



# Conseil Municipal Procès-Verbal du 25/06/2024

## COMMUNE D'ARDON

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 18 juin 2024 s'est réuni le 25 juin 2024 à 20 heures 00 Salle du Conseil, sous la présidence de Jean-Paul ROCHE, Maire.

**Membres présents :** Jean-Paul ROCHE, André RAIGNEAU, Gaël VERRIER, Sylviane MENIE, Stéphanie BOPP, Karine LE, Denis COLLART Rodolphe NASSIET, et Sébastien SIEMIENIEC.

**Membres excusés ayant donné un pouvoir :**

Line LECRON ayant donné pouvoir à Stéphanie BOPP, Marc VILLAR ayant donné pouvoir à Rodolphe NASSIET, Anne REAU ayant donné pouvoir à Gaël VERRIER et Anne-Marie TURBAT ayant donné pouvoir à André RAIGNEAU.

Nathalie GERBEAUD-LEDRU est excusée.

Début de séance : 20h00

Fin de séance : 21h50

Secrétaire de séance : Denis COLLART

Approbation du PV du conseil du 28 mai 2024 : 13 VOIX POUR

### 1. DÉLIBÉRATIONS

#### 1.1 FINANCES

##### 1.1.1 MARCHE PORTANT SUR LA FOURNITURE DE REPAS ET GOUTERS AU RESTAURANT SCOLAIRE

**Délibération N° 2024-039**

**Rapporteurs :** Jean-Paul ROCHE, Maire et Sylviane MENIE, Adjoint

Monsieur le Maire et Madame MENIE présentent les conclusions de la commission d'appel d'offre qui s'est réunie le 18 juin 2024

##### Analyse globale des prix HT

ESTIMATION ANNUELLE	Nombre repas estimé/an	Candidat 1	Candidat 2	Candidat 3
Repas		39 308,00 €	49 596,00 €	37 171,80 €
Repas maternelle	7 000	22 190,00 €	27 930,00 €	20 566,00 €
Repas primaire	5 000	15 850,00 €	19 950,00 €	15 165,00 €
Repas adulte	400	1 268,00 €	1 716,00 €	1 440,80 €

Goûters		4 440,00 €	9 900,00 €	5 388,00 €
Goûters	6 000	4 440,00 €	9 900,00 €	5 388,00 €
<b>TOTAL ANNUEL</b>		<b>43 748,00 €</b>	<b>59 496,00 €</b>	<b>42 559,80 €</b>
<b>Classement tarif</b>				
<b>Note tarif</b>		<b>30,00</b>	<b>19,20</b>	<b>30,81</b>

Rapport d'analyse des offres pour le marché de fourniture de repas en liaison froide pour le restaurant scolaire

Rubrique	Pondération	Candidat CONVIVIO 1	Candidat SOGIREST 2	Candidat API RESTAURATION 3
<b>Qualité des repas, équilibre alimentaire</b>	<b>30</b>	<b>25,00</b>	<b>27,00</b>	<b>27,00</b>
Composition des repas	10	7	8	8
Produits Bio	10	10	10	10
Repas végétariens	10	8	9	9
<b>Réactivité</b>	<b>20</b>	<b>19,00</b>	<b>14,00</b>	<b>10,00</b>
Délai d'intervention, sous traitance	15	14	14	10
Heure de livraison	5	5	0	0
<b>Origine , traçabilité produits</b>	<b>10</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
Origine indiquée	5	5	5	5
Traçabilité	5	4	4	4
<b>Développement durable</b>	<b>10</b>	<b>8,00</b>	<b>8,00</b>	<b>9,00</b>
Développement durable	10	8,00	8,00	9,00
<b>Prix</b>	<b>30</b>	<b>30,00</b>	<b>19,20</b>	<b>30,81</b>
Prix annuel	30	30,00	19,20	30,81
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>91,00</b>	<b>77,20</b>	<b>85,81</b>

Monsieur le Maire précise que le candidat retenu est le même que le marché précédent et que la satisfaction est au rendez-vous depuis des années avec ce prestataire.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**13 voix POUR**

AUTORISE Monsieur le Maire à signer :

L'offre proposée par la société CONVIVIO pour une durée de 1 an reconductible deux fois, à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2024.

### 1.1.2 DEMANDE D'INTERVENTION DE L'EPFLI CŒUR DE FRANCE

**Délibération N° 2024-041**

Rapporteurs : Jean-Paul ROCHE, Maire

Monsieur le Maire annonce que deux parcelles proches de l'école sont mises en vente et propose de confier les négociations à l'EPFLI Cœur de France dans le cadre du projet d'extension du groupe scolaire de la commune.

