



Département de **LOIR ET CHER**

Arrondissement **ROMORANTIN**

Commune de
LA FERTE BEAUHARNAIS

PROCES VERBAL **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU LUNDI 07 JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 07 Juillet 2025 à 18 h30, le conseil municipal de la commune de La Ferté-Beauharnais légalement convoqué en date du 27 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur **Jean-Pierre GUÉMON**, le Maire.

PRESENTS : 09	Jean-Pierre GUEMON, Laurence LASSUS, Coraline ROUBALLAY, Stéphanie DAVID, Vincent LHUILLIER, Jean-Yves BONIN, Lucie PLAUT-AUBRY, Jean-Bernard MÉAN, Patrice ALZY.
POUVOIRS :	Yves SAVALE donne pouvoir à Laurence LASSUS, Pierre-Edouard BERG donne pouvoir à Jean-Yves BONIN,
ABSENTS EXCUSÉS :	Sylvain MASSON, Hélène MOY.
<u>QUORUM</u> : 05	

Ordre du jour

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 19 MAI 2025.
2. PLUI DE LA SOLOGNE DES ETANGS – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL –
3. ADMISSION EN NON-VALEUR – IMPAYES DE LOYERS ET FACTURES D'EAU
4. PROPOSITION LOCATION DE TERRAINS APPARTENANT A LA COMMUNE
5. VIREMENT DE CREDIT BUDGET N°1 COMMUNE
6. VIREMENT DE CREDIT BUDGET N°1 ASSAINISSEMENT
7. DEMANDE DE SUBVENTION TRAVAUX VOIRIE RUE DE LA SAULAS
8. VIREMENT DE CREDIT BUDGET N°2 ASSAINISSEMENT
9. DELIBERATION PROCEDURE EXPULSION BOULANGERIE ZO
- AUBERGE DES 3 CANARDS – ECHANGES COLLECTIFS – CONSEIL MUNICIPAL – CAUE – CHEFFE PROJET VILLAGE D'AVENIR .

Monsieur le Maire demande si le Conseil Municipal autorise l'ajout à l'ordre du jour d'une délibération concernant une demande de subvention au titre de la DDSR pour les travaux de voirie Rue de la Saulas. Le Conseil accepte cette proposition.

Monsieur le Maire ouvre la séance,
Madame Laurence LASSUS est élue secrétaire.

1. D2025-07-001 DELIBERATION PORTANT APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19 MAI 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121 -15,

Vu le Procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 19 MAI 2025 qui a été transmis pour approbation aux membres du Conseil Municipal, avec la convocation et la note de synthèse,

Monsieur le Maire invite les membres présents d'approuver le Procès-verbal de la séance du 19 mai 2025 ou demandent à le modifier.

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

- **APPROUVE** le procès-verbal du Conseil Municipal du 19 mai 2025, joint à la présente délibération.

Pour = 11

Contre = 0

Abstention = 0

2. D2025-07-002

DELIBERATION PORTANT SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION ET L'ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, ET VALIDATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DE CERTAINS MONUMENTS HISTORIQUES SITUES SUR LES COMMUNES DE NEUNG SUR BEUVRON, LA FERTE-BEAUHARNAIS ET VERNOU-EN-SOLOGNE

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil communautaire, en a séance du 6 mai 2025, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour le territoire de la Sologne des Etangs.

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n° 2015-109, en date du 17 décembre 2015, le Conseil communautaire de la Sologne des Etangs avait décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal et d'organiser une concertation afin de recueillir les observations du public.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLUi fait suite à une procédure longue et complexe pour des raisons diverses notamment liées à la pandémie COVID 19, et à une évolution législative importante, ayant également entraînée la suspension des études du SCoT du Pays de Grande Sologne

Les études du PLUi ont été reprises en mars 2023 à la suite de l'arrêt du SCoT, pris par le comité syndical du Pays de grande Sologne en février 2023.

