévoient une obligation de concertation dans le cadre de la procédure de révision du PLU. L'article L 103-4 prévoit que " Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente."

Le code de l'urbanisme prévoit qu'à l'issue de la concertation, l'autorité en arrête le bilan par une délibération en conseil municipal. Il doit donc y voir un document intitulé "bilan de la concertation" présenté devant le Conseil municipal qui rappelle les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation, la synthèse des observations qui ont été reçues sur les registres, le compte rendu des différentes réunions etc... et surtout qui explique les analyses de ces remarques et les réponses apportées par la commune à ces remarques. Et tout ce document et ces analyses sont joint au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Le conseil doit impérativement délibérer sur le projet de bilan de la concertation AVANT le vote du PLU ou au plus tard lors du même conseil. Or, dans le dossier que vous demandez d'approuver, il n'y a pas le bilan de la concertation. Rien n'a été transmis. Il est donc impossible juridiquement au conseil municipal de délibérer valablement sur l'arrêt du projet de PLU.

En plus avec une illégalité aussi manifeste, nous irions droit vers l'annulation et vous savez comme moi que des recours sont en préparation contre le PLU. J'en ai pour ma part connaissance de 2. Il y en a peut-être plus.

Je sais que vous n'accordez pas toujours foi à mes arguments juridiques. Même si le passé à parfois prouvé la véracité de mes interventions.

Alors je vous propose de sauter ce point de l'ordre du jour et de passer à la suite. Cela laissera le temps à Mme Breton de vérifier que mes éléments sont totalement fondés. Je suis désolé que cela semble discréditer le travail de M. Guillon, mais là c'est un enjeu juridique fort et nous serions bien embêtés de continuer une procédure boiteuse qui nous dirigerai vers l'annulation. Il faudrait tout recommencer et repayer à nouveau ».

Il propose d'annuler ce point de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire rappelle qu'en début de séance, avant l'intervention de Monsieur GIRET, il a indiqué avoir un autre document à lire : la délibération relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du PLU dont il fait lecture.

Monsieur CHEVET revient sur l'ordre du jour. Ce conseil devait, à l'origine, être consacré au PLU. Lorsque le premier ordre du jour a été reçu, il y avait trois ou quatre points supplémentaires. A ensuite été rajouté un point supplémentaire, puis un autre. Il souhaite suspendre le débat sur PLU qui va durer un certain temps et passer aux points suivants en priorité.

Monsieur le Maire répond que les points seront présentés suivant l'ordre du jour.

Monsieur GIRET rappelle que lors de l'ouverture du grand débat en début d'année, Monsieur MACRON indiquait : « il nous faut redonner plus de force à la démocratie et la citoyenneté. Être citoyen, c'est contribuer à décider de l'avenir du pays par l'élection de représentants à l'échelon local, national ou européen ». Les Balgentiens se sont impliqués fortement sur les quatre enjeux fixés par le président de la République. Malheureusement, sur l'enjeu de la transition écologique, auquel il a participé, il ne retrouve pas les propositions. Les deux réunions publiques n'ont pratiquement été que des exposés du travail effectué. Afin de respecter la loi, une première réunion de concertation a eu lieu le 22 mai ou le Maire a affirmé que l'AVAP et le PLU continueraient à être faits conjointement. Afin de n'avoir pratiquement personne, une deuxième réunion a été organisée à 17h00 un mercredi. Il remercie car il y était le plus jeune (hors personnel communal). En l'absence du maire et de l'adjoint aux travaux, Madame ROY a été obligée de reconnaître que les deux procédures PLU et AVAP ne seraient plus conjointes. Le Conseil a pourtant voté sur le PADD, la planification conjointe des deux procédures. Qu'en est-il des milliers d'euros supplémentaires engendrés par ce changement. De plus, le PADD a été changé significativement. Il y a deux mois de décalage avec l'AVAP. On peut se laisser deux mois pour une vraie concertation sur les documents transmis à ce conseil et qu'on n'avait pas. On vote dans deux mois le PLU et les deux procédures sont conjointes. Il pense que cela pourrait être une bonne solution.

Madame ROY confirme que le PLU et l'AVAP ne seront pas votés conjointement, car le PLU est le document essentiel. Il ne peut y avoir d'AVAP sans PLU. Le PLU prime sur l'AVAP. Nous avons une base de PLU, il ne s'agit pas d'une création totale. Il s'agit donc d'une reprise avec des modifications. L'AVAP n'existait pas et se créé. Compte tenu de l'ampleur du travail, du retard a été pris, car ce règlement doit être précis et demande beaucoup de réflexion. Il a été décidé de ne pas précipiter l'AVAP. Il y a beaucoup de questions à traiter, notamment au niveau technologique. Il n'y a pas d'obligation de voter les deux en même temps. Cela ne génèrera pas des coûts supplémentaires.

Monsieur MAUDUIT rappelle qu'il s'agit de deux cabinets différents.

Monsieur le Maire ajoute que vouloir mener une étude conjointe ne signifie pas qu'il y ait un seul commissaire enquêteur. Le coût n'est pas nécessairement divisé par deux.

Monsieur GIRET fait lecture d'un document transmis : « le présent calendrier prévisionnel optimise les délais administratifs afin de faire coïncider l'enquête publique sur le projet du PLU et de l'AVAP, et de permettre la tenue d'une enquête publique conjointe.

Monsieur le Maire explique que cela ne signifie pas qu'il y aura un seul commissaire enquêteur.

Monsieur GIRET, qui a tout de même étudié un peu les documents, est surpris que la seule zone en grand changement, la zone du LIDL, ne soit pas rentrée dans une étude de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation). Il y a une OAP pour une ZAC qui est déjà engagée, et on ne met pas l'avenir de Beaugency dans une OAP.

Pour Monsieur MESAS, le texte lu est un profond mépris. Il se demande si quelqu'un a retenu ce qui a été dit. Il aurait dû être donné avant, afin de comparer avec ce qui a été dit lors des ateliers. Il ajoute : « je regrette sincèrement que vous fassiez courir un tel risque juridique à la commune. Je vous avoue que je ne comprends pas votre empressement à vouloir impérativement voter le PLU aujourd'hui. Je souscris totalement au propos de notre collègue Franck Giret et Chevet.

