

VILLE DE LORRIS
COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 NOVEMBRE 2024

Convocation du 30 octobre 2024

Adressée individuellement par écrit et par voie dématérialisée à chaque conseiller municipal, en application des articles L 2121.10 et L2121.11 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.)

Le 07 novembre 2024, à 19 heures, s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de LORRIS, à la Salle Blanche de Castille.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants : Valérie MARTIN - Daniel TROUPILLON - Corinne GERVAIS - Karine PERRET - Philippe KUTZNER - Céline MARTIN - Robert LACOMBE - Karine RENARD - Michel COUTENCEAU - Jeanne GERVAIS - Augustin COLLET-SESE - Maryvonne CHEVALLIER - Claire-Hélène MESSEANT - Laëtitia KASSI - Christiane TROUPILLON - Delphine HÉAU - Julie DA SILVA FERREIRA - Patrick GOMET – Joël VIRON.

Absents excusés : Gérald BAKAES (donne pouvoir à Valérie MARTIN) - Fabrice TROMBIK (donne pouvoir à Karine PERRET) - Jean-Pierre MARTIN (donne pouvoir à Robert LACOMBE) - Pascal OZANNE (donne procuration à Patrick GOMET)

Secrétaire de séance : Philippe KUTZNER

1. Temps de parole au public

Pas d'intervention du public.

2. Réponses aux questions posées par les conseillers municipaux lors de la dernière séance

Les réponses aux questions ont été données tout au long de la séance.

3. Approbation du procès-verbal de la dernière séance

L'Assemblée approuve le procès-verbal de la dernière séance, à l'unanimité.

4. Présentation du projet d'aménagement de la « Maison Riglet » dans le cadre des études

Madame le Maire rappelle qu'une étudiante en aménagement et design d'intérieur et d'extérieur, prénommée Louane, a réalisé un projet de réhabilitation dans le cadre de ses études. La présentation est projetée sur un écran. Elle comprend 6 esquisses d'aménagement intérieur et extérieur, avec comme objectifs de pouvoir intégrer :

- ✓ Les bureaux de l'office de tourisme de la Communauté de Communes,
- ✓ Le bureau des cartes d'identité et passeport
- ✓ Une salle de réunion
- ✓ Éventuellement un espace de co-working.

Les principaux éléments sont :

- ✓ Aménagement intérieur avec mise en valeur des éléments existants (cheminée, poutres, renforcements muraux, moulures, tomettes et parquets, etc.) ;

- ✓ Intégration de nouveaux escaliers (ceux existants étant peu praticables, ces espaces exigus seraient utilisés pour installer les sanitaires) ;
- ✓ Proposition d'ameublement ;
- ✓ La superficie est d'environ 100 m² au sol sur 3 niveaux ;
- ✓ Possibilité de créer une mezzanine.
- ✓ Possibilité de moduler les différentes esquisses avec les différents espaces.

Proposition d'aménagement extérieur côté jardin :

- ✓ Conserver l'arbre existant ;
- ✓ Créer un mur et installer un portillon et une grille en s'inspirant de la Mairie afin de conserver une cohérence visuelle ;
- ✓ Sécuriser les escaliers menant à l'extérieur et créer une terrasse avec assise intégrée ;
- ✓ Enlever le crépi et faire ressortir les murs en pierres ;
- ✓ Créer des parterres de fleurs et des espaces en gazon et en pavés.

Madame le Maire tient à remercier Louane pour le travail qu'elle a réalisé. Elle précise qu'elle a obtenu les félicitations du jury lors de sa présentation universitaire et qu'elle a depuis obtenu son diplôme. Ses esquisses vont faciliter les orientations et serviront de base de réflexion pour les travaux de réhabilitation de la Maison Riglet. Les orientations seront étudiées au fur et à mesure en Commission.

5. Présentation des rendus dans le cadre de la convention conseiller en énergie partagée avec l'ADIL du Loiret

Les présentations sont projetées sur un écran. Le 1^{er} document est un carnet de bord synthétisant les données énergétiques de l'ensemble des bâtiments communaux avec :

- L'évaluation des performances des :
 - ✓ Systèmes de chauffage,
 - ✓ Isolation des murs,
 - ✓ Isolation des combles,
 - ✓ Ventilation
 - ✓ Menuiseries,
 - ✓ Éclairage.
- Les estimations (DPE) Diagnostics de Performances Energétique et (GES) Gaz à Effet de Serre ;
- Les moyennes des consommations d'énergie, des dépenses en euros et des émissions de CO₂, par bâtiment et par an.

