

PROCES VERBAL DU 22 SEPTEMBRE 2026

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 15
Votants : 15
Date de convocation : 15 septembre 2026

PRÉSENTS : GARNIER Jean-Michel, TORNATORE Bruno, ROUSSEL Isabelle, ABITBOL Thibaud, HERRY Josiane, COTTAT Christian, ARCIGNI Jérôme, LAFOND Delphine, FRANCHINI Matthieu, GOIN Stéphanie, COSNEFROY Fabienne, DOISNE Aurélie, TEYSSANDIER André, DOISNE Françoise, TILLIER Gaylor.

La séance est ouverte à 19h05.

→ **Désignation de la secrétaire de séance :** Mme HERRY Josiane

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil s'ils ont des remarques à apporter sur le compte rendu du 5 juin 2026 :

M. TEYSSANDIER souhaite que la désignation des délégués du Conseil Municipal et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs soit notifiée en dehors du procès-verbal.

Les délégués sont : M. GARNIER Jean-Michel, Mme ROUSSEL Isabelle et M. ABITBOL Thibaud.

Les suppléants sont : M. TORNATORE Bruno, Mme LAFOND Delphine et M. FRANCHINI Matthieu.

Le Conseil Municipal ADOPTE le compte rendu à l'unanimité.

Le Maire informe la suppression de la délibération portant désignation d'un référent ambroisie et l'ajout des délibérations suivantes :

- délibération relative à la contribution 2026 au financement du fonds de solidarité logement
- délibération portant sur la demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France – AB N°186 et 187
- délibération portant sur la demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France – A N°8 et 1827
- délibération portant sur la demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France – A N°868, 869, 870 et 871
- délibération portant sur la demande d'intervention de l'établissement public foncier local interdépartemental foncier cœur de France – B N°55 et 68

PRESENTATION AURORE MARTINOT

122092026 – DELIBERATION PORTANT SUR L'INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Monsieur le Maire,

-Expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des impôts permettant au Conseil Municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

- Rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance
- Précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune
- Expose la nécessité de favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants et de contribuer ainsi à une meilleure mobilisation du parc de logements existants sur le territoire communale ;
- Expose que l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un dispositif permettant d'inciter les propriétaires de logements concernés à les remettre en location ou à les affecter à l'habitation ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'instituer, sur le territoire de la commune, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 14 voix POUR et 1 voix CONTRE :

- Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

222092026 – DELIBERATION RELATIVE A LA CREATION DU TAUX D'AVANCEMENT DE GRADE - ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 2EME CLASSE

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée :

Conformément à l'article L.522-27 du Code Général de la fonction publique, il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Social Territorial, le taux permettant de déterminer le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus au grade, à partir du nombre d'agents éligibles pour être nommés au grade considéré.

La délibération doit fixer ce taux pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade.

Vu l'avis du Comité Social Technique en date du 23 juin 2026

Le Maire propose à l'Assemblée,

- de fixer le taux suivant pour la procédure d'avancement de grade dans la collectivité, comme suit :

Cadres d'emplois	Grades d'avancement	Taux (en %)
Adjoint technique territorial	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	100%

Dans l'hypothèse où par l'effet du pourcentage déterminé le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus n'est pas un nombre entier, Monsieur le Maire propose de retenir l'entier supérieur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 14 voix POUR, 1 ABSTENTION :

- Accepte le taux d'avancement de grade d'adjoint technique principal 2^{ème} classe.
- Charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

322092026 – DELIBERATION PORTANT SUR LA CREATION D'EMPLOI ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 2EME CLASSE A TEMPS NON COMPLET

Monsieur le Maire, rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade ou une promotion interne.

En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social territorial.

Un poste d'Adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 33/35^{ème} est créé à compter du 01/12/2026 pour occuper les fonctions d'agent polyvalent en restauration scolaire et entretien des locaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 11 voix POUR, 2 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS :
-Accepte la création d'emploi d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps non complet à compter du 01/12/2026
-Charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

422092026 – DELIBERATION PORTANT DESIGNATION D'UN REFERENT TITULAIRE ET D'UN SUPPLEANT POUR LE PLUi ET RLPI

Lors du Conseil Communautaire du 16 juillet 2026, il a été évoqué la nécessité que chaque commune puisse désigner des référents PLUi et RLPI.