Je trouve dommage de clore une phase de concertation au moment même où les habitants commencent à s'en saisir. Il y a eu un premier atelier intéressant, et le 2e vous l'avez sabordé en le plaçant à un horaire où la plupart des habitants ne pouvaient pas y venir. Mais il y a des habitants qui s'y intéressent.

Je trouve aussi dommage que l'on ait deux calendriers différents pour le vote du PLU et de l'AVAP. Vous allez me répondre ? C'était le calendrier initial. Oui, mais qu'est ce qui nous impose de le tenir ? Dites-moi ce qui est si important qui fasse que l'on coupe le dialogue avec les habitants et qu'on l'on paie deux fois le commissaire enquêteur, deux fois les frais de publication etc... Ça fait au moins 10 000 euros que nous économiserions en gérant les deux procédures conjointement. Si vous avez la volonté de boucler cela avant les élections, je vous rassure. D'une part, même avec les délais d'enquête public on peut encore se donner au moins jusqu'en octobre ou novembre pour discuter. Et puis d'autre part, même si vous quittez le conseil aux prochaines élections (Dieu nous bénisse) vous pensez que votre successeur ou votre successeuse jettera aux orties tout ce qui a été fait ? Tout le temps et l'argent investi par les élus, les services dans ce projet ? Bien sûr que non. Il y a des choses à corriger à améliorer, mais les futurs élus ne supprimeront pas tout.

Alors vous avez le choix entre passer en force maintenant, ou bien prendre le temps du dialogue, de l'analyse.

Là, il y a des choses qu'on a vu pour la première fois. Je découvre que dans le futur PLU le schéma de voirie du parc des capucines n'est plus le même que dans le permis d'aménager ? Pourquoi ? Je vois que vous voulez créer une route qui irait de Festa jusqu'au lotissement du cormier. Une sorte de parallèle à l'avenue de Châteaudun et à la rue des clos neufs. C'est dans le document des OAP. A quel moment on en a discuté tous ensemble de ça ? Vous avez évalué l'impact des voitures qui voudront prendre un raccourci pour rejoindre le rond-point de Messas.

Il y a des choses dans ce PLU sur lesquelles on doit donner un avis on les a eus il y a moins d'une semaine. Nous sommes des élus responsables, ce qu'on va décider va engager la ville pour 20 ans et sûrement bien au-delà. Et on torche ça en une semaine, sans débattre tous ensemble.

Je fais la proposition suivante : que le PLU soit présenté à cette séance aux conseillers municipaux mais qu'on ne vote pas aujourd'hui, mais seulement après l'été à la rentrée voire cet automne. D'ici là, nous aurons tous pu réfléchir, les documents nous aurons pu les mettre en consultation de tous et on pourra y intégrer les remarques issues d'une véritable concertation. Et vous verrez que si le projet est enrichi de retour des habitants et de tous les conseillers, alors votre PLU n'en sera que plus solide. Je demande un vote à bulletin secret sur cette proposition de calendrier.

Ou bien alors si vous refusez Monsieur le Maire, expliquez-nous clairement pourquoi il faut se presser, quel projet vous voulez impérativement faire sortir de terre ? Dites-le-nous, arrêtez d'avancer masquer. Si nous votons ce soir ce sera le PLU de la connivence, le PLU du doute. Donnons-nous encore un peu de temps jusque octobre-novembre ».

Monsieur MAUDUIT répond avoir connu le premier plu en 2005. A l'époque, il y avait un POS. Il s'agissait d'un travail nouveau. Il est beaucoup plus compliqué de travailler sur un premier PLU que sur un deuxième. Le zonage a été retravaillé. Le règlement est le quotidien de tous les jours dans l'application du PLU : permis, déclarations préalables. Un certain nombre de choses était à revoir. Ce document est plus complet, on y retrouve des précisions qui était inexistantes. Le SADSI considère ce PLU comme valable. Il est plus complexe mais tient la route. Il est temps de changer de PLU. Il rappelle que la révision du PLU coute 45 860 €, et l'AVAP 54 000 €, et qu'une réserve de 5 000 € a été votée en décembre, car des réunions supplémentaires sont prévues. Une subvention de 40% est prévue pour l'AVAP. Il confirme que l'AVAP a pris du retard mais Madame ROLAND, architecte des bâtiments de France assiste à chaque réunion. La réflexion n'a pas encore abouti, il reste beaucoup de choses à traiter. Pour lui, le PLU est bouclé et l'enquête publique permettra les réclamations et revoir des choses.

Monsieur MESAS demande ce qui empêche d'accorder plus de temps, permettant de débattre sans changer le calendrier.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a aucun projet caché, ni précipitation. Il y a un mois de décalage par rapport au calendrier prévisionnel. Il était prévu de délibérer en juin. Il y a eu plus d'ateliers faits à Beaugency que dans d'autres communes. Le choix de l'horaire n'a pas été fixé pour limiter le nombre de participants. Les interventions en réunions publiques n'étaient pas nombreuses, ce qui est dommage car la révision d'un PLU est la vision de la ville pour l'avenir. Aujourd'hui nous sommes arrivés au bout d'un processus, il faut arrêter le PLU. Le travail du commissaire enquêteur va commencer. Tous les habitants qui le souhaitent, et cela fait partie de la concertation, pourront prendre rendez-vous, écrire, apposer des observations, des demandes. Après cela, le dossier sera représenté devant le conseil pour arrêter le PLU. Lors des ateliers, des choses plus générales ont été traitées. L'enquête publique permettra d'aborder des éléments privés, c'est une phase importante. Cela ne changera pas le cout.

Monsieur ASKLUND, estime que le problème LIDL intéresse plus que la véritable question posée à Beaugency, et qui concerne la déviation. Il ne voit rien dans ce PLU faisant de cette déviation une priorité. La seule chose retenue est de reporter le trafic sur l'autoroute, ce qui existe depuis toujours. C'est pourtant un point essentiel à faire très rapidement pour Beaugency. La situation est insupportable car il lui est arrivé de mettre presque 30 minutes pour traverser Beaugency. Les gens en ont parlé.

Monsieur MAUDUIT explique qu'une bande de terrain est prévue pour une déviation future. La majeure partie de ce projet devra cependant se faire sur la ville de Tavers.