Le 2^{ème} document propose un plan de rénovation avec :

- Un état des lieux des consommations énergétiques ;
- 3 scénarios (de base, optimiste et pessimiste) ;
- Des estimations financières pour la réalisation des différents travaux (isolation, menuiserie, systèmes de chauffage) à plus ou moins longs termes ;
- Les potentielles aides financières ;
- Une étude de faisabilité d'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du gymnase avec l'estimation des économies à réaliser.

Madame le Maire indique que les documents seront transmis par mail avec le compte rendu. Elle précise que les premiers travaux à réaliser, concerneront le gymnase, notamment avec l'étanchéité de la toiture (et avec une étude structurelle pour la pose de panneaux photovoltaïques). Les études seront lancées en 2025.

6. Décision du Maire

Communication des décisions du Maire prises depuis le 26 septembre 2024 :

DÉCISION DU MAIRE N° D2024/007

Vu la délibération n° 2020-031 relative à la délégation d'attributions au Maire par le Conseil municipal en date du 23 mai 2020, donnant délégation au Maire durant la durée de son mandat pour notamment, prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 100 000 €.

Il a été jugé nécessaire d'engager les dépenses suivantes aux articles suivants selon les dépenses prévues en investissement au budget primitif 2024.

Objet	Fournisseur	Montant TTC	Article comptable
Création d'un tableau électrique pour l'alimentation du panneau lumineux de la Déviation	PERRET SARL	2 086, 82 €	2135 – Installations générales, agencements
Études de sol géotechnique pour le tennis couvert	AERYS	6 948 €	231 – Immobilisations corporelles en cours
Tableau de bord interactif pour la nouvelle classe de l'école	MANUTAN Collectivités	2 533,20 €	2183 – Matériel informatique

DÉCISION DU MAIRE N° D2024/010

Vu la délibération n° 2020-031 relative à la délégation d'attributions au Maire par le Conseil municipal en date du 23 mai 2020, donnant délégation au Maire durant la durée de son mandat pour notamment, décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

Considérant la vacance du logement situé 3 Route de la Forêt à Lorris,

Madame le Maire a conclu un bail pour la location d'un logement communal de type F3 avec jardin privatif, pour une durée de 6 ans à compter du 5 novembre 2024. Le montant du loyer mensuel est fixé à 648,45 € TTC.

7. Points à l'ordre du jour

1) Remboursement anticipé du prêt relais « Grande Rue »

Daniel TROUPILLON rappelle que le Conseil Municipal par délibération n° 2023-035 en date du 09 juin 2023 actait la souscription d'un prêt relais d'un montant de 189 912 € pour les travaux de la Grande Rue. Il en rappelle les conditions :

Montant	Durée	Taux fixe	Différé d'amort. du capital	Paiement des intérêts trimestriel	Modalité de remboursement	Frais de dossier
189 912 €	24 mois	4,12 %	21 mois	1 956,09 €	In fine le 08/09/2025	100 €

Daniel TROUPILLON précise que la Mairie a perçu en 2024, 288 782 € de DETR de l'Etat et une participation financière de 177 138 € de la Communauté de Communes soit un montant total de 465 920 € qui permettent le remboursement de cet emprunt par anticipation.

Les chiffres ont été présentés lors de la commission finances du lundi 4 novembre 2024 et ont fait l'objet d'un avis favorable. Daniel TROUPILLON précise que le remboursement anticipé, même s'il génère des indemnités de remboursement, permet d'économiser le paiement de 4 échéances trimestrielles.

Il est indiqué que Mesdames Valérie MARTIN et Karine PERRET ne prennent pas part au vote.

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

- **D'approuver le remboursement anticipé du prêt n°0002232685 contracté auprès du Crédit Agricole, à la date du 25 novembre 2024 pour les sommes suivantes :**
 - o **Capital : 189 912 € au compte 1641**
 - o **Indemnités d'échéance : 1 676,65 € au compte 66111**
 - o **Indemnités financières et de remboursement anticipé : 1 434,47 € au compte 6688**
- **D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation de ce remboursement anticipé.**

2) Décision Modificative n° 3 du budget principal

Comme évoqué précédemment, Karine PERRET indique qu'afin de pouvoir effectuer le remboursement anticipé, il convient de passer les écritures comptables suivantes :

Opérations réelles			
Section d'investissement			
Compte	Désignation des travaux	Dépenses	Recettes
231 : Immobilisations corporelles en cours	Remboursement capital	- 190 000 €	0 €
1641 : Emprunt		+ 190 000 €	0 €

Considérant certains frais de personnel (prime exceptionnelle, augmentation du SMIC, remplacement de titulaire par des agents contractuels...) qui n'étaient pas prévus ou sous-estimés,

Considérant des recettes de fonctionnement et notamment les impôts et taxes, qui se révèlent être supérieures à celles inscrites au budget 2024.