La PLUi et le RLPI, approuvés au cours du précédent mandat, ont notamment pu être élaborés grâce à l'implication des référents désignés dans chaque commune (maire, adjoint ou conseiller municipal). Au cours de ce nouveau mandat, des procédures d'évolution du PLUi pourront être engagées afin de l'adapter aux besoins du territoire et de corriger les éventuelles difficultés rencontrées lors de sa mise en œuvre. Un travail relatif à la charte de signalétique est également envisagé.

La Communauté de Communes recense d'ores et déjà les remarques, difficultés et besoins d'évolution exprimés par les communes. Le rôle du référent sera notamment de faciliter ces remontées et de constituer un interlocuteur privilégié entre la Commune et la Communauté de Communes.

L'application du PLUi permet progressivement d'identifier les éventuelles incohérences, difficultés d'interprétation ou adaptations nécessaires. Il est donc important que chaque commune puisse faire remonter ces éléments afin que les évolutions futures du document soient travaillées de manière concertée.

Suite au renouvellement des conseils municipaux, il convient de désigner un référent titulaire et un référent suppléant.

Le Conseil municipal désigne le référent titulaire et le référent suppléant suivant :

Réfèrent titulaire : GARNIER Jean-Michel

Réfèrent suppléant : TORNATORE Bruno

En application de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, il peut être procédé à ces désignations par un vote à main levée si le Conseil Municipal en décide à l'unanimité. Dans le cas contraire, il sera procédé à un vote à bulletin secret.

Ainsi ont délibéré et signé les membres présents.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-Désigne M. GARNIER Jean-Michel en référent titulaire et M. TORNATORE Bruno en référent suppléant pour le PLUi et le RLPI.

-Charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

522092026 – DELIBERATION PORTANT DESIGNATION D'UN CORRESPONDANT DEFENSE

Depuis 2001, le Gouvernement soucieux de renforcer le lien entre la Nation et ses forces armées a décidé

d'instaurer une fonction de conseiller municipal en charge des questions défense.

Le « correspondant défense » est le relais local des questions de défense, de mémoire et de citoyenneté. Il contribue à entretenir le lien entre la Nation et les Armées, à transmettre la mémoire des conflits et à sensibiliser les jeunes aux valeurs républicaines.

Son rôle est le suivant :

- informer les citoyens sur la politique de défense de la France, qui vise à assurer la protection des Français et de leurs intérêts sur le territoire national et à l'extérieur
- sensibiliser les jeunes générations à la défense,
- assurer un rôle pédagogique sur le devoir de mémoire, la reconnaissance et la solidarité.

Il convient de désigner le conseiller municipal qui sera chargé de remplir cette fonction.

En application de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, il peut être procédé à ces désignations par un vote à main levée si le Conseil Municipal en décide à l'unanimité. Dans le cas contraire, il sera procédé à un vote à bulletin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide à l'unanimité d'effectuer un vote à main levée.
- Désigne M. COTTAT Christian pour remplir le rôle de « correspondant défense ».
- Charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

622092026 – DELIBERATION PORTANT VŒU DE SOUTIEN AU PROGRAMME DE RELANCE DU NUCLÉAIRE CIVIL ET À LA CANDIDATURE DU SITE DE BELLEVILLE-SUR-LOIRE POUR L'ACCUEIL DE DEUX RÉACTEURS EPR2

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29 relatif aux compétences du Conseil municipal et à l'émission de vœux sur tous les objets d'intérêt local ;

Vu le discours de Belfort prononcé par le Président de la République française, Emmanuel Macron, le 10 février 2022, actant la relance du nucléaire civil français à travers la prolongation de tous les réacteurs actuels et le lancement d'un programme de construction de nouveaux réacteurs de type EPR2, complété par le développement de petits réacteurs modulaires (SMR) ;