Monsieur ASKLUND rappelle que ce projet est évoqué depuis près de 20 ans. Il aurait fallu régler cela depuis longtemps car les deux villes font partie de la communauté de communes. Il se dit bien au courant de cette déviation.

Monsieur le Maire explique que le PLU ne s'applique que sur la ville de Beaugency. Il ne peut pas comprendre d'éléments impactant la ville voisine. Fut un temps, le conseil départemental était prêt à financer cette déviation (environ 80%). Mais à l'époque, aucune entente n'a été trouvée sur le reste à charge à répartir entre les deux communes. C'est la raison pour laquelle il n'y a pas eu de déviation. L'histoire ne peut pas être réécrite. Si des terrains étaient disponibles sur Beaugency, le PLU aurait prévu plus d'éléments à ce sujet.

Monsieur ASKLUND confirme que Beaugency ne peut pas gérer les actions de la ville voisine. Néanmoins, le parking de la gare est évoqué alors qu'il n'appartient pas à la ville. Monsieur le Maire répond que ce parking se situe précisément à Beaugency. C'est avec leur accord que les travaux se font. Ce sujet a d'ailleurs été abordé il y a peu.

Monsieur CHEVET fait lecture des remarques de Monsieur CLEQUIN :

Voici les douze orientations générales du Plan Local Urbanisme de Beaugency définies en matière de :

- 1) de prévention des risques naturels et de préservation des ressources naturelles*
- 2) de protection des espaces agricoles et forestiers,*
- 3) de renforcement des continuités écologiques, et de mise en valeur des paysages*
- 4) d'aménagement et d'urbanisme*
- 5) dans la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*
- 6) des re-perspectives démographiques et de décroissance urbaine*
- 7) d'habitat et de mixité sociale*
- 8) de développement économique et d'équipement commercial*
- 9) d'équipement collectif*
- 10) de déplacements et de transports*
- 11) d'énergie, d'infrastructure, et de communication numérique*
- 12) d'action foncière*

Ces douze orientations générales du P.L.U. de Beaugency décrites dans le Projet d'aménagement de développement durable (PADD) ne définissent pas de manière concise et claire les grands axes de développement de la ville favorisant le « Bien être en ville », qui devraient être une base de ce projet.

Le P.L.U. étant un projet de ville qui encadre les interventions en matière d'urbanisme, le présent ne précise pas et n'oriente pas au quotidien le devenir de notre commune. Quelques exemples au tirage :

- Quelles sont les actions envisagées pour la suppression des friches en entrée de ville ?
- Quel est le devenir du grand bâtiment « le coteau » ?
- Quel sera la viabilité de circulation en 2030 à toutes les mobilités de l'avenue de Vendôme ? Sachant qu'elle dessert la gare SNCF, la ZAC des capucines, la résidence de l'Orme, la médiathèque, la maison des associations, l'espace Agora, l'hôpital, la maison de retraite, le quartier d'habitation « les chaussées, le quartier d'habitation « Garambault », le groupe scolaire le val du RU, la maison de la jeunesse, le lycée François Villon, la déchetterie.
- Quel projet envisagé pour la réduction voire l'interdiction des poids lourds dans la traversée de la ville ?

Beaugency est porteuse de fortes valeurs identitaires et patrimoniales, au regard du nombre et de la qualité des observations exprimées au cours des réunions publiques et des ateliers de révision, elles devraient enclencher des aménagements pertinents à la révision de ce projet. Une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a été élaborée et présentée en réunion publique le 24 avril 2019 puis une enquête publique est envisagée à l'automne 2019. Cette A.V.A.P. définitive pourrait éventuellement modifier ce P.L.U. en état révisé au final et à cause du cumul des constats négatifs, je donne « un avis défavorable » à ce P.L.U. de la ville tel qu'il a été soumis aux réunions publiques et aux ateliers de révision. Si ce projet de ville est voté à la majorité par l'organe délibérant, dans cette perspective, je demande une évaluation annuelle du P.L.U. et de définir les modalités de son évolution ».

Concernant le Coteau, Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une emprise privée, actuellement en vente et sur laquelle le conseil départemental réfléchi à un projet. Concernant la zone industrielle et les friches, la ville répond dans le cadre des limites de la législation. Lorsqu'il y a changement de destination, le projet de PLU contraint d'avantage et limite les activités commerciales notamment en zone UI.

Monsieur GIRET a remarqué que dans la présentation du bilan de la concertation, des choses ont été évoquées sur les deux réunions du 12 juin, non présentes dans les comptes-rendus. Les personnes ne se s'y retrouvent pas, en particulier les commerçants. Une personne de « Beaugency en transition » a fait un compte-rendu transmis à la ville, qui semble plus adéquat par rapport à ce qui a été dit. Pour finir, concernant les compétences des communes voisines, il ne comprend pas pourquoi il n'y a pas eu l'élaboration d'un PLUI qui aurait pu justement favoriser des ronds-points de communes.

Monsieur le Maire est en accord concernant le PLUI, plus cohérent en termes d'aménagement du territoire. Dans l'ancienne communauté de communes, il y avait deux voire trois maires souhaitant un PLUI. Il n'est pas possible de faire un PLUI à deux ou trois sur sept communes. Après la fusion, lors de la prise de compétences, alors qu'il existe un service instructeur communautaire, le sujet a été abordé, mais on est loin d'être tous motivés par cette vision. En matière de projet de territoire, le PLUI a une vraie incidence, c'est un enjeu important. Il faut néanmoins une volonté partagée. Dans l'exercice de la compétence droit au sol, des actes continuent à être réalisés par les communes alors qu'ils devraient être réalisés en intercommunalité. Il faudrait que le législateur l'impose comme compétence obligatoire, or elle n'est que facultative. Il est vrai que cela faciliterait le projet de déviation, à condition que la communauté de communes veuille financer, car le financement du conseil départemental n'est plus certain. Concernant les comptes-rendus le bilan comparatif a été reçu. Il s'agit d'une perception. Il indique avoir également échangé avec les commerçants et ne pas avoir eu de remarques par rapport à ce qui a été mis en ligne.

Monsieur MESAS, concernant le renforcement de l'attractivité du centre-ville, demande confirmation qu'il y aura bien onze commerces autour du LIDL, et si des recours ont été émis contre ce projet.

