

Convocation du 27 juin 2025 adressée individuellement à tous les conseillers municipaux pour le 03 juillet 2025.

SEANCE ORDINAIRE DU 03 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 03 juillet à 20 heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil Municipal de la commune de THIMORY, réuni dans le lieu habituel de ses séances,

Etaient présents : Mesdames et Messieurs GOISET Magali, FAYARD Marie-Claire, ~~BOURGEOIS Michel~~, FAUCONNIER Claire, BISSONNET Michaël, BOURGEOIS Nathalie, ~~CUNIN Quentin~~, ~~PLAT Sébastien~~, ~~PROCHASSON Benoit~~, ~~PROCHASSON Marine~~, SONVEAU Guillaume, VENON Matthieu.

Absents excusés : Michel BOURGEOIS donne pouvoir à Marie-Claire FAYARD, Quentin CUNIN, Sébastien PLAT donne pouvoir à Nathalie BOURGEOIS, Benoit PROCHASSON donne pouvoir à Magali GOISET, Marine PROCHASSON.

Ordre du jour

1. Décision Modificative n°2 du Budget Principal
2. EPFLI- Motion contre la création d'un Etablissement Public Foncier d'Etat en Région Centre-Val de Loire
3. Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un droit de préemption pour un fonds de commerce
4. Avenant n°2 au marché de travaux d'aménagement du Centre Bourg
5. Avenant n°1 à la Maîtrise d'œuvre du marché public des travaux d'aménagement du Centre Bourg
6. Questions diverses

Mme le Maire constate que le quorum est atteint.

Mme Nathalie BOURGEOIS est nommée secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 19 mai 2025 :

Le compte rendu est approuvé par l'assemblée à l'unanimité.

18-2025- Décision Modificative n°2 du Budget Principal

Madame le Maire informe l'assemblée que suite au vol de matériel technique en 2024, il convient de sortir le matériel de notre inventaire.

Or, il s'avère qu'il y a plusieurs années, à l'achat de différents matériels, des erreurs d'imputation comptable ont été faites. De ce fait, nous ne pouvons effectuer les opérations sans corriger au préalable ces imputations comptables. Cette opération n'aura aucun impact sur notre trésorerie puisque ces écritures se font au chapitre 041 qui est un chapitre d'ordre budgétaire et qu'il n'y a pas de mouvement de trésorerie associé.

Afin de rétablir ce déséquilibre, Madame le Maire sollicite donc des déplacements de crédits comme présenté ci-dessous :

Section investissement

DEPENSES			RECETTES		
Comptes	Intitulés	Montant	Comptes	Intitulés	Montant
2131	Construction bâtiments publics	+ 1 266,35 €	21758	Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition- Autres installations, matériel et outillage techniques	+ 38 131,34 €
2152	Installation de voirie	+ 2 188,57 €			
2157	Matériel et outillage technique	+ 23 400,00 €			
2158	Autres installations, matériel et outillage technique	+10 424,32 €			
2188	Autres immobilisations corporelles	+ 852,00 €			
TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT		+ 38 131,24 €		TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT	+ 38 131,24 €

Après délibération, le Conseil à l'unanimité des membres présents :

- **valide** ces opérations,
- **charge** Madame le Maire de faire procéder aux opérations comptables.

19-2025- EPFLI – Motion contre la création d'un Etablissement Public Foncier d'Etat en Région Centre-Val de Loire

L'Etat souhaite créer un établissement public foncier d'Etat (EPF d'Etat) sur la Région Centre-Val de Loire.

Aucune stratégie, ni réflexion n'ont été produites et communiquées auprès des élus locaux, des instances des collectivités concernées et des EPF existants. Actuellement deux EPF locaux sont implantés sur le territoire de la Région Centre-Val de Loire : l'EPFLI Foncier Cœur de France, basé à Orléans et couvrant tout ou partie des départements du Loiret (45), de l'Eure-et-Loir (28), du Loir-et-Cher (41), du Cher (18) et de l'Indre (36) et l'EPF de Tours Val de Loire, situé à Tours, en Indre-et-Loire (37) et couvrant la métropole de Tours.

Cette éventuelle création d'un nouvel établissement étatique n'apparaît pas d'une évidence efficiente et ni même relever d'un besoin formulé par les élus du territoire dans la gestion des projets d'aménagements, dès lors que l'action des Etablissements existants est connue, satisfait le besoin des collectivités adhérentes et se situe au plus proche des besoins des territoires.