A partir de cette date les réunions de travail avec le cabinet SIAM URBA, les échanges réguliers avec les services de l'état, ont permis l'élaboration de ce projet de PLUi, qui constitue l'aboutissement d'un travail de traduction réglementaire, des orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, à partir des enjeux engagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis, selon trois grands axes, à savoir :

- Axe 1 : promouvoir un projet identitaire et touristique, basé sur l'image du territoire,

- En poursuivant et en renforçant le projet touristique initié par la communauté de communes,
- En protégeant et en valorisant les patrimoines naturels et les milieux écologiques,
- En préservant les empreintes naturelles et paysagères locales,
- En maintenant des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères,
- En conservant et en promouvant le patrimoine solognot.

- Axe 2 : accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire,

- En développant l'emploi à travers l'exploitation des potentiels du territoire,
- En maintenant une organisation urbaine en « archipel » homogène et équilibrée,
- En recherchant une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain,
- En diversifiant la production de logements pour répondre à l'ensemble des besoins des populations,
- En organisant les services et équipements collectifs pour maintenir une offre de proximité satisfaisante,
- En facilitant les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants.

- Axe 3 : Promouvoir les démarches durables et environnementales.

- En laissant la place à l'innovation dans la transition énergétique et en faisant un support de développement local,
- En préservant /valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets,
- En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques.

- En date du 6 juillet 2023, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a été tenu et acté par délibération du conseil communautaire.
- Une large concertation a donné lieu à plusieurs réunions, notamment 4 réunions publiques avec les habitants, 2 réunions avec les personnes publiques associées, de nombreuses réunions avec les services de l'état.
- La CCSE a reçu plus de cent courrier/courriels portant essentiellement sur des demandes individuelles, concernant :
 - Des sollicitations pour la modification du zonage en zone constructible,
 - Le maintien en zone constructible
 - Le changement de destination de bâtiments, souvent attachés à une ancienne activité d'exploitation agricole, et où l'extension de maison d'habitation situés en zone naturelles,

- Par ailleurs, la procédure d'élaboration du PLUi a été l'occasion d'engager une réflexion sur la création de certains périmètres délimités des abords (PDA) se substituant aux périmètres de protection de 500 mètres des monuments historiques.
- Pour permettre la création des périmètres délimités des abords, le conseil communautaire doit se prononcer sur les projets avant que l'enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur les projets de périmètre délimité des abords ne soit organisée.
A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera invité à délibérer sur les projets et les périmètres seront créés par décision du préfet de région pour être ensuite annexé au PLUi.

C'est dans ce contexte que le Conseil municipal doit émettre un avis sur le projet de PLUi pour le territoire de la Sologne des Etangs, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire en sa séance du 6 mai 2025.

Après avoir entendu l'exposé,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L. 151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, L.153-31 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-3 et suivants, R.153-11 et suivants ;
- VU** le Code du patrimoine et notamment les article L. 621-30 et suivants ;
- VU** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;
- VU** la délibération prise en conseil communautaire, en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du P.L.U.i et définissant les modalités de concertation ;
- VU** la loi Climat et Résilience N° 2021-1104 du 22 août 2021 et ses décrets d'application,
- VU** le SRADDET approuvé par le Préfet de région le 4 février 2020,
- VU** le SCoT approuvé par le syndicat du Pays de Grande Sologne le 14 mars 2024,
- VU** les délibérations prises en conseils municipaux, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
 - Dhuizon en date du 22 juin 2023,
 - La Ferté Beauharnais en date du 3 juillet 2023,
 - La Marolle en Sologne en date du 3 juillet 2023,
 - Marcilly en Gault en date du 14 juin 2023,
 - Millançay en date du 30 juin 2023,
 - Montrieux en Sologne en date du 7 juillet 2023,
 - Neung sur Beuvron en date du 22 juin 2023,
 - Saint Viâtre en date du 20 juin 2023,
 - Veilleins en date du 9 juin 2023,
 - Vernou en date du 5 juin 2023,
 - Villeny en date du 30 juin 2023,
 - Yvoy le Marron en date du 29 juin 2023.
- VU** La délibération prise en conseil communautaire, en date du 5 juillet 2023, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;
- VU** Les présentations et, les échanges portant sur les différents documents écrits et graphiques, lors des conseils communautaires du 29 novembre 2023, 14 février 2024, 21 février 2024, 18 décembre 2024 ;
- VU** Les réunions tenues les 5, 6 et 7 juin 2023, avec les élus pour la mise au point de la cartographie ;
- VU** Les conférences intercommunales des maires régulières sur l'élaboration du PLUi, en dates du 27 juin 2023, 2 avril 2024, 28 mai 2024 ;
- VU** les différentes réunions de concertations avec les services de la Direction Départementale des Territoires en date des 19 juillet 2023 (présentation du projet de PADD, définition et représentation graphique des OAP), 13 février 2024 (visite terrain et rencontres maires Vernou, Neung/Beuvron, La Ferté Beauharnais, Villeny), 16 octobre 2024 (problématique zones humides, en présence des maires), 3 décembre 2024 (présentation démarche ERC, suite réunion zones humides), 18 mars 2025 (présentation des STECAL) ;
- VU** La réunion de concertation avec l'UDAP le 25 février 2025 (portant sur les observations sur le règlement) ;
- VU** Le projet de Plan Local de l'Urbanisme intercommunal, joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