Monsieur le Maire répond qu'avec le PLU actuel, les commerces sont autorisés. A sa connaissance il n'y a pas de recours. Il n'a pas connaissance de ces onze commerces. Il y a un porteur de projet qui réalise une étude de faisabilité sur la parcelle non utilisée. C'est prématuré d'en parler. L'investisseur ne veut pas que les commerces de centre-ville soient impactés.

Pour Monsieur MESAS il y aura onze locaux. Il est possible de s'engager à ne pas vouloir concurrencer le centre-ville, mais quand quelqu'un met de l'argent dans une affaire, il faut remplir les commerces. Il y a un risque de concurrence directe.

Monsieur le Maire rappelle que les zones UI actuelles n'interdisent pas les commerces. Dans le cadre du PLU, il a été souhaité une restriction plus forte. Le PLU passe de trois zones UI où le commerce est permis, à une seule zone UK. Ce qui n'est pas neutre vu les surfaces. Quand INTERMARCHÉ était présent, cela a créé de l'émoi. Après, sur la notion d'investisseur privé, LIDL ne voulait pas de ce site. A la place une entreprise s'est installée.

Monsieur MESAS informe avoir réalisé une enquête en ligne qui n'a pas touché tout le monde car beaucoup de personnes ne sont pas connectées. Il y aura un impact sur le centre-ville et l'enseigne COCCIMARKET. Il a été évalué à 15%. C'est un risque car COCCIMARKET est un énorme plus pour le centre-ville. Il y aura un impact, car les porte-monnaie ne sont pas extensibles, sur les autres hypers mais aussi sur COCCIMARKET.

Madame VANDENKOORNHUYSE, concernant le déplacement des habitudes d'achat, pense que ce projet rapatriera sur Beaugency des achats qui se font aujourd'hui en périphérie.

Monsieur Mesas demande un vote à bulletin secret, qui est accordé.

3 - Vente bien communal - Grange lieu-dit « Garambault » - Parc Thérèse CHERRIER

Rapporteur : F. MAUDUIT

La ville de Beaugency est propriétaire d'un bâtiment sis lieu-dit « Garambault » - Parc Thérèse CHERRIER. Il s'agit d'une dépendance à usage de grange d'une superficie d'environ 128 m² accolée à deux garages, ainsi qu'un jardin.

Madame POLVE a manifesté à Monsieur le Maire de Beaugency le souhait d'acquérir le bien précité, contre la somme de 38 000 €. C'est pourquoi il est proposé de céder cette grange à Madame POLVE.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à la majorité (14 pour, 11 contre et deux abstentions), lors d'un vote à bulletins secrets, de :

1°) APPROUVER la cession un bâtiment sis lieu-dit « Garambault » - Parc Thérèse CHERRIER pour un prix de 38 000 euros à Madame POLVE.

1°) DIRE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur. Les frais liés, le cas échéant, aux diagnostics, seront à la charge de la Ville.

1°) AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cette cession, et notamment l'acte notarié.

Monsieur MAUDUIT ajoute que la personne a fait évaluer le projet à 200 000 € achat et travaux compris. Il s'agira d'une seule habitation.

Madame CHAMI est surprise de cette vente. Elle votera contre car cette grange est située dans un parc important pour ceux qui habitent les quartiers nord de la ville, idéalement située à côté du lycée. Les jeunes du lycée peuvent y créer un projet. Beaucoup de balgentiens sont contre cette vente. Une pétition a été mise en ligne le matin du conseil et compte 75 signatures opposées à cette vente. Il faut écouter ces habitants. Quel est l'intérêt de vendre cette grange 35 000 €. Est-ce que la mairie est à 35 000 € près. Quel intérêt pour le maire de Beaugency de vendre cette grange à la fin du mandat. L'herbe sous le pied est coupée à d'éventuels autres élus qui ont peut-être des idées, en concertation avec la population. Il n'y a pas eu de concertation autour de cette vente. De belles choses peuvent être faites dans ce parc. Il est préférable qu'elle reste dans le public. Elle demande que ces personnes soient écoutées et cette vente refusée.

Monsieur MESAS rejoint les propos de Madame CHAMI et se dit attaché à la bonne gestion de la commune. Il ajoute : « Lorsqu'une décision n'était pas bonne pour nos finances, vous savez que je vous le dis et je soutiens les démarches qui permettent d'améliorer la situation financière de Beaugency.

Aujourd'hui, la délibération qui nous est proposée vise à céder une grange située en plein milieu du parc Thérèse Cherrier. Pourquoi ? Pour 37 000 euros.

Qu'est-ce que 37 000 euros ? C'est 5 % d'un théâtre de verdure, c'est 6 places de parking de l'Agora. C'est 0,2 % du budget de la commune. Oui, zéro virgule deux pour cent, autant dire trois fois rien.

Et qu'est-ce que nous nous apprêtons à céder pour 0,2 % du budget de la commune ? Pas une simple grange en fait comme on se le figure probablement tous trop rapidement. Non, c'est en fait le 1er espace vert de la commune, le parc où tous les enfants de Garambault ont grandi. Car soyons réalistes. Que va t'il arriver à cette grange ? A ces 128 m² ? Ils seront rénovés pour accueillir des logements. 3 appartements ? Peut-être 4. Le PLU le permet. Et si ce n'est pas cette acheteuse qui le fait, ce sera peut-être son successeur.

Cela veut dire 6 ou 8 voitures de plus qui traverseront le parc chaque jour pour accéder à leur logement. Et elles passeront à moins de 10 mètres des aires de jeux. Vous imaginez pour les enfants ? Est ce qu'on accepterait qu'un riverain traverse le square croque motte, le parc du souvenir ou les terrains de tennis tous les jours. Et puis tous les conducteurs ne sont pas raisonnables. Les appartements ce seront des locations donc on ne sait pas qui viendra habiter là. Qui dit qu'ils rouleront doucement ? Si un enfant qui joue, un jeune qui se ballade ou un retraité qui se promène dans le parc sont renversés, qu'est-ce qu'on aura gagné ? 0,2 % de budget en plus sur une année.