Karine PERRET propose les écritures comptables figurant dans le tableau ci-dessous, qui ont reçu un accord favorable de la part de Madame la Trésorière de Montargis :

Opérations réelles		
Section de fonctionnement		
Compte	Dépenses	Recettes
Chapitre 012 : Charges de personnel et frais assimilés		
6413 : Personnel non titulaire	+ 5 000 €	0 €
6417 : Rémunération des apprentis	+ 2 000 €	0 €
6450 : Charges de sécurité sociale et de prévoyance	+ 5 000 €	0 €
Chapitre 73 : Impôts et taxes		
73 111 : Impôts directs locaux	0 €	+ 12 000 €

Les chiffres ont été présentés lors de la commission finances du lundi 4 novembre 2024 et ont fait l'objet d'un avis favorable. Karine PERRET précise que cette décision modificative est une DM de sûreté afin de s'assurer que les crédits nécessaires au versement des salaires de décembre soient suffisants. Le solde budgétaire au chapitre sera peut-être suffisant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide ces écritures.

3) Approbation du projet éducatif de la garderie périscolaire

Corinne GERVAIS explique que dans le cadre de l'accueil périscolaire et de son partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Loiret, la commune doit établir un projet éducatif.

Ce document formalise les intentions éducatives de la municipalité, les valeurs et les convictions qui sont à l'origine de son engagement. Il précise les dispositions prises pour assurer l'accueil, le soin, le développement, l'éveil et le bien-être des enfants.

La commission « vie scolaire », composée des élus de Lorris et Noyers, s'est réunie le 21 octobre 2024 et a validé les termes de ce projet éducatif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le projet éducatif de la garderie périscolaire.

Corinne GERVAIS remercie Elif OZTURK, pour le soutien administratif dans la rédaction de ce document en lien avec la garderie et la CAF.

4) Validation des frais de scolarité reversés par la Commune de Noyers pour l'année scolaire 2023-2024

Corinne GERVAIS indique que les écoles maternelle et élémentaire de Lorris accueillent en plus des élèves domiciliés à Lorris, les élèves de Noyers ainsi que quelques enfants scolarisés en ULIS.

Le montant de l'ensemble des charges donne un coût de revient, pour l'année 2023/2024 de :

- Enfants scolarisés en cycle normal : 2 535, 19 €
- Enfants scolarisés en ULIS : 566,78 €

Ces montants sont différents car les communes de résidence des enfants ULIS ne participent pas aux dépenses d'investissement.

La Commission Scolaire, qui s'est réunie le 21 octobre 2024, a donné un avis favorable quant à ses montants.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide ces coûts, lesquels seront répercutés aux communes de résidence.

5) Vote du taux de redevance sur l'eau

Madame le Maire expose que l'article 101 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 portant sur la transformation du dispositif de redevances des agences de l'eau instaure à compter du 1er janvier 2025 la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable / systèmes d'assainissement collectif auxquelles sont assujetties les communes ou leurs établissements publics compétents en matière de distribution d'eau potable / d'assainissement des eaux usées.

En application du Décret n° 2024-787 du 9 juillet 2024 portant modifications des dispositions relatives aux redevances des agences de l'eau et dans le cadre du contrat de délégation de service public avec Véolia, la commune doit définir la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux répercutée sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable / d'assainissement sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu.

Le mode de calcul de cette contre-valeur est le suivant :

Taux voté par AESN x Taux de performance x taux d'impayé x coefficient de prudence

Le taux voté par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) pourra être différent selon les années, car votée en Conseil d'Administration de cette structure.

Le taux de performance correspond à la qualité et la performance de notre réseau d'assainissement (dégrèvement pouvant aller jusqu'à 70 % si le réseau est très performant).

Le taux d'impayé est actuellement d'environ 3 % chaque année.

Le coefficient de prudence est une marge de sécurité pour éviter les mauvaises surprises estimée à 10 %.