VU Le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, joint en annexe à la présente délibération ;
VU La délibération proposant l'adoption d'un Périmètre Délimité des abords (PDA), prise la commune de Vernou en Sologne le 25 février 2025, N°2025-015,
VU Que les communes, de La Ferté Beauharnais, et de Neung sur Beuvron, concernée par le PDA de La Ferté, n'ont pas rendu d'avis sur Périmètre Délimité des abords (PDA) proposé par l'ABF,
VU La lettre du préfet du 17 mars 2025 transmettant les projets de PDA proposés par l'ABF,
VU L'avis favorable de l'ABF du 25 mars 2025, sur les projets de PDA

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis à enquête publique dans les conditions énoncées au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée dans les conditions fixées par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et a donné lieu à des observations exposées dans le document joint en annexe.

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration du projet de PLUi a été établi, conformément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes en vigueur ;

CONSIDÉRANT que l'avancement du projet du PLUi justifie son arrêt et sa transmission pour avis aux personnes publiques associées et consultées (P.P.A./ P.P.C.) mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi peut donc être arrêté, en vue de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés, puis de le soumettre à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que les périmètres délimités des abords (PDA) proposés par l'architecte des bâtiments de France correspondent aux immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques des communes de Vernou en Sologne et de la Ferté-Beauharnais un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration.

Après avoir entendu l'exposé présenté par Monsieur le Maire,

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

- **APPROUVE** le projet de PLUI de la Sologne des Etangs, tel que présenté et arrêté par le Conseil communautaire en date du 6 mai 2025.
- **AUTORISE Monsieur** le Maire à transmettre cette décision à la Présidente de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à l'arrêt du projet de PLUi est tenu à la disposition du public, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Pour = 11

Contre = 0

Abstention = 0

3. 2025-07-003	DELIBERATION PORTANT SUR L'ADMISSION EN NON VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES
-----------------------	--

Suite de la liquidation judiciaire de la boulangerie "MAMAMA", le comptable du Trésor Public a transmis à la commune une demande d'admission en non-valeur concernant des créances devenues irrécouvrables, soit :

- 4 738,65 € de loyers impayés,
- 524,19 € de factures d'eau impayées.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur L'admission en non-valeur des créances susmentionnées,

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

- **DECIDE** l'effacement de la créance d'un montant de 4 738,68 € par mandatement sur le compte 6542 du budget de la commune (BP 08600).
- **DECIDE** l'effacement de la créance d'un montant de 524,19 € par mandatement sur le compte 6542 du budget de l'eau (BP 08601).
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets 2025 de la commune et de l'eau.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Pour = 11

Contre = 0

Abstention = 0

4.D2025-07-004 Délibération portant sur une proposition de location de terrains appartenant à la commune (Bail de chasse)..