Et puis vous avez intérêt à prévenir la police municipale pour les conflits de voisinage. Car il y aura des gens qui voudront profiter du parc de Garambault. Et s'ils font trop de bruit les futurs habitants se plaindront. Alors on fera quoi ? On interdira le parc le soir ?

Aujourd'hui, le quartier de Garambault est à l'abandon sous votre municipalité. Mais s'il y a une chose qui rend fier ce quartier, c'est ce parc. Les habitants y sont attachés et s'il était un peu mieux entretenu ce serait le poumon vert de Beaugency. Et nous nous apprêtons à en vendre un bout pour quelques milliers d'euros. Cette somme me paraît plus que dérisoire à coté de la qualité de vie de tout un quartier, de la sécurité des enfants et des jeunes qui y jouent.

Avons-nous seulement étudié un véritable projet pour ce bâtiment ? Nos jeunes ont besoin d'endroit pour se réunir. On pourrait y faire de la musique sans trop déranger les voisins. Nous cherchions des locaux pour les archives municipales. Il y a des dizaines de pistes dont nous n'avons jamais discuté. Et puis soyons clair : dans les 8 prochains mois, les habitants vont se saisir des enjeux de Beaugency, ils vont vouloir débattre. Il y a peut-être de superbes idées qui vont émerger. Est-ce qu'au moins vous avez interrogé les habitants pour savoir ce qu'ils voulaient en faire ? Est ce qu'on a essayé de faire participer la population à l'avenir de ce parc ?

Non, nous nous apprêtons à prendre une décision qui nous sera reprochée dans quelques temps. Mais une fois que la grange sera vendue il sera trop tard. Nous aurons eu 0,2 % de plus, vite digérés dans le budget de la commune et le cycle des investissements, et puis plus rien. Il ne restera que les nuisances, les voitures dans le parc.

Alors je demande que cette vente soit reportée. Une décision aussi importante pour un quartier ne doit pas être prise comme cela, à quelques mois d'échéances municipales. Laissons le temps aux habitants de proposer un avenir pour cette grange ».

Il demande un vote à bulletin secret si le Maire refuse de retirer cette délibération.

Monsieur REVERTER remercie pour la qualification de « quartier sinistré » concernant Garambault. Pour lui, la grange est dans un état de délabrement avancé. La police municipale y passe souvent, car le lycée est à proximité. Il interroge sur les responsabilités en cas de blessure d'un lycéen. La police municipale et la gendarmerie sont au fait de l'affaire car elle est extrêmement dangereuse. Il y a actuellement deux logements dans ce parc, derrière la grange, qui n'ont jamais posé de soucis.

Monsieur MORITZ revient sur la pétition mise en ligne sur un blog, indiquant que la ville vend ce bâtiment et que des appartements y seront créés, ce qui est faux. Ce bâtiment va être acheté par une personne qui souhaite y faire un seul logement, apportant de la taxe foncière, des enfants fréquentant des écoles. Vu qu'il n'y aura qu'une habitation, il n'y aura pas beaucoup de voitures.

Madame CHAMI confirme que ce bien est délabré, sinon il ne se vendrait pas 35 000 € dans un tel espace. Les 200 000 € de travaux ne sont qu'un avis de l'acquéreur. L'état de cette grange s'explique par le fait que ce n'était pas un projet de campagne. Le mandat est bientôt terminé, la municipalité souhaite vendre ce bien alors qu'il y aura peut-être un futur projet pour les habitants. Sur les cent personnes qui ont répondu contre cette vente, des habitants de Beaugency, certains ont des idées formidables. La municipalité va s'asseoir sur de bonnes idées pour 38 000 €. Il faut laisser le temps aux habitants d'être concertés pour décider d'un projet pour cette grange dans ce magnifique espace pour que ce soit d'intérêt public.

Monsieur GIRET demande le montant de l'estimation des domaines pour un logement en vente à plus de 58 000 €. Pourquoi le vendre 38 000 €. Monsieur MAUDUIT répond que le bien a été estimé 53 000€ par le service des Domaines.

Pour Monsieur MAUDUIT, c'est à la limite de la mise en péril. Le bâtiment est régulièrement abimé, un trou est en construction dans le mur. Il y a urgence à faire quelque chose. Il existe déjà des salles de réunions autours. Le quartier de Garambault n'est pas isolé.

Madame ROY précise que cette mise en vente n'est pas nouvelle. Le conseil municipal en a été averti, sans réflexion particulière. Cette grange est en état de délabrement, voire dangereux. Cette vente est cohérente avec le projet de PLU visant à développer la mixité sociale. Une personne prête à investir 200 000 € peut apporter quelque chose au quartier. Il y aura peu de terrain, ce qui n'empiètera pas sur le parc car en bord de chemin. Elle ajoute que des travaux doivent être menés dans le parc Thérel car il y a interdiction de démolition. La commune, dans le cadre d'une bonne gestion a dû se poser la question de savoir s'il fallait restaurer ce type de bâtiment, comme pour les bains douches. Cette question s'est posée.

Pour Monsieur CHEVET, quelqu'un qui investit autant à surement un projet. La personne rasera ce bien et fera ce qu'elle veut. Il demande si la superficie exacte est bien de 128m², et celle du terrain.

Monsieur le Maire répond que ce bien ne sera pas rasé. La surface de la grange est bien de 128m², et le terrain d'environ 300 à 350 m².

Monsieur CHEVET remarque qu'il s'agit donc d'une parcelle, pas d'une grange accolée à deux garages. Il demande qui en sont les propriétaires. Monsieur le Maire répond que ces garages, au même titre que les appartements, font partie du bail emphytéotique signé avec LOGEMLOIRET.

Monsieur ASKLUND sourit car les Domaines ont estimé ce bien à 53 000 €. Avaient-ils vu l'état de ce bien pour l'évaluer à un tel prix ? Monsieur le Maire répond que c'est la problématique de l'évaluation des Domaines, parfois non conforme au prix du marché.

Monsieur ASKLUND ajoute que les Domaines se plantent constamment. Il revient sur les propos de Madame ROY, évoquant la bonne gestion de la commune, ce qu'il confirme car tous les biens immobiliers balgentiens sont mis en vente. Dès qu'un bien immobilier est valable il est mis en vente. Il demande s'il s'agit d'une dent creuse.

Monsieur le Maire rectifie. Tous les biens de Beaugency ne sont pas en vente. Il cite l'exemple du pôle culturel en pleine rénovation.