Nicolas COUVRAND présente 3 simulations de contre valeurs en fonction de la performance théorique de notre réseau (minimum, maximum et médian) :

Mini :	0,089	x	(1-0,7)	x	(1/0,97)	x	1,10	= 0,0303 € / m ³ d'eau
Médian :	0,089	x	(1-0,35)	x	(1/0,97)	x	1,10	= 0,0656 € / m ³ d'eau
Maxi :	0,089	x	(1-0)	x	(1/0,97)	x	1,10	= 0,1009 € / m ³ d'eau

Sachant que le volume d'eau moyen annuel du service assainissement est estimé à 130 000 m³, le montant de la redevance à reverser à l'Agence de l'eau pour 2026 serait de :

- Au mini : 3 818 €
- Au maxi : 12 727 €
- Médian : 8 272 €

Le taux sera révisable chaque année, en fonction des résultats de performance (via le RPQS : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service d'eau) et du montant des impayés.

Nicolas COUVRAND précise que le Conseil d'Administration de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, en date du 2 juillet 2024, a fixé les tarifs pour la période 2026-2029 à 0,356 € / m³ (actuellement à 0,089 € / m³). Ce taux aura également une répercussion sur les prochaines contre valeurs à voter par la commune.

Madame le Maire ajoute que le syndicat des eaux (SIAEP) se réunira le jeudi 21 novembre afin de voter le taux pour l'eau potable.

Ces taux votés auront un impact sur les factures des administrés, ainsi que sur le montant de la redevance à verser à l'Agence de l'Eau (Assainissement pour la commune et Eau potable pour le SIAEP).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (4 abstentions : Pascal OZANNE, Patrick GOMET, Julie DA SILVA FERREIRA et Joël VIRON),

- **FIXE** le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, devant être répercutée sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, à **0,1009 euros par mètre cube**.
- **DECIDE** que le montant de ce supplément est déterminé, pour l'année 2025 en appliquant le tarif de la redevance multiplié par le coefficient de modulation global estimé.
- **PRÉCISE** que cette contre-valeur est assujettie à la TVA selon la réglementation en vigueur à hauteur de 10 % pour l'assainissement. *[La TVA encaissée est reversée, selon les mêmes modalités que la redevance de performance encaissée, auprès du comptable public de la commune de Lorris en tenant compte de ce taux réduit.]*

Madame le Maire remercie Nicolas COUVRAND pour le travail effectué (analyse et calculs).

Patrick GOMET évoque le transfert de la compétence Eau et Assainissement au 01 janvier 2026 à la Communauté de Communes et notamment la disparité entre les 38 communes (prix de l'eau et état des réseaux). Madame le Maire informe que ces éléments seront pris en compte dans le calcul des attributions de compensation (transfert de charge et ressources).

6) Délibération de principe : Achat terrain de Mmes GOGET

Daniel TROUPILLON indique que la Mairie a été sollicitée par Maître BOURGES concernant la possibilité d'acquérir les parcelles cadastrées section AH numéros 157 et 147 situées à l'angle du Faubourg de Gien et de la Rue de la Dandonnerie. Ces parcelles font partie intégrante de l'Opération d'Aménagement Programmée n°25 référencée dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat de la Communauté de Communes.

Madame le Maire rappelle que l'achat de ces parcelles permettra une réserve foncière importante pour l'aménagement futur du territoire Communal et que la Mairie est prioritaire.

Les parcelles AH 147 (2 708 m²) et AH 157 (6 301 m²) totalisent 9 009 m². Une estimation financière a été réalisée entre 90 000 € et 110 000 €. Il est précisé que les terrains ne sont pas viabilisés et que 648 m² de la parcelle AH 147 sont situés hors zone OAP.

La Commission Urbanisme s'est réunie le 06 novembre 2024 pour analyser cette opportunité et a proposé qu'une offre soit rédigée pour un montant de 90 000 €.

Daniel TROUPILLON rappelle qu'en 2021 la Mairie avait acquis les terrains des conjoints LESEUR d'une superficie de 14 420 m² pour un montant de 137 000 € soit 9,5 € du m².

En qualité de « locataire et exploitant agricole » de la parcelle AH 157, **Joël VIRON ne prend pas part au vote.**

Il demande ce qu'il adviendra de son bail, à la signature de l'acquisition des parcelles par la Mairie et quelles seraient ses garanties en tant qu'exploitant.