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que précédemment, un entrepreneur de la commune, Monsieur DAZON, avait fait part de son souhait d'acquérir trois parcelles, appartenant à la commune, situées route de Chaumont-sur-Tharonne, cadastrées C 542, C 452 et C 453 d'une superficie de 2ha757 pour un montant de 5 000€ l'hectare.

Un entrepreneur de la commune, Monsieur Mickaël RUET avait également proposé d'acquérir ces trois terrains appartenant à la commune, et deux autres terrains qui n'appartenaient pas à la commune, pour un total de 26 000 €.

Le Conseil avait décidé de reporté sa décision dans l'attente d'une nouvelle proposition Monsieur Mickaël RUET concernant les trois parcelles appartenant à la commune.

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'un courrier de Monsieur DAZON, ne souhaitant plus acquérir ces trois parcelles, mais propose de les louer à la commune.

Monsieur le Maire informe le conseil que Monsieur Mickaël RUET n'est plus intéressé.

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer sur cette proposition de location en bail de chasse.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, Madame Lucie PLAUT-AUBRY n'a pas pris part à la délibération,

- **APPROUVE** la proposition de location de Monsieur Stéphane DAZON, des parcelles cadastrées C 542, C 452 et C 453 d'une superficie totale de 2 ha757.
- **DIT** que le montant du loyer sera fixé après consultation du notaire sur les tarifs des baux de chasse.
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour mener à bien ce dossier.

Pour = 10

Contre = 0

Abstention = 0

5. 2025- 07 – 005

Délibération portant le virement de crédit - Section Fonctionnement – Budget Commune 2025 – DM n° 1 –
--

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire d'effectuer un virement de crédits en section de Fonctionnement afin d'ajuster la ligne de crédits : chapitre 65 – Créances éteintes - compte 6542, pour un effacement de créances concernant des impayés de loyers de la boulangerie (Ets MAMAMA).

Aussi, afin d'effectuer ces écritures, le Maire demande au Conseil de l'autoriser à effectuer un virement de crédits de 4 800 €.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire à effectuer le virement de crédit suivant :

Budget COMMUNE 2025 -

Article		Recettes	Dépenses
6542	Créances éteintes		+ 4 800,00 €
615221	Entretien e réparations sur bâtiments publics		- 4 800,00 €

- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour effectuer les virements de crédits nécessaires au budget 2025 et signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Pour = 11

Contre = 0

Abstention = 0

6. 2025- 07 – 006

**Délibération portant le virement de crédit
- Section Fonctionnement – Budget Assainissement 2025 – DM n° 1 –**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire d'effectuer un virement de crédits en section de Fonctionnement sur le budget d'assainissement, afin d'ajuster la ligne de crédits : chapitre 014 – Compte 706129 : Reversement redevance, concernant le reversement de la redevance de modernisation des réseaux 2024.

Aussi, afin d'effectuer ces écritures, le Maire demande au Conseil de l'autoriser à effectuer un virement de crédits de 1 350 €.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire à effectuer le virement de crédit suivant :

Budget ASSAINISSEMENT 2025 -

Article		Recettes	Dépenses
706129	Reversement redevance modernisation des réseaux		+ 1 350,00 €
70611	Redevance d'assainissement collectif	+ 1 350,00	

- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour effectuer les virements de crédits nécessaires au budget 2025 et signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Pour = 11

Contre = 0

Abstention = 0

7. 2025- 07 – 007

**Délibération portant sur une Demande subvention
au titre de la Dotation Départementale de Solidarité Rurale – D.D.S.R.
- Aménagement de la voirie rue de la Saulas -**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que compte tenu des nouvelles constructions qui engendre une circulation intense du lotissement via la rue de la Saulas,
Et compte tenu du trafic important, l'insécurité pour les piétons et les vélos est devenue préoccupante et dangereuse.

Aussi, le Maire propose de réaliser des aménagements pour 2025 et d'inscrire la Rue de la Saulas dans le programme de sécurisation routière, tout en considérant que la vitesse des véhicules y est excessive et que les piétons ne

disposent pas ou peu de cheminements dédiés, que les abords de cette voie ne répondent pas non plus aux normes d'accessibilité PMR. 6.

