

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux Juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Stéphane CHOUIN, Maire.

Etaient présents : Stéphane CHOUIN, Isabelle LANSON, Pascal DELAUGERE, Isabelle GOARD, Daniel BIZEAU, Gérard MONTIGNY, Claude HECHINGER, Agnès LUCAS, Bruno GOLDFEIL, Patricia HAAS, Carole BELLANGER, Arnaud JOUSSE, Pierre MEDEVIELLE

Procurations :

Monsieur Philippe DERRIEN à Madame Isabelle GOARD, Madame Emmadorine TIMONER à Madame Isabelle LANSON, Monsieur Jean-Jacques GAMBERT à Monsieur Daniel BIZEAU, Madame Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE à Monsieur Claude HECHINGER

Absents :

Catherine TESSIER, Sébastien MECHIN, Mélanie RAULO, Emilie HELOIN, Guillaume DELAS, Jean-Marie HUBERT

Monsieur Pierre MEDEVIELLE a été nommé secrétaire.

- RAPPORT DU MAIRE SUR LES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
- **ADOpte** le Procès-Verbal de la séance du 23 juin 2025
- **INSTAURATION DU DISPOSITIF D'AUTORISATION PRÉALABLE AUX TRAVAUX CONDUISANT À LA CRÉATION DE PLUSIEURS LOCAUX À USAGE D'HABITATION DANS UN IMMEUBLE EXISTANT (dit "permis de diviser") SUR LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR » ;

Vu l'article L.126-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 07/04/2022 par délibération du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022, 19/01/2023, 10/10/2023, 11/03/2024 et 18/11/2024 et modifié le 22/06/2023, le 16/11/2023, le 20/06/2024 et le 10/07/2025 ;

Vu l'article DC-1.3.2 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain concernant les tailles minimales de logement ;

Considérant que la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin constate le développement de logements issus de la division de logements existants,

Considérant qu'il convient de préserver un équilibre entre logements de petite et de grande taille,

Considérant que ce phénomène peut conduire à la création de logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants,

Considérant que ce phénomène peut générer des difficultés liées à la surdensité,

Considérant que la demande d'autorisation préalable doit permettre de prévenir et de sanctionner la mise sur le marché du logements de biens ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité, dans un but de protection des futurs occupants,

Considérant que le dispositif réglementant les tailles minimales de logement instauré par le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (secteurs TMIN), est mis en œuvre afin de garantir la conservation et la création d'une part suffisante de logements adaptés à l'accueil de familles, devant la raréfaction de l'offre de ce type de logements, à savoir :

1. Dans les secteurs indicés « TMIN1 », toute construction nouvelle, sauf programme de résidence gérée de type séniors, étudiants, affaires, tourisme, etc. ou de logements sociaux, doit comporter plus de 55 % de logements supérieurs au type 2 (T2), arrondi au logement supérieur. Cette proportion est portée à 65 % dans les secteurs indicés « TMIN2 ».

2. Lors de toute opération sur une construction existante conduisant à créer une unité d'habitation, notamment par subdivision de surface, extension, ou changement de destination, il est imposé que :

- 50 % minimum des logements dispose d'une surface de plancher de 65 m² ou plus ;
- les logements restants disposent d'une surface de plancher 30 m² minimum.