Vu la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023 relative à l'accélération des procédures liées à la construction de nouvelles installations nucléaires à proximité de sites nucléaires existants et au fonctionnement des installations existantes ;

Vu la troisième Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE3) publiée par le Gouvernement le vendredi 13 février 2026 qui fixe la stratégie énergétique de la France pour la période 2026-2035 et trace la trajectoire vers la neutralité carbone à l'horizon 2050 avec un grand plan d'électrification, une relance du nucléaire et un soutien à la production d'énergie décarbonée ;

Considérant les orientations géopolitiques et économiques actuelles exigeant de garantir d'une part l'indépendance et la souveraineté énergétique de la France, et d'autre part la fourniture d'une électricité décarbonée, stable et à un coût compétitif pour les citoyens et les entreprises ;

Considérant que la direction du groupe d'EDF doit remettre au Président de la République, d'ici la fin 2026, un rapport complet sur sa prévision de construction de 8 nouveaux réacteurs nucléaires et se prononcer formellement sur les nouveaux sites retenus pour accueillir ces tranches additionnelles ;

Considérant que le site de Belleville-sur-Loire présente des atouts et des compatibilités pour accueillir une nouvelle installation de type EPR2, à savoir : disponibilité foncière, densité industrielle locale, facilités

logistiques, installations de captage de la source froide ;

Considérant l'engagement fort de la filière nucléaire en matière de résilience climatique, matérialisé par le plan d'adaptation d'EDF et par les programmes de sobriété hydrique démontrant la capacité des centrales à concilier continuité de la production et protection stricte des milieux aquatiques, y compris lors des épisodes de canicule et d'étiage extrême, grâce à des innovations éprouvées (telles que les aéroréfrigérants de purge et l'augmentation des capacités de stockage) ;

Considérant que l'impact socio-économique résultant de l'implantation de nouvelles tranches nucléaires à Belleville-sur-Loire sera considérable et pérenne pour tous les acteurs de notre bassin de vie, tant pendant la phase de chantier (création de milliers d'emplois directs et indirects, retombées pour le commerce, l'hébergement et les services) que pendant la phase d'exploitation à long terme ;

Considérant que ce rayonnement favorable et cette dynamique d'attractivité territoriale s'étendront bien au-delà des strictes limites de notre territoire, pour constituer un moteur de développement industriel et économique partagé entre la Région Centre-Val de Loire et la Région Bourgogne-Franche-Comté ;
Considérant la dynamique d'union et de rassemblement des élus du territoire initiée en février 2024 à Belleville-sur-Loire pour porter d'une seule voix l'attractivité de notre territoire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Émet le vœu d'apporter son soutien ferme et entier à la relance de la filière nucléaire française et à la candidature du site de Belleville-sur-Loire pour l'accueil de deux nouveaux réacteurs de type EPR2.
- Mandate Monsieur le Maire pour porter la voix de la commune de Bannay et participer à toutes les instances, concertations et démarches institutionnelles visant à promouvoir ce projet territorial stratégique.
- Charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

722092026 - DELIBERATION RELATIVE A L'APPROBATION DU COMPTE DE GESTION DE DISSOLUTION DU BUDGET ASSAINISSEMENT

Vu la délibération n°36112025 en date du 6 novembre 2025 acceptant la clôture du budget assainissement à compter du 1 janvier 2026,

Ce transfert entraîne à la date du 1 janvier 2026, la dissolution du budget assainissement transféré par la reprise de l'actif et du passif au SMAEP, opération effectuée par le comptable.

A l'issue des opérations de dissolution, le compte de gestion 2026, établi par le comptable constitue le compte de dissolution, dit compte de gestion à zéro.

Considérant que le compte de gestion de dissolution du budget assainissement de l'exercice 2026 transmis par le service de gestion comptable du trésor public de Baugy n'appelle aucune observation et aucune réserve,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve le compte de gestion de dissolution du budget « assainissement » de l'exercice 2026
- Donne tous pouvoirs au Maire aux fins des présentes et notamment l'autorise à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération

822092026 – DELIBERATION PORTANT SUR LA DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE – AB N°156 ET 157

La Communauté de Communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire 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'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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.