Il suggère de redimensionner, la totalité de la rue de la Saulas destinée à la circulation afin de modérer la vitesse des véhicules, d'aménager des cheminements pour les piétons et les vélos, mais également permettre la circulation des personnes à mobilité réduite.

Ces travaux ont pour but de développer les aménagements cyclables et améliorer la sécurité routière obligeant les véhicules à réduire la vitesse.

Monsieur le maire présente au Conseil les devis estimatifs, soit :

- Travaux d'aménagements à 115 578,60 € H.T.
- Signalisations marquage au sol à 1 380 € H.T.

- **SOIT UN TOTAL de 116 958 € H.T.**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que ces aménagements de voirie peuvent prétendre à une aide financière du Département, au titre de la Dotation Départementale de Solidarité Rurale – D.D.S.R.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 11 Voix pour,

- **APPROUVE** le projet tel que présenté et le devis estimatif d'un total de 116 958 € H.T.
- **SOLLICITE** l'aide de l'Etat au titre de la Dotation Départementale de Solidarité Rurale - D.D.S.R.-
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour ce dossier,
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Pour = 11

Contre = 0

Abstention = 0

8. 2025- 07 – 008

Délibération portant le virement de crédit - Section Fonctionnement – Budget Assainissement 2025 – DM n° 2 –

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire d'effectuer un virement de crédits en section de Fonctionnement sur le budget d'assainissement, afin d'ajuster la ligne de crédits : chapitre 014 – Compte 701259 : Reversement redevance, concernant le reversement de la redevance de modernisation des réseaux 2024.

Aussi, afin d'effectuer ces écritures, le Maire demande au Conseil de l'autoriser à effectuer un virement de crédits de 1 350 €.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire à effectuer le virement de crédit suivant :

Budget ASSAINISSEMENT 2025 -

Article		Recettes	Dépenses
706129	Reversement à l'Agence de l'Eau		+ 830,00 €
70611	Redevance d'assainissement collectif	+ 830,00	

- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour effectuer les virements de crédits nécessaires au budget 2025 et signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Pour = 11

Contre = 0

Abstention = 0

**Délibération portant sur la procédure d'expulsion
à l'encontre de la Boulangerie ZO et la saisie d'un huissier.**

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2122-22, L2132-2 et L 2132-3 ;
Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la SASU BOULANGERIE ZO, locataire du commerce et du logement appartenant à la commune, sis 25, rue du Général Alexandre à La Ferté-Beauharnais, ne s'acquitte plus ses loyers, ni des factures d'eau.

Les sommes réclamées n'ayant pas été acquittées et les loyers postérieurs n'ayant pas tous été acquittés, la dette locative s'élève désormais à la somme de 8 761,01 €.

La dette des factures d'eau s'élève à 671,61 €.

Les tentatives de recouvrement engagées par la commune étant restées sans résultat,

Il expose qu'afin de protéger les intérêts de la commune, il est nécessaire d'engager une procédure d'expulsion. Par le jeu de la clause résolutoire, le bail se trouve ainsi résilié de plein droit, de sorte que la partie défenderesse occupe actuellement les lieux sans avoir ni droit, ni titre.

Le commandement de payer visant la clause résolutoire du bail, la procédure de paiement et d'expulsion ne peuvent être signifiés que par acte d'huissier.

Monsieur le Maire précise qu'il doit, pour agir dans cette procédure au nom de la commune, y avoir été préalablement autorisé par le conseil municipal.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire à demander la délivrance d'un commandement de payer visant la clause résolutoire, ainsi que la mise en œuvre de la procédure de paiement et d'expulsion de la SASU BOULANGERIE ZO,
- **AUTORISE** le Maire à demander la délivrance d'un commandement visant à recouvrer les impayés des factures d'eau.
- **DONNE** mandat au Maire pour saisir un huissier, déterminer et régler ses honoraires,
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Pour = 11

Contre = 0

Abstention = 0

**ECHANGES COLLECTIFS POUR L'ISSUE A DONNER A L'AUBERGE DES 3 CANARDS
Avec le Conseil Municipal, le CAUE et la Cheffe de projet Village d'Avenir**

En présence de :

- Grégoire Bruzulier, directeur du CAUE 41, et Kévin Peiro, architecte au CAUE 41,
- Charline Urvoy, cheffe de projet Villages d'avenir,

Objectif de la réunion : arriver à un avis partagé par l'ensemble des conseillers (ou a minima une majorité d'entre eux) sur le devenir de la maison des Trois-Canards.