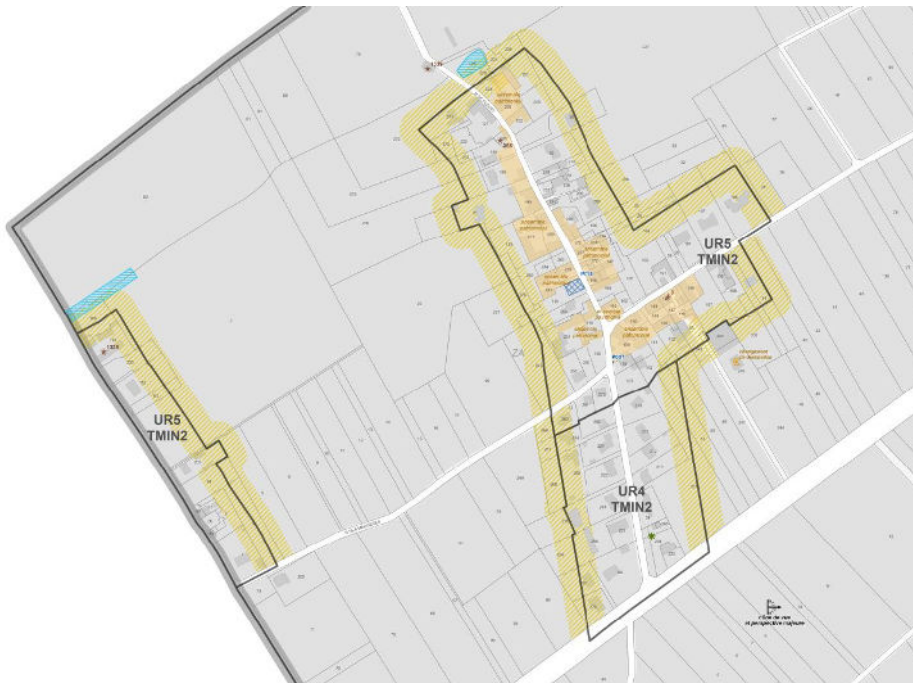
Considérant que la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin souhaite mettre en place le permis de diviser dans les secteurs TMIN délimités sur son territoire, tels que définis par le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, à compter du 1^{er} août 2025,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- **APPROUVE** la mise en place du dispositif d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, pour tous les logements situés dans les secteurs TMIN délimités sur le territoire communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin,
- **PRECISE** que la date d'entrée en vigueur du dispositif est fixée au 1^{er} août 2025,
- **INDIQUE** que les formulaires de demande d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peuvent être retirés à la mairie de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin et sur le site internet de la commune : <https://www.saint-hilaire-saint-mesmin.fr>
- **PRECISE** que la demande d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être déposée ou adressée par voie postale sous pli affranchi à la mairie de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin,
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Cette décision est adoptée à l'unanimité.





- **AJOUT D'UNE DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE : CAPACITÉ À ESTER EN JUSTICE AU NOM DE LA COMMUNE**

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L.2122-18, L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le procès-verbal d'élection et d'installation du Maire et des adjoints en date du 25 mai 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal n° D_2025_17_C du 25 mai 2020 ayant pour objet les délégations du Conseil municipal au Maire,

Considérant que le Conseil Municipal peut déléguer au Maire, pour la durée de son mandat, certaines de ces compétences pour assurer le bon fonctionnement de l'exécutif municipal, et notamment celle de pouvoir disposer de la capacité à ester en justice au nom de la Commune,

Considérant la nécessité pour la bonne marche des affaires communales de procéder une délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire pour effectuer des dépôts de plaintes au nom de la Commune,

Ceci exposé,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- **CONFIE** à Monsieur le Maire pour la durée du mandat, la délégation suivante en plus de celles déjà octroyées par délibération du Conseil municipal n° D_2025_17_C du 25 mai 2020 ayant pour objet les délégations du Conseil municipal au Maire :
 - D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales, le maire peut subdéléguer la possibilité d'ester en justice au nom de la commune soit à un adjoint ou soit à un conseiller municipal « en l'absence ou en cas d'empêchement des adjoints ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation.

En revanche, aucune disposition ne prévoit que le Maire, après avoir reçu délégation du Conseil Municipal pour ester en justice au nom de la Commune, puisse subdéléguer cette fonction à un agent de la Commune.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales, le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires des décisions prises dans le cadre des délégations consenties.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL, LE COLLÈGE C. RIVIERE ET LA COMMUNE DE ST-HILAIRE ST-MESMIN POUR L'UTILISATION D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

Retiré de l'ordre du jour

- **CONVENTION D'OFFRE DE CONCOURS RELATIVE AUX TRAVAUX DE REQUALIFICATION DE VOIRIE DE LA VENELLE DU CLOÎTRE**

Dans le cadre de son programme de requalification des voies validé par Orléans Métropole, la commune de Saint-Hilaire–Saint-Mesmin a décidé de procéder à la requalification de voirie de la Venelle du Cloître. Ces travaux comprennent la réfection d'une voirie perméable et végétalisée ainsi que l'implantation d'éclairage public.