Monsieur COLLART rappelle la suggestion de Monsieur VILLAR concernant les projections possibles sur les parcelles 74 et 75 et souligne qu'il est temps de s'y intéresser.

Monsieur le Maire confirme que cette option est intéressante et qu'elle n'a jamais été écartée des réflexions de la commune. Il indique qu'il prévoit de prendre l'attache du propriétaire.

Monsieur NASSIET exprime sa sensation d'un manque d'anticipation concernant l'augmentation des effectifs du groupe scolaire, malgré les alertes. Il souligne également que les tranches des lotissements ont été commercialisées trop rapidement. Il précise qu'il ne remet pas en question l'utilité d'étendre le groupe scolaire, mais trouve regrettable que les actions soient tardives, alors que les administrés ont interrogé la municipalité à ce sujet depuis plusieurs années.

Madame MENIE indique que la municipalité travaille sur ce point depuis plus d'un an et qu'il était impossible d'agir plus rapidement sur les acquisitions, car les biens ciblés sont en vente depuis peu.

Monsieur NASSIET estime que la commune manque des opportunités par manque d'anticipation. Monsieur VERRIER et Monsieur le Maire assurent que la commune est prête à faire face à l'augmentation des effectifs à l'école depuis un moment.

Monsieur le Maire précise que le choix définitif du bien retenu sera soumis à l'avis de la commission générale.

Monsieur le Maire explique que la Communauté de Communes des Portes de Sologne est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324 2 du code de l'urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPF acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, déconstruction, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet d'extension du groupe scolaire, d'intérêt communal, le Maire propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes des Portes de Sologne a été consultée par courrier en date du 17 juin 2024, le Président ayant émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par décision du 25 juin 2024.

Monsieur le Maire indique qu'il existe 2 maisons avoisinant le groupe scolaire qui sont mises en vente. Ces 2 propriétés représentent des opportunités pour le projet, toutefois, seule l'une d'entre elles le servira. C'est en ce sens que le mandat confié à l'EPFLI consisterait à valoriser et à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à ARDON, en nature de maisons d'habitation, ainsi cadastrés :

- o section AC n°154 lieudit 133 Route de la Ferté d'une contenance de 1158 m<sup>2</sup> ;
- o section AC n°073 lieudit 79 Route de la Ferté d'une contenance de 969 m<sup>2</sup>

Le bien retenu aux fins d'acquisition sera celui qui offrira le bilan couts-avantages le plus performant, notamment au regard de la charge foncière.

L'EPFLI est habilité à faire la ou les offre(s) d'acquisition qui lui semblera(ont) la/les plus adéquate(s) au vu du marché immobilier et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies. Les offres d'acquisition devront faire l'objet d'un accord écrit préalable du Maire ; lequel est habilité à cette fin par le Conseil municipal.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPFLI. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

Monsieur le Maire indique que confier ce portage à l'EPFLI permettra de prendre le temps de réflexion nécessaire pour adapter l'aménagement aux besoins du groupe scolaire.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI. Il mettra les biens à disposition de la Commune le temps du portage.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPFLI, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti mais également de mise aux normes dans le cas des biens occupés.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage aux travaux de conservation, ou aux travaux de déconstruction et de dépollution, après réalisation d'études et des diagnostics en fonction du programme d'aménagement restant à réaliser par la commune.

Les travaux seront réalisés en concertation avec la Commune laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le conseil municipal sera de nouveau consulté sur la base des études réalisées, d'un programme de travaux prévisionnel et d'un estimatif des coûts. Le coût des études et travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPFLI viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'Etablissement en diminution du capital porté.

Le Conseil municipal délibérera de nouveau sur les modalités de la ou des cession(s) par l'EPFLI.

---

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,  
Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,  
Vu le courrier de consultation pour avis de la Communauté de Communes des Portes de Sologne sur l'opération, en date du 17 juin 2024,  
Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, par délibération du Conseil en date du 25 juin 2024,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

12 voix POUR  
1 ABSTENTION

- **HABILITE** le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet d'extension du groupe scolaire, nécessitant l'acquisition des biens situés à ARDON, en nature de de maisons d'habitation, ainsi cadastrés :
  - o section AC n°154 lieudit 133 Route de la Ferté d'une contenance de 1158 m<sup>2</sup> ;
  - o section AC n°073 lieudit 79 Route de la Ferté d'une contenance de 969 m<sup>2</sup>
- **APPROUVE** l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet d'extension du groupe scolaire, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- **HABILITE** l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- **AUTORISE** le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- **APPROUVE** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- **PREND ACTE** que le Conseil municipal sera amené à délibérer de nouveau concernant le lancement des travaux de déconstruction si nécessaire ;
- **APPROUVE** le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Commune en cas de besoin et autoriser le Maire à signer la convention correspondante ;
- **APPROUVE** d'une façon générale, les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