Méthode :

La séquence est structurée en 3 temps :

1- Un rappel du contexte et des enjeux, afin que tout le monde se retrouve au même niveau d'information.

(Animation : M. Guémon, Mme Lassus, Mme Urvoy)

Rappel des enjeux, retour rapide sur les différentes études ayant déjà été réalisées, rappel des paramètres juridiques (acte notarié) et financiers (mission Bern).

2- Un premier atelier sous forme de débat mouvant, autour du sujet : conserver ou démolir (animation : CAUE).

Le déroulé suivant est prévu :

- Deux volontaires se désignent pour porter la parole de l'un et l'autre des partis (pour ou contre la démolition).
- Les deux volontaires se mettent chacun à un bout de la table et énoncent à tour de rôle un premier argument.
- Les autres membres du conseil sont au centre de la table et écoutent les arguments. À la fin de chaque argument, ils décident de rejoindre un côté ou l'autre de la table. Il est donné la possibilité à chaque parti d'énoncer trois arguments.
- À la fin du troisième argument, les personnes du milieu doivent obligatoirement choisir leur parti.
- Commence alors une phase de travail où chaque parti construit collectivement, avec les partisans qu'il a réunis, un argumentaire élaboré pour défendre son point de vue, en anticipant les éventuels contre-arguments de la partie adverse.
- La dernière phase consiste à lancer un véritable débat construit, arbitré par l'animateur. Chaque argument peut être contré, chaque parti dispose d'un temps de parole limité et d'un nombre d'arguments maximum. Un argument peut être censuré ou pénalisé s'il n'est pas de bonne foi et s'il attaque personnellement un joueur.
- À la fin du débat, un premier vote à bulletin secret est organisé, les résultats du vote sont consignés par l'animateur et ne sont pas dévoilés.

3- Un deuxième atelier sous forme de récit fictionnel

(animation : CAUE)

Le déroulé suivant est prévu :

- On constitue des binômes, formés par un partisan du contre et un partisan du pour
- Chaque binôme dispose d'environ 10 min. pour proposer deux projets idéaux : celui où l'on conserve, celui où l'on démolit. Ils rédigent, pour chacun des projets idéaux, un petit texte descriptif lisible qui tient sur un petit papier. Le projet idéal décrit la nature du programme, les aménagements éventuels de la parcelle...
- Tous les papiers sont récupérés, numérotés puis lus par l'animateur et disposés au mur
- Il est ensuite demandé aux participants de voter pour : un projet de conservation, un projet de démolition et de placer un veto sur un projet ;
- On procède ensuite par tour, car à la fin de chaque vote, un projet ayant reçu trois vetos est éliminé, même s'il a recueilli par ailleurs de nombreuses voix pour. Un projet qui n'a reçu aucun vote est également éliminé ;
- Avec le système de tour, on finit par arriver à une liste restreinte qui comporte deux projets de conservation, deux projets de démolition.
- On vote alors à bulletin secret pour un seul projet. Le vote est secret à ce stade.
- On dévoile enfin les résultats de ce vote et du vote précédent et on débriefe.

Conclusions des ateliers

Atelier 1 : débat mouvant POUR/CONTRE la démolition

Les 3 premiers arguments formulés par les deux parties sont les suivants :

- Pour la démolition : le coût, l'absence de projet, la problématique de la sécurité
- Pour la conservation : la valorisation de l'histoire locale, le renforcement de l'attractivité de la commune, la valorisation des techniques constructives solognotes.

À l'issue de la première partie de l'atelier, les participants se répartissent dans les deux camps de façon homogène (6 personnes dans chaque groupe).