Compte-tenu de son intérêt à la réalisation de ces travaux, et de son souhait d'un traitement particulièrement qualitatif de ces projets, notamment dans le choix des matériaux, la commune de Saint Hilaire-Saint Mesmin propose le versement d'une offre de concours à la Métropole pour le financement de ces travaux dont le montant est estimé à 125 695 € H.T., à hauteur de 80 % soit 100 556 €.

Il est proposé la signature d'une convention d'offre de concours au bénéfice d'Orléans Métropole pour le financement de ces travaux.

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- **APPROUVE** la convention d'offres de concours ayant pour objet le financement par la commune de la requalification de voirie de la Venelle du Cloître
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,
- **IMPUTE** la dépense correspondante au budget principal,

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **CONVENTION D'OFFRE DE CONCOURS RELATIVE AUX TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE VOIRIE DE LA ROUTE DES MUIDS**

Dans le cadre de son programme de requalification des voies validé par Orléans Métropole, la commune de Saint-Hilaire–Saint-Mesmin a décidé de procéder au réaménagement de voirie de la Route des Muids. Ces travaux comprennent la réfection de la couche de roulement, la mise en accessibilité des trottoirs, la végétalisation de la rue ainsi que l'infiltration partielle des eaux pluviales de voirie.

Compte-tenu de son intérêt à la réalisation de ces travaux, et de son souhait d'un traitement particulièrement qualitatif de ces projets, notamment dans le choix des matériaux, la commune de Saint Hilaire-Saint Mesmin propose le versement d'une offre de concours à la Métropole pour le financement de ces travaux dont le montant est estimé à 308 333 € H.T., à hauteur de 80 % soit 246 666 €.

Il est proposé la signature d'une convention d'offre de concours au bénéfice d'Orléans Métropole pour le financement de ces travaux.

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- **APPROUVE** la convention d'offres de concours ayant pour objet le financement par la commune du réaménagement de voirie de la Route des Muids
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention,
- **IMPUTE** la dépense correspondante au budget principal,

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **CONVENTION DE RECOURS AU BÉNÉVOLAT : ACTIVITÉS EXTRASCOLAIRES ÉTÉ 2025**

Monsieur le Maire indique que dans le cadre des sorties organisées lors des activités extrascolaires, il envisage de faire appel pour assurer le bon fonctionnement du service, à un ou des bénévoles afin d'assurer diverses missions d'encadrement et d'accompagnement des enfants accueillis au sein de la structure.

Cette organisation serait applicable pour la période suivante : 23 juillet au 28 août 2025

Monsieur le Maire rappelle que l'établissement d'une convention est nécessaire dans le cadre du recours au bénévolat.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Considérant la nécessité d'avoir recours au bénévolat dans les conditions susmentionnées ;

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- **APPROUVE** le recours au bénévolat,
- **VALIDE** le projet de convention de recours au bénévolat dans le cadre des activités extrascolaires sur la période du 23 juillet au 28 août 2025
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention avec le ou les bénévoles désignés par ses soins.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **ACCORD DE PRINCIPE DONNÉ AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL POUR L'INSTALLATION D'UNE CITERNE INCENDIE ET ENGAGEMENT DE LA COMMUNE À EN ASSURER L'ENTRETIEN ET LES CONTRÔLES ANNUELS**

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la réalisation de l'atlas risques de feux de forêts en région Centre-Val-de-Loire, les services départementaux d'incendie et de secours ont répertorié des sites propices à l'implantation de citernes à eau, pour les besoins du SDIS, afin de lutter contre les risques d'incendie et de protéger les biens et les personnes. L'objectif est d'implanter, sur ces sites recensés, des citernes de défense incendie, qui seront utilisées en cas de feux à proximité, par le SDIS.