La commune se trouve confrontée à l'état d'abandon de deux terrains contigus cadastrés section AB n°156 et n°157. Ces biens non bâtis, jouxtent des habitations et sont envahis par la végétation, ce qui génère un risque pour la sécurité publique, en cas d'incendie notamment. S'agissant du premier terrain (AB n°156), le propriétaire ne répond pas aux mises en demeure d'entretien qui lui sont adressées. S'agissant du second (AB n°157), le propriétaire est décédé et les héritiers auraient renoncé à la succession. Ces terrains sont classés en zone UA2 au Plan Local d'Urbanisme.

Considérant ce qui précède, je propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI afin d'assurer la maîtrise publique de ces terrains, en vue de la constitution d'une réserve foncière communale pour un projet de logement, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière.

Une fois la maîtrise foncière assurée par l'EPFLI, ces terrains pourrait être revendus sous la forme d'un terrain à bâtir de 956 m². Il est ici précisé que l'EPFLI n'étant pas un aménageur, la viabilisation du terrain à bâtir ne pourra pas être réalisée par l'établissement.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à BANNAY (18), en nature de terrains non bâtis, d'une superficie totale de 956 m², ainsi cadastrés :

- Section AB n°156 lieudit VILLAGE d'une contenance de 280 m² ;
- Section AB n°157 lieudit VILLAGE d'une contenance de 676 m² ;

L'EPF 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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 4 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPF. 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'EPF.

Cette durée de portage permet ainsi d'assurer la maîtrise publique du foncier sans mobiliser immédiatement les ressources financières de la commune en lissant la charge foncière et financière liée.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF. L'EPF pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage, notamment pour l'entretien des espaces verts ou pour la réalisation d'études.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF 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'EPF.

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,

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

- D'habiliter 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 de constitution d'une réserve foncière communale pour un projet de logement, nécessitant l'acquisition des biens situés à BANNAY (18), rue du Village, en nature de terrains non bâtis, ainsi cadastrés :
 - o section AB n°156 lieudit VILLAGE d'une contenance de 280 m² ;
 - o section AB n°157 lieudit VILLAGE d'une contenance de 676 m² ;
- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de constitution d'une réserve foncière communale, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter 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 ;
- D'autoriser 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 ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 4 ans ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation, au besoin ;
- D'approuver 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 ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

922092026 – DELIBERATION PORTANT SUR LA DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE – A N°8 ET 1827

La Communauté de Communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire 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'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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.

La commune est confrontée à l'état d'abandon de deux parcelles contiguës, cadastrées section A, n° 8 et n° 1827. Ces terrains, qui jouxtent des habitations, sont envahis par la végétation, ce qui engendre un risque pour la sécurité publique, notamment en cas de chute d'arbres ou d'incendie. Le dernier propriétaire connu serait décédé, sans qu'il ait été possible d'établir si ces biens peuvent être qualifiés de « biens sans maître » ou s'ils relèvent du pôle « Gestion des Patrimoines Privés » (GPP) du Domaine.

Ces parcelles, situées en zone N du Plan Local d'Urbanisme, en partie concernées par un Espace Boisé Classé, pourraient, après maîtrise foncière, être intégrées à la réserve foncière communale, contribuant ainsi à la préservation des espaces naturels.

Considérant ce qui précède, je propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI afin d'assurer la maîtrise publique de ces terrains, en vue de la constitution d'une réserve foncière communale, permettant ainsi de mettre fin au danger que représente le défaut d'entretien de ces parcelles et de contribuer à la préservation des espaces naturels.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à BANNAY (18), en nature de bois et terres, d'une superficie totale de 1 659 m², ainsi cadastrés :

- section A n°8 lieudit LES FOUCHARDS d'une contenance de 1085 m² ;
- section A n°1827 lieudit LES FOUCHARDS d'une contenance de 574 m² ;

L'EPF 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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPF. 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'EPF.