Le débat qui suit permet d'affiner les argumentaires :

(C- Camp de la conservation / D- camp de la démolition)

- D- L'état de l'auberge est une honte pour la commune, la démolition est une opportunité pour implanter un espace de verdure à aménager,
- C- La proposition de démolir pour créer à la place un espace public est peu adaptée à la localisation du bien, où passent près de 6 000 voitures par jour.
- C- La conservation et la remise en état d'une partie des bâtiments donnera de la valeur aux autres bâtiments alentours et permettra de recréer une unité dans le bourg. La commune dispose d'un patrimoine historique riche qu'il est utile de préserver et valoriser. L'histoire de la famille des Beauharnais est unique en Sologne, ce bâtiment peut être un lieu dans lequel cette histoire prend corps.

- D- Aucune preuve n'existe sur la véracité historique de l'occupation de la maison par les Beauharnais. La valorisation de l'histoire des Beauharnais pourrait tout aussi bien se matérialiser dans un autre bâtiment de la commune, moins dégradé
- C- La mise en récit est possible au-delà de la véracité des faits (est-ce vraiment gênant que le conseil municipal ne se soit pas tenu dans cette auberge ?)
- D- Aucun projet concret n'a émergé et ce, après de nombreuses années de réflexion, les élus n'arrivent pas à se projeter. Par ailleurs, un musée ne sera jamais rentable ici.
- C- Un projet, cela se construit. Et rien n'a encore été arbitré quant à l'usage du bâtiment, qui peut être autre chose qu'un musée.
- D- L'endettement de la commune est réel, il n'est pas raisonnable de s'engager dans un tel projet qui sera forcément coûteux et grèvera les finances locales. Il n'est pas souhaitable de laisser une dette à la prochaine équipe municipale, autant démolir et les laisser décider de ce qu'ils voudront faire ensuite.
- C- Les financements ne seront plus un problème à partir du moment où un projet construit, cohérent, collectif aura été trouvé. Un compromis peut être trouvé entre le tout démolir et le tout conserver afin de maîtriser le coût de l'opération.
- D- Les habitants n'attendent que la démolition de l'auberge, ils ne comprendraient pas que la commune investisse des centaines de milliers d'euros dans une ruine.
- C- La remise en état du bâtiment peut être une opportunité pour valoriser les techniques constructives traditionnelles de l'habitat solognot

Atelier 2 : projection en binôme sur 2 idéaux, l'un POUR la démolition et l'autre POUR la conservation

6 binômes sont constitués avec une personne du camp de la démolition et une personne du camp de la conservation. 12 projets idéaux sont travaillés.

Parmi ces 12 projets, plusieurs sont mis de côté (aucun vote ou 3 vétos).

POUR la démolition

- **Projet C** : la maison en brique est conservée et aménagée pour accueillir l'association Autour des Beauharnais et autres associations de la commune (ou logement social). La maison en pans de bois est démolie et reconstruite de moitié en retrait de la route avec aménagement d'ateliers ou d'une boutique éphémère. Un jardin public est aménagé à l'arrière avec des panneaux historiques sur la commune.
- **Projet B** : seule la maison en brique est conservée. Le site devient un lieu de vente de fraises et d'asperges avec parking sur place. Un panneau est installé pour les randonneurs.

POUR la conservation :

- **Projet 4** : le bâtiment en brique et la maison à pans de bois sont conservés avec reconstitution de l'angle pour sécuriser le carrefour. Le bâtiment accueille un lieu de vie en centre bourg avec un espace de restauration type glacier, une cour aménagée avec terrasse, un lieu d'exposition...
- **Projet 1** : l'auberge à pans de bois est restituée pour accueillir une offre touristique d'hébergement et une offre de restauration dans une ambiance d'époque. Un jardin privatif est aménagé avec terrasse pour les clients de l'auberge. Un atelier/garage à vélo est installé, la maison en brique est transformée en maison des associations.
- **Projet 2** : l'auberge reconstruite et réduite accueille un laboratoire de test des start-ups d'espaces immersifs avec casques de réalité augmentée. Tous les ans est organisé un événement « immersion napoléonienne » ou un festival des créations immersives. Des panneaux de randonnée sont installés en extérieur.