Vu le rapport du Président de l'EPFLI Foncier Cœur de France, EPF local accompagnant le territoire,
Vu l'engagement de l'ensemble des collectivités locales sur les politiques foncières et la revitalisation des territoires,

Vu la nécessité de ne pas alourdir la pression fiscale sur les ménages et les entreprises en Centre-Val de Loire, au profit d'une structure qui n'apporterait rien de plus,

Vu l'action de l'EPFLI Foncier Cœur de France en faveur des collectivités territoriales,

Vu le principe de libre administration des collectivités territoriales,

Madame le Maire sollicite la délibération du Conseil municipal afin de :

- **refuser** catégoriquement la création d'un Etablissement Public foncier d'Etat sur le territoire du Centre-Val de Loire,

- refuser tout prélèvement de fiscalité supplémentaire auprès des ménages et des entreprises du territoire en faveur d'un outil d'Etat qui n'apporterait rien de plus que l'outil local,
- faire respecter les actions menées à ce jour par l'ensemble des acteurs locaux en faveur de l'attractivité de leurs territoires avec le soutien de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
- respecter le principe de libre administration des collectivités locales,
- d'affirmer que l'EPFLI Foncier Cœur de France remplit parfaitement son rôle auprès des collectivités locales et souhaite maintenir ses actions, lesquelles sont reconnues par les opérateurs et les partenaires institutionnels.
- affirmer qu'une fiscalité choisie est plus profitable aux territoires qu'une fiscalité subie.

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

- **DE VOTER** la motion contre la création d'un Etablissement Public Foncier d'Etat en Région Centre-Val de Loire.

20-2025- Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un droit de préemption pour un fonds de commerce

Vu les articles L214-1, L214-2 et L214-3 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme, Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune,

Madame le Maire précise que le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 est relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

Le projet de délibération est accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

La délibération du conseil municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L631-22 ou des articles L642-1 à L642-17 du code de commerce.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et un droit de préemption pour un fonds de commerce cadastré F 269 (790 m2). Elle explique qu'il s'agit d'un commerce multi services tenu par Madame

Catherine LEMAIRE, seul commerce de la commune, qu'il serait opportun de pouvoir acquérir en cas d'arrêt d'activité et de vente. Cette acquisition donnerait la possibilité à la commune de conserver un commerce sur son territoire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

- **Décide de délimiter** un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre concerne les quartiers suivants : Plan annexé

Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L213-4 à L213-7 du Code de l'urbanisme. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

21-2025- Avenant n°2 au marché de travaux d'aménagement du Centre-Bourg

Considérant la délibération n° 29-2024 du 21 novembre 2024 relative à l'attribution du marché de travaux d'aménagement du Centre Bourg,

Considérant la délibération n°04-2025 du 27 janvier 2025 relative à l'avenant n°1 au marché de travaux d'aménagement du Centre Bourg – lot n°1 Voirie Réseaux Divers,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux ont fait l'objet d'adaptations techniques en plus-value et moins-value dont le récapitulatif est présenté en annexe. Elle indique la nécessité de passer un avenant pour le lot suivant :

Lot n°1 – Voirie Réseaux Divers

Entreprise	Montant HT du marché	Montant Avenant 2	Nouveau Montant HT
COLAS FRANCE	297 475,50 €	7 489,80 €	304 965,30 €

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

- **D'Approuver** l'avenant comme détaillé ci-dessus pour le lot n°1
- **D'Autoriser** Madame le Maire à signer l'avenant en question et toutes pièces s'y rapportant

22-2025- Avenant n°1 à la Maîtrise d'Oeuvre du marché public des travaux d'aménagement du Centre-Bourg

Considérant la délibération n° 25-2023 du 22 juin 2023 relative à la désignation d'un maître d'œuvre pour les travaux d'aménagement du Centre Bourg,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que pour des questions budgétaires, la commune a décidé de ne pas faire les travaux sur la totalité du projet étudié, en se concentrant sur la sécurisation de la départementale et les aménagements de la place de l'église.

De ce fait, la maîtrise d'œuvre suivra une partie des travaux et non la totalité du projet étudié jusqu'en phase ACT.

Ce qui motive cet avenant afin de remettre à jour les honoraires en fonction des travaux qui seront réalisés. La définition des nouveaux honoraires prend en référence l'estimation des travaux en phase AVP.

L'avenant prend en compte une mise à jour de la répartition des honoraires en phase DET (Suivi de chantier) en accord entre Troisième Paysage et Terr&AM.

Entreprise	Montant HT de la maîtrise d'oeuvre	Montant Avenant 1	Nouveau Montant HT
Troisième paysage	42 060,00 €	- 7 014,55 €	35 045,45 €

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

- **D'Approuver** l'avenant comme détaillé ci-dessus pour la maîtrise d'oeuvre
- **D'Autoriser** Madame le Maire à signer l'avenant en question et toutes pièces s'y rapportant

Questions et informations diverses

Le recensement 2026 sera encadré par Mme Colette SALMON avec comme agents recenseurs Claudine BERTET et Monique BOUQUIER.

Pas de transfert des compétences de l'eau et de l'assainissement à la Communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais.

Refus du changement pour la location du Pylône SFR Bouygues Free. La commune ne souhaite pas vendre la parcelle hébergeant le pylône.

Inauguration du centre bourg le Samedi 06 SEPTEMBRE à 10h

Fin de séance : 22 h 30

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL : à définir

Séance close.

Fait et délibéré, les ans, mois et jour susdits.

Et ont signé, les membres présents.