Cette durée de portage permet ainsi d'assurer la maîtrise publique du foncier sans mobiliser immédiatement les ressources financières de la commune en lissant la charge foncière et financière liée.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF. L'EPF pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage, notamment pour l'entretien des espaces verts ou pour la réalisation d'études.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF 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'EPF.

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,

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

- D'habiliter 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 de constitution d'une réserve foncière, contribuant à la préservation des espaces naturels, nécessitant l'acquisition des biens situés à BANNAY (18), entre le chemin des Ecureuils et la route Départementale, en nature de bois et terres, d'une superficie totale de 1 659 m², ainsi cadastrés :
 - o section A n°8 lieudit LES FOUCHARDS d'une contenance de 1085 m² ;
 - o section A n°1827 lieudit LES FOUCHARDS d'une contenance de 574 m² ;
- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de constitution d'une réserve foncière communale, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter 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 ;
- D'autoriser 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 ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 15ans ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;
- D'approuver 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 ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

1022092026 – DELIBERATION PORTANT SUR LA DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE – A N°868, 869, 870 ET 871

La Communauté de Communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire 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'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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.

La commune se trouve confrontée au non entretien de plusieurs parcelles contiguës et en lanière, situés entre deux habitations. Ces terrains sont envahis par la végétation, ce qui génère un risque pour la sécurité publique, en cas d'incendie notamment.

L'un des propriétaires serait vendeur.

Considérant ce qui précède, je propose de solliciter l'intervention de l'EPFLI afin d'assurer la maîtrise publique de ces terrains, en vue de la constitution d'une réserve foncière communale dans l'objectif de remobilisation pour un projet de logement, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière.

Une fois la maîtrise foncière assurée par l'EPFLI, ces terrains classés en zone UC1 au PLUi pourrait être revendus sous la forme d'un terrain à bâtir de 1 245 m² pour la construction d'une maison individuelle, en cohérence avec la forme urbaine existante dans ce secteur. Il est ici précisé que l'EPFLI n'étant pas un aménageur, la viabilisation du terrain à bâtir ne pourra pas être réalisée par l'établissement.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à BANNAY (18), en nature de terrains non bâtis d'une superficie totale de 1 245 m² ainsi cadastrés :

- section A n°868 lieudit VIGNES DE LA PLANTE d'une contenance de 365 m² ;
- section A n°869 lieudit VIGNES DE LA PLANTE d'une contenance de 305 m² ;
- section A n°870 lieudit VIGNES DE LA PLANTE d'une contenance de 295 m² ;
- section A n°871 lieudit VIGNES DE LA PLANTE d'une contenance de 280 m² ;

L'EPF 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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Mandat est également donné à l'EPF pour engager la procédure d'expropriation, s'il juge opportun d'y recourir, comprenant les phases administrative et judiciaire.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 4 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPF. 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'EPF.

Cette durée de portage permet ainsi d'assurer la maîtrise publique du foncier sans mobiliser immédiatement les ressources financières de la commune en lissant la charge foncière et financière liée.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF. L'EPF pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage, notamment pour l'entretien des espaces verts ou pour la réalisation d'études.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF 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'EPF.

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,

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

- D'habiliter 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 de constitution d'une réserve foncière communale pour un projet de logement, nécessitant l'acquisition des biens situés à BANNAY (18), chemin des Ecureuils, en nature de terrains non bâtis, ainsi cadastrés :
 - o section A n°868 lieudit VIGNES DE LA PLANTE d'une contenance de 365 m² ;
 - o section A n°869 lieudit VIGNES DE LA PLANTE d'une contenance de 305 m² ;
 - o section A n°870 lieudit VIGNES DE LA PLANTE d'une contenance de 295 m² ;
 - o section A n°871 lieudit VIGNES DE LA PLANTE d'une contenance de 280 m² ;
- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de constitution d'une réserve foncière communale, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter 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 ;
- D'autoriser 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 ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 4 ans ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à conduire la procédure d'expropriation, au besoin ;
- D'approuver 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 ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

1122092026 – DELIBERATION PORTANT SUR LA DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE – B N°55 ET 68

La Communauté de Communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire 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 Coeur 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'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF 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 de création de logements sur les secteurs ci-après désignés, d'intérêt communal, il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPF.