Madame CHAMI demande à quel moment ce dossier a été évoqué en conseil.

Monsieur le Maire répond que cela a été évoqué lorsque les premières ventes immobilières ont été envisagées, il y a environ un an.

Pour Monsieur GIRET, des personnes devraient aller voir le site de la ville un peu plus souvent, car cette annonce n'y est plus, mais a été indiquée à 500m² de terrain. Estimée par les domaines et par une agence plus chère que les domaines, elle est vendue à presque moitié coût.

Monsieur MESAS répond à Monsieur REVERTER. Pour lui le quartier de Garambault est abandonné. Des personnes lui font remonter ce sentiment d'abandon. Pour lui le problème ne vient pas du délabrement de cette grange ou de la sécurité ; il cite l'exemple de l'Observatoire qui n'est, selon lui, pas mieux. Il indique que le Maire va s'attirer des ennuis. Les personnes veulent que ce projet devienne un projet collectif pour une vente peu coûteuse. Il n'y a pas urgence. Il y aura de la suspicion. Il demande de reporter ou de voter à bulletin secret.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a aucune précipitation. Cela fait longtemps que ce bien est en vente. Il y a eu huit visites. Pour lui le parc Thérèse Cherrier et le quartier de Garambault ne sont pas abandonnés. L'Agora est située au carrefour de ce quartier, et permet aux habitants de partager. Des rues ont été refaites, le forum y est organisé. Il y a eu des diffusions de cinéma, et d'autres festivités ont été pensées. Les agents municipaux du service environnement remplissent leur rôle.

Madame BACELOS demande des précisions sur les raccordements aux réseaux, suite à une note faite par une agence immobilière, indiquant « l'interrogation concernant le coût à prévoir pour le raccordement de l'eau et de l'électricité ». Monsieur MAUDUIT répond qu'il y a deux devis en cours. LOGEMLOIRET est intéressée pour participer aux travaux de branchement car les deux logements sont actuellement en assainissement autonome. Il y aura une participation de la ville. L'alimentation en eau et électricité existe déjà.

Monsieur ASKLUND est étonné qu'un bien en état de délabrement soit vendu. Son état de dangerosité est ainsi depuis longtemps. Pourquoi n'a-t-elle pas fait l'objet d'une procédure de mise en péril avec installation de grillage tout autour. Peut-on vendre quelque chose dans cet état.

Madame ROY confirme que cette mise en vente est possible. Elle cite l'exemple de la mise en vente des maisons EDF dans les Hauts-de-Lutz.

Monsieur GIRET indique que sur les 38 000 € il faudra retrancher l'assainissement. Combien va-t-il rester à la ville. Pour Monsieur le Maire, ce calcul est un raccourci, car tous les travaux d'assainissement sont supportés par la surtaxe, destinée à financer ces projets.

Madame VANDEKOORNHUYSE souhaite analyser le projet du point de vue de l'état de la grange. Elle demande le coût d'une mise en sécurité de ce bien. S'il n'est pas vendu il faut le sécuriser.

Madame CHAMI demande pourquoi ce bien n'a pas été grillagé avant s'il est si dangereux, pourquoi cette vente n'a pas été conclue en début de mandat. Une fois de plus, on coupe l'herbe sous le pied à d'autres élus et qui ont des idées. Il peut y avoir un futur projet.

Madame ROY rappelle à Madame CHAMI que l'équipe municipale a été élue et sera élue jusqu'à la fin du mandat. Elle continuera donc à travailler et faire des choses jugées bonnes pour la ville.

Pour Madame CHAMI, il est également possible d'écouter l'avis des autres.

Monsieur COINTEPAS demande depuis combien de temps ce bâtiment est à l'abandon. Il se souvient que les lycéens avaient cassé une partie du mur pour faire du deal de drogue à l'intérieur. La ville avait muré le bâtiment car il était dangereux. La meilleure chose est de s'en débarrasser.

Monsieur GIRET a remarqué sur les photos une seule porte d'accès. Il ne faut pas dire que la protection de l'accès à cette maison sera coûteuse.

Madame CHAMI explique que si les lycéens y sont rentrés, c'est peut-être parce qu'ils n'avaient rien à ce moment-là. C'est l'idée de leur projet. Le local adolescents à l'Agora est une bonne chose mais en début de mandat l'équipe municipale se demandait s'il n'allait pas être créé dans le parc Thérèse Cherrier.

Monsieur MESAS résume le point de vue. Comme l'indique Monsieur COINTEPAS et d'autres, c'est une ruine donc il faut s'en débarrasser. Ce sont les arguments avancés. Il y a des projets derrière. Il invite à voir ce que disent les habitants de Garambault car il y a de superbes idées. C'est dommage de brader cette maison. A quelques mois de l'échéance municipale le Maire prend une responsabilité. Quelle est l'urgence.

Monsieur le Maire répond que le bien est en vente depuis longtemps avec un certain nombre de visites.

Monsieur MESAS demande un vote à bulletins secrets, qui est accordé.

4 - Subvention exceptionnelle à l'Association Sportive du lycée François Villon

Rapporteur : J-M. ROCHER

Afin de participer aux frais de déplacements et d'hébergements engagés (1 100 € d'hébergement et 2 200 € de transport) pour le championnat de France UNSS d'Ultimate et le championnat de France UNSS d'Acrosport, l'association sportive du lycée François VILLON sollicite une subvention exceptionnelle.

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

1°) ALLOUER une subvention de 230 € à l'association sportive du lycée François VILLON.

Madame BRESILLION informe qu'il y a deux champions du monde ultimate au lycée François VILLON. Monsieur le Maire ajoute que cette subvention sera accompagnée de félicitations.

5 - Subvention exceptionnelle au club de judo

Rapporteur : J-M. ROCHER

Face aux difficultés financières rencontrées par le club de judo de Beaugency et afin de de sauvegarder l'emploi, il sera demandé au conseil municipal de se prononcer sur la demande de subvention exceptionnelle du club de judo

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

1°) ALLOUER une subvention de 5 000 € composée d'une subvention exceptionnelle de 2 000 € et une subvention de 3 000 € constituant une avance sur les subventions des trois prochaines années.