Sur le territoire de la Commune de la Commune de Saint-Hilaire, une parcelle cadastrée ZS 14 située dans le secteur de Folleville appartenant à Monsieur Gérard JAVOY domicilié à Mareau aux Prés, a été répertoriée comme pouvant accueillir une citerne de défense incendie, en raison de sa situation géographique.

Le Département prévoit de réaliser les travaux d'implantation et financer les équipements DFCI (Défense des forêts contre les incendies).

La Commune représentée par son maire, est dotée de plusieurs compétences en matière de défense des personnes, des biens et de la forêt contre l'incendie. Elle est notamment compétente en matière de maîtrise d'ouvrage pour la création et l'entretien des équipements DFCI.

De ce fait, il est convenu que l'entretien du dispositif soit réalisé par la commune conformément aux dispositions ci-dessous :

- L'entretien de la plateforme stabilisée sera de fréquence annuelle
- L'entretien de l'enceinte de l'aire grillagée autour de la citerne sera au minimum annuel. Elle se fera autant que nécessaire afin de permettre un accès facilité aux services de secours.
- La vanne de sectionnement sera contrôlée et manœuvrée au minimum 1 fois par an
- Le contrôle de niveau d'eau sera réalisé un fois par an avant la période estivale, une remise à niveau sera à réaliser si nécessaire

La Commune devra informer dans les meilleurs délais le Département en cas d'anomalie visuelle et problème technique.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- **DONNE** un accord de principe au Conseil Départemental pour l'installation d'une citerne incendie sur la parcelle cadastrée ZS 14 située dans le secteur de Folleville et appartenant à Monsieur Gérard JAVOY domicilié à Mareau aux Prés
- **ENGAGE** la commune à en assurer l'entretien et les contrôles annuels

Il est précisé qu'une convention de gestion et d'entretien ayant pour objet de préciser les modalités d'entretien et de gestion des équipements DFCI implantés sur le site en question sera conclue ultérieurement entre le Conseil Départemental et la Commune de Saint-Hilaire Saint-Mesmin.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **MAINTIEN OU NON DES FONCTIONS D'UN ADJOINT AU MAIRE SUITE AU RETRAIT DE SES DÉLÉGATIONS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-18 et L.2122-20,

Vu l'arrêté n°A_2021_78_RH du 12 mai 2021, par lequel Monsieur le Maire a donné délégation de fonction et de signature à Madame Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE, 5^{ème} adjoint, dans les domaines suivants :

- Vie Associative, Fêtes et cérémonies, animations communales
- Culture, tous sports hormis le handball

Vu l'arrêté n°A_2025_84_RH du 15 juillet 2025 portant retrait d'une délégation de fonction et de signature à Madame Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE, 5^{ème} adjoint,

Considérant que, aux termes de l'article L2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, lorsque le Maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions,

Considérant qu'il apparaît, au regard du fonctionnement de l'équipe municipale, des divergences persistantes de vues sur la conduite des affaires déléguées et des difficultés de collaboration dans les domaines concernés avec certaines associations et conseillers municipaux, que le maintien de cette délégation n'est plus de nature à garantir une action municipale cohérente et efficace,

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de sa décision de retirer les délégations de fonction à Madame Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE et invite le Conseil à se prononcer, à bulletin secret, sur le maintien de son poste d'adjoint au Maire.

Chaque conseiller municipal a déposé lui-même dans le réceptacle prévu à cet effet le bulletin mentionnant son vote.

Après le vote du dernier conseiller, il a été immédiatement procédé au dépouillement des bulletins de vote.