Madame le Maire répond que, comme pour le terrain LESEUR, il pourra poursuivre son activité. Un bail précaire pourra être également conclu dans les mêmes conditions, jusqu'à ce que la Mairie décide d'aménager un lotissement ou de vendre à un promoteur. La demande de résiliation doit être envoyée par recommandé 6 mois avant la date de fin de contrat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide par principe :

- **D'acquiescer les parcelles référencées ci-dessus,**
- **D'autoriser Madame le Maire à effectuer les démarches nécessaires auprès du Notaire,**
- **D'inscrire les crédits dans le budget 2025.**

7) Avis conforme sur la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes sur le territoire de la commune de Lorris

Madame le Maire rappelle qu'en date du 07 décembre 2023, le conseil municipal a défini des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes sur le territoire de la commune de Lorris.

Au terme de l'identification des ZAER par les communes, le Référent Préfectoral Unique du Loiret a arrêté la cartographie des ZAER le 8 juillet 2024.

Madame le Maire indique que par courrier en date du 24 octobre 2024, le Référent Préfectoral demandait aux communes de délibérer à nouveau pour émettre un avis conforme sur les zones d'accélération déjà définies. Dans un second courrier daté du 5 novembre 2024, reçu ce jour, Madame la Préfète du Loiret propose de ne pas délibérer afin d'alléger le processus et d'accélérer la procédure.

Madame le Maire précise que les zones définies préalablement, n'ont pas subi de modification dans leurs contours et qu'elles ont été validées.

Aucune délibération n'est prise ce jour.

8. Questions diverses

➤ **Informations**

- La distribution des colis et des bons d'achat débutera à partir du **lundi 9 décembre**, par les élus en binôme. En fonction des disponibilités de chacun, la distribution pourra intervenir un autre jour de la même semaine. Les élus sont invités à s'inscrire auprès de Perrine.

- Le repas communal (personnels, retraités et élus) se déroulera le **vendredi 13 décembre**, salle Blanche de Castille. Inscription également auprès de Perrine.

1) Point sur les dossiers en cours :

➤ Tennis couvert

Madame le Maire informe que le permis de construire est toujours en cours d'instruction. Des précisions ont été demandées par le service instructeur de la Communauté de Communes. Cela rallonge les délais.

Madame le Maire souhaitait que la consultation des entreprises soit lancée en début d'année, mais un rapport d'analyse des sols (démarche obligatoire avant toute nouvelle construction) a établi que le sol n'a pas une perméabilité suffisante pour permettre l'évacuation naturelle des eaux pluviales. Une étude complémentaire va être réalisée sur une couche de 0,5 m.

Ces contraintes sont liées aux nouvelles conditions climatiques (zone sèche, zone inondable, etc.).

Madame le Maire indique qu'il n'est pas possible de créer de bassin de rétention compte tenu des équipements déjà implantés dans cette zone argileuse.

➤ Restauration générale de l'Église

Daniel TROUPILLON indique que le chantier progresse bien. Il informe qu'une grande partie du ciment sur les façades a été retirée et qu'il a été découvert, sur les pierres, des traces d'un incendie. Après recherches dans les archives, un incendie s'est effectivement produit en 1187.

Un certain nombre de pierres abîmées devront être remplacées. L'architecte et l'entreprise en charge de ce lot vont estimer si la commande de pierres, déjà effectuée, est suffisante. Le cas échéant, un avenant sera signé.

➤ Préau et sanitaires du restaurant scolaire

Madame le Maire informe que les travaux de VRD (voirie et réseaux divers) doivent débuter le mardi 12 novembre. Une phase de désamiantage (amiante sur ardoises des avancées) doit être effectuée les 3 et 4 janvier 2025, pendant les vacances scolaires afin de limiter la présence d'enfants et adultes sur site. Le centre de loisirs sera délocalisé à la salle Blanche de Castille ou à Thimory pendant la pause méridienne. Une communication concernant les travaux sera affichée sur les grilles du restaurant scolaire.

➤ Travaux de voiries

- Chemin des Fontenelles : les ralentisseurs ont été posés.
- Faubourg d'Orléans : les coussins berlinois ont été installés fin octobre et marquage au sol des « dents de requins » a été réalisé.
- Boulevard Cléophas Renard et Chemin d'accès au Terrain de Pétanque : les travaux débuteront le jeudi 14 novembre. Les riverains recevront une information avec le détail des travaux, les modalités d'accès à leur habitation et stationnement de leur véhicule, ainsi qu'un point de collecte des déchets, dans leur boîte à lettre dès demain (08/11).

9. Questions des conseillers municipaux

Pas de questions.

10. Date du prochain Conseil Municipal

Le prochain Conseil Municipal se tiendra le jeudi 12 décembre 2024 à 19h00, Salle Blanche de Castille.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21h00.

Philippe KUTZNER



Conseiller Municipal



Le Maire



Valérie MARTIN