Monsieur ASKLUND explique que la commission des sports a longuement débattu à ce sujet. La question s'est posée de savoir comment le club a pu en arriver là, ou si le club a prévu les capitaux de fin de carrière quand l'entraîneur sera à la retraite (assurance, provision...). Ils se trouveront en difficultés énormes d'ici quelques années. Il pense que la proposition faite est bonne. La commission a en contrepartie demandé un audit, devant être transmis à la ville et précisant le plan de redressement. La ville ne devra pas combler tous les ans. Pour Monsieur HEDDE, le club de judo va très mal. Il n'a aucune réserve. C'est une première pour la ville, car si elle ne verse pas cette subvention c'est la catastrophe. La commission souhaite aider le club, mais en contrepartie il faut un plan de redressement drastique. Il leur faut prévoir l'avenir à plus de 6 mois. Il faut 60-80% du salaire de son employé en trésorerie.

Monsieur le Maire rappelle qu'une subvention exceptionnelle d'environ 4 000 € a été versée au club de judo en 2014, avec demande d'animations/activités pour augmenter leurs rentrées d'argent.

Monsieur GIRET confirme que c'est la deuxième fois. Il y a de quoi se poser des questions. A priori le judo a un contrat avec la ville.

Monsieur le Maire explique qu'il y a une convention d'objectifs comprenant une subvention pour l'emploi couvrant une partie du salaire avec, en contrepartie, des interventions dans les écoles.

Monsieur GIRET indique que le club s'est permis de mettre en cause la ville par l'intermédiaire de la presse. Ce n'est pas très « clean ». Il a été évoqué à la commission sports que de l'argent serait redonné si les heures effectivement faites au bénéfice des écoles étaient réalisées. Y-a-t-il un éclaircissement là-dessus. Monsieur MARTIN explique que la subvention pour l'aide à l'emploi est de 15 000 € et de 3 500€ pour le fonctionnement du club. Concernant les interventions, les éducateurs vont désormais dans les classes, justifient le nombre d'heures, et l'association est rémunérée en fonction (18€ de l'heure). C'est la même chose pour d'autres associations.

Pour Monsieur CHEVET les problèmes du club de judo font apparaître les problèmes que rencontrent presque toutes les associations qui emploient du personnel. Pratiquement toutes les associations ne peuvent pas couvrir les salaires, voire les ¾ du temps n'ont même pas de contrat de travail. Il faut responsabiliser les associations en leur faisant suivre des formations gratuites dispensées notamment par la région et le département.

Madame BACELOS est d'accord. Une association ne peut pas se dédouaner de sa responsabilité et se retourner ensuite vers la municipalité en disant qu'il faut combler. Il peut y avoir le dédit d'une aide extérieure minimisée par rapport à avant, c'est dommageable, mais c'est très important. Il faut sensibiliser les responsables associatifs. Leurs responsabilités sont très fortes. Cela peut faire des dégâts. Aujourd'hui le salarié du club de judo ne doit pas se sentir très à l'aise.

Monsieur le Maire ajoute, aux problématiques énoncées par Monsieur CHEVET qu'il faut un plan de redressement présenté à la municipalité car c'est la deuxième fois que le club est en difficulté. Il propose d'ajouter cette condition à la délibération. Le club doit prendre la pleine mesure, tant dans son organisation que dans la baisse des effectifs. Contrairement à ce qui a été dit dans la presse, la baisse des effectifs est générale dans le Loiret pour les clubs de judo. Il faut réfléchir à de nouvelles rentrées financières, de nouveaux fonctionnements comme la mutualisation d'éducateurs dans les villes aux alentours.

Monsieur CHEVET souhaite que le plan de redressement intègre l'obligation de formation à la gestion des dirigeants de l'association.

Monsieur le Maire répond qu'il ne jugera pas les dirigeants de ce club sur leur manque de formation, qui a par ailleurs de très bons résultats. Ils seront incités à la formation, mais il ne faut pas stigmatiser ces bénévoles.

Madame BRESILLION rappelle qu'il s'agit effectivement de bénévoles, qu'on peut inciter à la formation, ou à être plus près de la légalité. Ces bénévoles peuvent néanmoins changer tous les ans.

Monsieur ASKLUND parle de l'étoile balgentienne qui comprend presque 1 000 licenciés, et ça fonctionne bien. La gestion de leurs finances est rigoureuse.

6 – Prise en charge des frais d'un élu suite à accident

Rapporteur : D. FAUCON

Le conseil municipal reconnaît l'accident subi par Madame BACELOS dans le cadre de ses fonctions d'élu, à l'issue de la réunion du 22 janvier 2018 et à l'origine de son préjudice corporel à la cheville.

Il s'engage à en assumer la responsabilité dès lors que le préjudice aura pu être évalué, dans le respect des règles légales qui s'imposent à lui et déduction faite des sommes versées par l'assurance dans le cadre du contrat responsabilité civile de la ville

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

1°) PRENDRE en charge les frais liés au préjudice subi par Madame BACELOS.

Monsieur MESAS demande pourquoi ce dossier, qui date de janvier 2018 est resté en souffrance jusqu'à aujourd'hui.

Monsieur le Maire répond que cet évènement n'est jamais arrivé dans la collectivité. En tant que Maire il en porte la responsabilité. Le fait que ce dossier ne soit abordé qu'aujourd'hui montre qu'on apprend encore, notamment sur la protection des élus.

Monsieur ASKLUND demande si les élus sont bien assurés par la ville, car ce dossier peut mettre dans l'angoisse. Il demande des explications sur ce qui s'est passé.

Monsieur le Maire répond qu'il faut dissocier selon qu'on cotise en assurance maladie ou pas. L'autre point concerne la déclaration dans les délais, c'est la collectivité qui prend en charge directement (actes médicaux, pharmacie...). Elle se retourne ensuite vers son assurance. Soit c'est la responsabilité civile qui joue, soit les collectivités peuvent prendre une assurance spécifique pour les élus. Bien souvent, les collectivités ne prennent pas ce type d'assurance. Il faut se pencher dessus.

Monsieur ASKLUND comprend que les élus ne sont pas assurés, ou très mal.