Les deux scrutateurs désignés pour procéder au dépouillement sont:

- Monsieur Pierre MÉDEVIELLE
- Monsieur Arnaud JOUSSE

Résultat du scrutin :

- nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : 0
- Nombre de votants (bulletins déposés) : 17
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral) : 0
- Nombre de suffrages blancs (art. L. 65 du code électoral) : 2
- Nombre de suffrages exprimés [b – c – d] : 15
- Majorité absolue : 8
- Nombre de suffrages pour le maintien : 7
- Nombre de suffrages contre le maintien : 8

Ces bulletins ont été placés dans une enveloppe close. Il en va de même pour les bulletins blancs qui sont décomptés séparément. Ils n'entrent pas en compte pour la détermination des suffrages exprimés, mais il en est fait spécialement mention dans les résultats.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- **PREND ACTE** du retrait d'une délégation de fonction et de signature à Madame Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE, 5ème adjoint au Maire,
- **DECIDE** de ne pas maintenir Madame Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE dans ses fonctions d'adjoint au Maire

Cette décision est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

- **INDEMNITÉ DE FONCTION AUX MAIRE, ADJOINTS AU MAIRE ET CONSEILLERS DÉLÉGUÉS**

Vu les articles L.2123-20 à L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°D_2023_02_C en date du 28 mars 2023 portant mise à jour des indemnités des élus du Conseil Municipal de St-Hilaire St-Mesmin,

Vu l'arrêté du Maire n°A_2025_84_RH du 15 juillet 2025 portant retrait des délégations auprès de Madame Emmanuelle SUDUL DOMINIQUE, 5ème Adjoint,

Vu l'arrêté du Maire n°A_2025_85_RH du 15 juillet 2025 portant délégation à Monsieur Claude HECHINGER, Conseiller municipal délégué

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de déterminer les taux des indemnités des élus locaux pour l'exercice de leurs fonctions, dans la limite des taux maximum fixés par la loi,

Considérant que pour une commune de 3 242 habitants, le taux maximal de l'indemnité du Maire en pourcentage de l'indice brut terminal 1027 de l'échelle indiciaire de la fonction publique ne peut dépasser 51,6%

Considérant que pour une commune de 3 242 habitants, le taux maximal de l'indemnité d'un adjoint en pourcentage de l'indice brut terminal 1027 de l'échelle indiciaire de la fonction publique ne peut dépasser 19,8%.

Considérant qu'une indemnité peut être versée à un conseiller municipal délégué si cette dernière est comprise dans l'enveloppe budgétaire Maire et adjoints (article L2123-24-I-III du CGCT).

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, et après en avoir délibéré:

- **DECIDE** de fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions de Maire, des adjoints au Maire et des conseillers municipaux délégués comme suit :

- Maire : 51,60% de l'indice terminal de l'échelle de la rémunération de la FP (à ce jour l'indice brut 1027)
- 1^{er} adjoint : 6,50% de l'indice terminal de l'échelle de la rémunération de la FP (à ce jour l'indice brut 1027)
- 2^{ème} adjoint : 14,60% de l'indice terminal de l'échelle de la rémunération de la FP (à ce jour l'indice brut 1027)
- 3^{ème} adjoint : 14,60% de l'indice terminal de l'échelle de la rémunération de la FP (à ce jour l'indice brut 1027)
- 4^{ème} adjoint : 14,60% de l'indice terminal de l'échelle de la rémunération de la FP (à ce jour l'indice brut 1027)
- 6^{ème} adjoint : 14,60% de l'indice terminal de l'échelle de la rémunération de la FP (à ce jour l'indice brut 1027)
- Conseillers municipaux délégués (au nombre de 6) : 6,5% de l'indice terminal de l'échelle de la rémunération de la FP (à ce jour l'indice brut 1027)

- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget communal.
- **TRANSMETS** au représentant de l'Etat la présente délibération et le tableau annexé récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

- **QUESTIONS DIVERSES**

Madame Isabelle GOARD informe les membres du Conseil Municipal des démarches effectuées au sujet du projet d'implantation d'une Maison d'Assistants Maternels (MAM) au sein des locaux de l'école maternelle. Elle indique qu'au regard des objections émises par la PMI, la directrice et les enseignantes de l'école maternelle, les représentants de parents d'élèves ainsi que l'animatrice du Relais Petite Enfance, le projet est abandonné.

Monsieur le Maire indique que de ce fait, la consultation pour la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre sera lancée prochainement pour le projet initialement envisagé dans le secteur du Clos du Four à Chaux à proximité de la micro-crèche privée « la maison bleue ».

La séance est levée à 19 h 45.

Le Maire,