Il est rappelé le contexte propre aux secteurs de projets (OAP) identifiés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui s'étendent le long de la voie communale Le Charpy-Vignes des Chigots. L'urbanisation des parcelles cadastrées section B n° 55 et n° 68 a débuté dans les années 80, au moment de la construction de la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire. La faillite du promoteur n'a pas permis de mener l'opération à son terme, laissant sur le site des constructions inachevées. Ces parcelles ont ensuite été revendues en l'état. Le propriétaire actuel s'est déclaré vendeur de ces biens immobiliers.

Classées en zone 1 AUh et N au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ces parcelles sont concernées, pour partie, par deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les Chigots : environ 2 000 m² ;
- Charpy : environ 6 000 m².

Ces secteurs de projets s'inscrivent dans le prolongement de l'espace habité, au sein d'un tissu résidentiel diffus. Sur les parties de terrain classées en zone 1AUh et concernées par les OAP, l'objectif est d'assurer une continuité d'implantation de logements en cohérence avec la typologie de la rue, tout préservant une végétation dense sur le site.

OAP « les Chigots » :

Cette OAP prévoit un nombre minimal de deux logements, de type maison individuelle et/ou groupée. L'accès à la parcelle se fera directement depuis la voie communale et pourra être mutualisé entre plusieurs constructions. Une bande de constructibilité est imposée afin de respecter la cohérence d'alignement en retrait de la voirie et dans l'alignement des constructions environnantes. Le PLUI fixe une échéance de réalisation estimée 2028.

OAP « Charpy » :

Cette OAP prévoit un nombre minimal de 8 logements, de type de maison individuelle et/ou groupée, desservis soit par la voie communale, soit par une voirie interne, les emprises de voirie devant être limitées et optimisées au maximum.

Les dispositions de l'OAP prévoient que l'implantation du bâti s'adapte à l'environnement (gabarit des constructions, intégration paysagère), limite les vis-à-vis et respecte le profil topographique du site.

Les constructions nouvelles devront s'inspirer des codes architecturaux locaux afin de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti communal. Le PLUI fixe une échéance de réalisation estimée à 2030.

Ces deux secteurs présentent l'avantage d'être facilement accessibles et aménageables.

Une fois la maîtrise foncière assurée par l'EPFLI, les biens pourraient être déconstruits sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI afin d'accompagner le projet d'habitat. Il est ici précisé que l'EPFLI n'étant pas un aménageur, la viabilisation des terrains à bâtir ne pourra pas être réalisée par l'établissement.

À l'issue de la phase de portage foncier, ou de manière anticipée, le foncier porté par l'EPFLI devra soit être racheté par la commune, soit être revendu à un ou plusieurs tiers désignés par celle-ci (lotisseur, aménageur, etc.) pour la réalisation de l'aménagement.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés à BANNAY (18), en nature de terrains bâtis et non bâtis, d'une superficie totale de 28 064 m², ainsi cadastrés :

- o section B n° 55 lieudit LE GRAND CHAMP d'une contenance de 9 485 m² ;
- o section B n° 68 lieudit BUSSY d'une contenance de 18 580 m² ;

L'EPF 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.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier le départ et l'indemnisation du preneur en place, le cas échéant.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 15 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPF. 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'EPF.

Cette durée de portage permet ainsi d'assurer la maîtrise publique du foncier sans mobiliser immédiatement les ressources financières de la commune en lissant la charge foncière et financière liée.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF. L'EPF pourra mettre les biens à disposition de la Commune le temps du portage, notamment pour l'entretien des espaces verts ou pour la réalisation d'études.

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de déconstruction et de dépollution sous sa maîtrise d'ouvrage, après réalisation d'études et des diagnostics.

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.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, 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.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF 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'EPF.

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Coeur de France,

Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Coeur de France,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, pour 13 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS, n'adopte pas la proposition.