Madame BACELOS répond que les élus sont assurés, mais ils ne le savent pas. Tout est décrit sur le site collectivites-locales.gouv.fr, à l'onglet responsabilité et protection des élus locaux. Il y a tout ce qui concerne la protection assurée par la collectivité. Elle cite : « Les collectivités locales versent directement aux praticiens, pharmaciens, auxiliaires médicaux, fournisseurs et établissements le montant des prestations afférentes à l'accident dont les élus ont été victimes. Ces prestations sont calculées selon les tarifs appliqués en matière d'assurance maladie. En outre, l'engagement de la responsabilité de la collectivité emporte réparation intégrale des préjudices subis, quelles qu'en soit l'importance et la nature : perte de revenus, préjudice esthétique, troubles dans les conditions d'existence, souffrances physiques, douleur morale et dommages aux biens liés à l'exercice des fonctions. Le conjoint, les descendants et les ascendants lésés sont eux aussi susceptibles de recevoir une compensation ». Après la collectivité se tourne vers son assurance, et voit en fonction des conditions souscrites ce qui peut lui être remboursé.

Monsieur ASKLUND demande pourquoi avoir attendu si longtemps pour ça. Il ne comprend pas. Cela peut faire peur à certains élus.

Monsieur le Maire indique avoir déjà donné la réponse.

Madame CHAMI a la lettre transmise par Madame BACELOS, collègue élue. Elle s'interroge car dans cette lettre, Madame BACELOS parle de négligence et de disfonctionnement. Elle s'interroge sur les délais car il s'agissait d'un dossier simple. Elle félicite le Maire d'en prendre la responsabilité, c'est tout à son honneur. Elle considère néanmoins qu'il a été mal conseillé. Elle se pose la question de savoir comment la ville est gérée et le sort réservé aux autres dossiers.

Monsieur le Maire rappelle qu'il faut du respect pour les agents de la fonction publique. Depuis 19 ans qu'il est élu, il n'a jamais tenu de tels propos et il ne les tiendra jamais.

Madame CHAMI explique qu'elle a dit s'interroger. Elle maintient néanmoins qu'humainement et techniquement ce dossier a mal été géré.

Pour Monsieur le Maire l'aspect humain est aussi de prendre des nouvelles lorsqu'un élu a des difficultés, notamment des accidents de ce type.

Madame CHAMI répond avoir également pris des nouvelles.

Ce qui gêne Monsieur CHEVET, c'est l'impression que la tâche ne lui a pas été facilitée. Elle semble avoir fait des demandes depuis un certain temps auxquelles les services, dont le Maire, n'ont pas répondu. Un accident de travail, puisque c'est considéré comme tel, doit être déclaré à la sécurité sociale. La sécurité

sociale, qui a assumé des choses qu'elle n'avait sans doute pas à payer, peut se retourner contre la municipalité. C'est un dossier qui a été pris à la légère.

Monsieur LOCHET demande ce qu'il se passe si un élu a un accident de voiture en se rendant à un conseil municipal ou une commission.

Monsieur le Maire déclare avoir donné la réponse à Monsieur ASKLUND, ça entre dans le cadre de l'exercice du mandat.

Monsieur GIRET revient sur le contexte, il considère que c'est une erreur énorme d'aller sur un chantier, le soir, avec les familles d'élus, sans aucun chemin balisé. Il aurait pu y avoir une catastrophe. Il n'ajoutera rien sur le dossier déjà commenté.

Madame BACELOS conclue, au final les élus sont assurés.

Monsieur CHEVET votera pour car il est anormal que madame BACELOS paie de sa poche. Pour lui il y a tout de même un problème dans le traitement de ce dossier.

Monsieur ASKLUND demande le montant de la somme à verser.

Monsieur le Maire répond qu'elle s'élève à environ 2 468 €.

Madame BACELOS quitte la salle et ne prend pas part au vote.

7 – Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : D. FAUCON

Le tableau des effectifs constitue la liste des emplois ouverts budgétairement pourvus ou non, classés par filières, cadres d'emplois et grades et distingués par une durée hebdomadaire de travail déterminée en fonction des besoins du service.

Considérant la demande de mutation du chef de service de police municipale, il a été décidé de recruter un gardien brigadier de police municipale pour le remplacer. Il convient donc de mettre à jour le tableau des effectifs

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à unanimité, de :

1°) CREER un poste de gardien brigadier de police municipale.

Monsieur HEDDE demande si le tableau a été remis à jour. Un poste sera supprimé ?

Monsieur le Maire répond qu'il ne faut pas toujours supprimer les postes, car il faut parfois passer en CAP. Ils seront supprimés lorsqu'il le faudra.

Monsieur MESAS indique avoir reçu un mot de Monsieur Jean-Christophe ROCHER qui quitte ses fonctions et ne sera pas remplacé. Il le remercie pour le travail accompli vis-à-vis de la minorité, même s'il a parfois cristallisé les tensions qui étaient liées au mode de fonctionnement (toutes les demandes devaient passer par lui). Il a toujours été courtois. Il lui souhaite bon vent. Il demande si, puisqu'il ne sera pas remplacé, il y aura encore un agenda. Concernant les questions à poser, par qui passeront-elles. Monsieur le Maire répond que tout sera précisé plus tard.

Monsieur MESAS demande s'il est nécessaire de prévoir une cinquième parution du magazine municipal avant les élections. Monsieur ROCHER ne sera plus là et c'est une économie qui peut être réalisée. Pour lui, cela ne servira à rien.

Pour Monsieur le Maire, ces propos n'engagent que Monsieur MESAS. Monsieur ROCHER ne fait plus le magazine municipal depuis l'arrivée de l'agent de communication.

Monsieur CHEVET donne une précision par rapport à un précédent conseil municipal lors duquel le Maire a affirmé que le bail emphytéotique de l'auberge de jeunesse était de 30 ans. C'est faux, il est de 99 ans. Madame BRESILLION répond que lors de ce conseil, il a été indiqué que le bail de 30 ans concerne le théâtre.

Monsieur CHEVET précise que le bail emphytéotique de l'auberge de jeunesse est bien de 99 ans. Monsieur le Maire demande à ce que Monsieur CHEVET lui accorde de ne pas connaître tous les textes juridiques, notamment signés par ses prédécesseurs.

Fait à Beaugency, le 10 juillet 2019,



David FAUCON
MAIRE DE BEAUGENCY