## 1.2 AFFAIRES GENERALES

### 1.2.1 MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES - PROJET DE SIGNATURE D'UN NOUVEAU BAIL

**Délibération N° 2024-041**

**Rapporteurs : Jean-Paul ROCHE, Maire et Sylviane MENIE, Adjointe**

Madame MENIE et Monsieur le Maire informent l'assemblée que les locataires de la MAM (Maison d'Assistantes Maternelles) ont donné congé de leur bail professionnel, avec une fin d'activité annoncée pour septembre 2024. Monsieur le Maire se dit "choqué" par les propos

tenus par les deux professionnelles dans les SMS et courriels envoyés aux familles, où elles indiquent que la commune est à l'origine de la fin de leur activité.

Monsieur ROCHE propose de faire publiquement un historique de ce dossier, qui pourra être confirmé par la Direction Générale des Finances et les élus en charge de ce dossier.

Monsieur le Maire rappelle qu'initialement, elles devaient être 3 assistantes maternelles pour accueillir 12 enfants de moins de 3 ans. Malgré plusieurs relances de la municipalité, elles ont indiqué ne pas trouver une troisième professionnelle pour les accompagner dans leur projet.

Monsieur le Maire précise qu'au début de l'année 2021, en raison de problèmes de réglage du système de chauffage (depuis résolus), la municipalité leur a accordé en juin 2021 une subvention de 1 700 € pour couvrir leur facture d'énergie d'octobre 2021 à mai 2022. Pour soutenir et pérenniser ce service, le conseil municipal a décidé de prendre en charge toutes les factures d'énergie depuis mai 2021.

Monsieur le Maire rappelle également avoir été alerté par Monsieur le Secrétaire Général concernant un défaut de paiement des loyers sur 15 mois. Par bienveillance et pour permettre aux familles de continuer à bénéficier de ce service, la DGFIP et la commune ont accepté de valider un moratoire d'un an pour leur permettre d'apurer leur dette. Les locataires respectent ce moratoire sans aucun retard à signaler.

Il y a deux mois, Monsieur le Maire a reçu les deux professionnelles en mairie, en présence d'élus, pour leur indiquer qu'après quatre ans de soutien de la municipalité, la revalorisation des charges d'électricité serait étudiée par le notaire de la commune et que le montant mensuel leur serait confirmé ultérieurement, avant la date anniversaire du bail en octobre.

Monsieur le Maire souhaite préciser qu'il n'a jamais été question de charges mensuelles de 800 € ni de 6 000 € annuels, comme mentionné dans des correspondances envoyées aux parents. Le premier montant évoqué correspond à une consommation d'énergie pour un mois en hiver et le second à une moyenne des charges prises en charge par la commune d'Ardon.

Monsieur ROCHE souligne que la municipalité a toujours soutenu les occupantes de la MAM et qu'il en a énuméré les preuves.

Monsieur le Maire indique qu'il est maintenant temps d'avancer et informe l'assemblée que des échanges ont déjà commencé avec d'autres professionnels pour une possible reprise. Un accord est en cours avec les actuelles occupantes pour leur permettre de se libérer plus rapidement de leurs engagements financiers en réduisant le préavis actuellement prévu dans leur bail professionnel (le préavis actuel est de six mois, soit un départ prévu pour décembre 2024).

Dans l'éventualité où de nouvelles assistantes maternelles pourraient prendre la suite rapidement, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à signer un nouveau bail professionnel dont les conditions sont détaillées ci-dessous :

Objet	Bail professionnel
Durée	6 ans
Reconduction	Tacite
Résiliation	Préavis 6 mois

Loyer	800 € TTC/mois
Charges	300 € TTC/mois (énergie + entretien des espaces verts)
Révision loyer	Annuelle, selon Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT)
Début du bail	Prévisionnel : 2 <sup>e</sup> semestre 2024

**Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

**13 voix POUR**

**AUTORISE** le Maire à signer le bail professionnel destiné à louer la maison d'assistantes maternelles au profit d'un nouveau repreneur ;