Les projets restants sont les suivants :

POUR la démolition

- **Projet D (1 post-it)** : le bâtiment en brique est préservé et aménagé à l'étage avec des hébergements d'urgence et au rez-de-chaussée pour l'accueil de l'association Autour des Beauharnais. Le reste des bâtiments est détruit et un square est créé avec des plantations d'arbres et de fleurs, un banc, le puits mis en beauté, des panneaux valorisant l'histoire de la commune, un brumisateur. Le carrefour est sécurisé.

- **Projet A (1 post-it) :** le bâtiment en brique est conservé pour y aménager des appartements ou un foyer de jeunes travailleurs / pour apprentis. Le reste est démoli, le carrefour est agrandi, un parking et un jardin sont aménagés en lien avec la maison.
- **Projet E (2 post-it) :** le bâtiment en brique est conservé pour servir d'espace d'accueil, le reste est démoli. Le mur en brique d'enceinte est mis en valeur et utilisé comme support d'animations type exposition photo. Un square est aménagé avec des plantations, la statue d'Eugène de Beauharnais, du mobilier...
- **Projet 7 (6 post-it) :** tous les bâtiments sont démolis et le terrain est remis en état. Du mobilier et des panneaux historiques sur la famille des Beauharnais sont installés. Le mur en brique en fond de terrain est restauré. L'intersection est réaménagée.

CONTRE la démolition

- **Projet 3 (3 post-it) :** le bâtiment en brique est aménagé à l'étage pour l'association Autour des Beauharnais, au rez-de-chaussée en salle immersive historique (avec casques de réalité virtuelle). Les bâtiments historiques deviennent une fromagerie avec bar à raclette.
- **Projet 5 (2 post-it) :** le bâtiment en brique devient des studios pour apprentis ou jeunes travailleurs. L'autre partie est déconstruite puis reconstruite en alignement. Une activité libérale ou boutique éphémère est implantée, de même qu'un commerce de restauration rapide (pizzeria, saladerie...). Le carrefour est aménagé.
- **Projet 6 (5 post-it) :** la partie haute à l'intersection est déconstruite, la partie en bois et torchis est réhabilitée pour en faire un local soit « maison des artisans locaux » soit « boutique éphémère » avec aménagement de places de parking à l'arrière. Le bâtiment en brique est réhabilité pour en faire un logement locatif ou d'urgence.

A l'issue de ce dernier atelier, les deux sessions de vote sont dévoilées :

- Après le 1^{er} atelier : 6 votes pour la démolition, 3 votes pour la conservation et un vote nul.
- Après le 2^{ème} atelier : 6 votes pour la conservation et 4 votes pour la démolition.

Au regard de ces résultats, il apparaît nécessaire d'acter officiellement et politiquement le choix du scénario retenu, et d'engager le projet dans une phase plus opérationnelle en précisant dans un 1^{er} temps les orientations souhaitées. La phase 2 de l'étude en cours avec le bureau d'études Alpa-Conseil peut aider les élus à avancer en ce sens.

Parmi les points saillants qui sont ressortis des échanges :

- Une réelle crispation est apparue autour des contraintes imposées par l'association Autour des Beauharnais dans le cadre du legs de l'auberge. Il sera nécessaire de clarifier la relation entre la commune et l'association, afin d'avancer plus sereinement dans le projet.
- Il sera important de relire les termes de la convention avec la mission Bern, pour vérifier que le financement n'est pas conditionné à un usage spécifique du lieu (sur la valorisation de l'histoire locale notamment).
- Une complexité à assumer une démolition de l'ensemble bâti. Démolir n'est pas un projet, il apparaît nécessaire de démolir en sachant ce que l'on va faire ensuite.
- Le projet qui ressort le plus dans le cadre de l'hypothèse de la démolition est l'aménagement d'un square/espace public. Attention, entre la démolition, l'extraction des gravats, la remise en état du terrain et l'aménagement paysager en tant que tel, le coût d'un tel projet n'est pas négligeable.

Séance levée à 21h30

Le secrétaire de séance

Le Maire,