1222092026 – DELIBERATION RELATIVE A LA CONTRIBUTION 2026 AU FINANCEMENT DU FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal le courrier du Conseil Départemental du Cher relatif au soutien financier attribué à certains de nos administrés et précise qu'une convention relative à la contribution financière de la commune de Bannay au Fonds de Solidarité pour le Logement a été signée en 2025 avec le Conseil Départemental du Cher.

Ce Fonds de Solidarité pour le Logement est l'un des dispositifs instaurés par la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement des plus démunis.

De ce fait, le Maire propose pour l'ensemble des aides (logement, eau, énergie) une participation financière identique à l'année précédente soit 350,00 €. Cette somme a été inscrite lors du vote du budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 14 voix POUR et 1 ABSTENTION :

-Accepte la participation financière à hauteur de 350.00 € pour l'année 2026.

-Charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

13 – PRESENTATION DU PROJET DE REDUCTION DE LA VITESSE SUR LA RD955 ET LA RD86

M. GARNIER présente le projet du CIT au Conseil Municipal.

Des modifications sont à apporter sur les dispositifs proposés et des demandes d'élagage seront demandées aux propriétaires dont les arbres empêchent la visibilité lors du passage sur le pont de chemin de fer derrière le château sur la RD86.

14 - QUESTIONS DIVERSES

M. GARNIER donne les informations suivantes aux conseillers :

- Un courrier du service Départementale de l'école inclusive a été reçu demandant une participation aux frais de scolarité d'un enfant habitant la commune
- Le repas des aînés est fixé au 14 novembre 2026.

M. TORNATORE donne les informations suivantes concernant les travaux :

1-Mise aux normes du restaurant scolaire :

- 8 offres reçues pour les travaux
- Commande passée à TERANA pour le plan de maîtrise sanitaire (2 998.80€ TTC)
- Commande passée pour le diagnostic amiante à SOCOTEC (1 308.00€ TTC)
- Offre reçue pour la dératisation annuelle

2-Remplacement du système de chauffage de l'école et l'isolation des bâtiments (2 offres reçues pour les études):

- Commande passée au bureau d'études SEITH pour l'étude énergétique, géotherme, géologie, hydrologie environnementale (15 607.86€ TTC)
- Subvention de 60% de l'ADEME (9 364.72€ TTC)
- Retour des études fin octobre

3-Reprise des 4 toitures des bâtiments (4 offres reçues):

- Commande passée à l'entreprise Audry (4 754.00€ TTC)
- L'école ayant été faite en priorité avant la rentrée scolaire

4- Changement des serrures des portes d'entrée de deux logements communaux (3 offres reçues)

- Commande passé à l'entreprise MBT (570.24€ TTC)

5-Isolation des combles de 9 bâtiments communaux :

-Commande passée à Eurocombles (travaux du 19 au 21 octobre 9€ TTC)
6-10 climatiseurs mobiles reçus gratuitement suite au dispositif mise en place par EDF
7-Changeement des filtres des traitements d'air dans les classes (commande passée à Ouest Isol et Ventil pour 692.24€ TTC)

M. ABITBOL informe et montre les mails envoyés aux parents d'élèves mangeant à la cantine concernant l'équilibre des dosages.

Le règlement sera mis à jour lors de la prochaine rentrée.

La décoration de la clôture de l'école est en étude.

M. TEYSSANDIER:

- Demande qu'une copie de la convocation aux commissions soit envoyée à tout le Conseil Municipal

- Demande s'il y a une possibilité d'avoir un espace dans le Petit Bannaisien pour l'opposition

- Demande si une nouvelle page Facebook va être ouverte. L'ancienne a été fermée puisque celle-ci était rattaché à sa page personnelle

- Demande que le site internet soit mis à jour (les commissions, la liste des entreprises...)

- Demande que le répertoire soit mis à jour (les nouveaux horaires de la mairie et le numéro d'astreinte)

Le reste de ces questions sera envoyé sur la boîte mail de la mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h25.

Le Maire
GARNIER Jean-Michel



La Secrétaire de séance
HERRY Josiane