**PRECISE** que la signature du bail interviendra au plus tôt au second semestre 2024.

## INFORMATION

### RESSOURCES HUMAINES

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur le Secrétaire Général qui présente les évolutions concernant la masse salariale :

- Un nouveau responsable de cantine prendra son poste en septembre 2024, suite à un changement de service.
- Un nouvel agent technique arrivera le 1er août pour remplacer un agent quittant ses fonctions.
- Après six années en contrat à durée déterminée, l'agent en charge de la comptabilité et des ressources humaines a signé un contrat à durée indéterminée depuis le 18 juin 2024.
- Le détachement d'un agent a été validé ; il quittera donc les effectifs en septembre 2024.
- L'agent d'accueil en poste sera renouvelé en contrat à durée déterminée jusqu'en novembre 2026.
- Un agent du restaurant scolaire partira à la retraite en septembre 2024, avec un remplacement déjà validé.
- Un agent technique, actuellement en longue maladie, a été placé en inaptitude totale et sa retraite anticipée sera validée au second semestre 2024.
- Afin de répondre à l'augmentation des effectifs, deux agents affectés aux services périscolaires ont été recrutés à compter de septembre 2024 à temps partiel ; il est précisé qu'ils sont habitants de la commune.

### SCOLAIRE ET PERISCOLAIRE

Madame MENIE indique que 60 enfants pourront être accueillis le mercredi lors de l'accueil périscolaire. Elle précise que l'ouverture d'une cinquième classe dépend de l'inspection académique et que cette possibilité est à l'étude.

Monsieur le Maire informe que la commune est prête à accueillir une cinquième classe, qui sera implantée dans la cour principale. Le mobilier sera mis à disposition grâce à une convention passée avec la commune de La Ferté-Saint-Aubin. Il précise que le coût de la location

pour cette classe mobile, d'une surface de 70 m<sup>2</sup>, climatisée et équipée de sanitaires, sera de 900 € mensuels.

Monsieur RAIGNEAU ajoute que des travaux pour l'acheminement de l'eau potable et de l'électricité seront effectués cet été.

## TRAVAUX

Monsieur RAIGNEAU informe l'assemblée que les travaux de terrassement pour l'extension du Pôle Santé seront prochainement finalisés.

Monsieur le Maire indique que des travaux de mise en sécurité et de désamiantage sont en cours dans l'ancien commerce. Monsieur COLLART rappelle que la municipalité a demandé l'avis des Ardonnais concernant l'avenir de ce commerce et a également consulté les commerçants. Il invite Monsieur le Maire à lancer les appels à projet. Monsieur COLLART exprime le souhait que la municipalité progresse sur ce point. Monsieur le Maire précise qu'il étudie toutes les possibilités de financement sous forme de subventions pour ce projet.

## AGENDA

<b>TABLEAU DES MANIFESTATIONS / REUNIONS / INVITATIONS</b>			
GRANDE TABLEE	23/06/2024		PRE
CONSEIL MUNICIPAL	25/06/2024	20H00	MAIRIE
CONSEIL D'ECOLE	28/06/2024	18h00	ECOLE
1er TOUR ELECTIONS LEGISLATIVES	30/06/2024		
CONSEIL COMMUNAUTAIRE	02/07/2024	19h00	CCPS
2e TOUR ELECTIONS LEGISLATIVES	07/07/2024		
PASSAGE DU TOUR DE France	09/07/2024		
CONCOURS DE PECHE	14/07/2024		
REUNION DES ADJOINTS	16/09/2024	20H00	MAIRIE
FETE DE LA ST DENIS	22/09/2024		
CONSEIL MUNICIPAL	24/09/2024	20H00	MAIRIE
REUNION DES ADJOINTS	21/10/2024	20H00	MAIRIE
CONSEIL MUNICIPAL	29/10/2024	20H00	MAIRIE
REUNION DES ADJOINTS	18/11/2024	20H00	MAIRIE
AG DU COMITE DES FETES	22/11/2024		
CONSEIL MUNICIPAL	26/11/2024	20H00	MAIRIE
REUNION DES ADJOINTS	09/12/2024	20H00	MAIRIE
CONSEIL MUNICIPAL	17/12/2024	20H00	MAIRIE

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie le Conseil et clôt la séance à 21h45. Un tour de table des conseillers est ensuite effectué dont le contenu des échanges n'est pas retranscrit dans ce procès-verbal puisque les thèmes abordés ne figurent pas à l'ordre du jour.

Affiché le  
Le Maire,

Le Secrétaire de séance,

Jean-Paul ROCHE

Denis COLLART