

Commune de CANDÉ SUR BEUVRON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 23 JUILLET 2026 – Session ordinaire

L'an deux mil vingt six, le vingt trois juillet, à dix neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de Candé sur Beuvron se sont réunis à la mairie en séance publique sur la convocation qui leur a été adressée par Serge Chollet, Maire.

En exercice : 15 Présents : 13 Votants : 15 dont pouvoir : 2

Présents : Serge Chollet, Christophe Crosnier, Jennifer Allory, Christophe Baume, Flavie Chevallay arrivée pour la 4^{ème} délibération, Alex Goujon, Myrtille Chatenier, Jean-Michel Boulay, Valérie Decaux, Gonzague Castelnau, Florence Robin arrivée pour la 3^{ème} délibération, Gaëlle Vénier, Vincent Tévenot arrivé après la 2^{ème} délibération

Absent excusé : Stéphanie Vasseur Staub a donné pouvoir à Jennifer Allory, Benoît Lefé a donné pouvoir à Jean-Michel Boulay

Date de la convocation : 17 juillet 2026

Secrétaire de Séance : Alex Goujon

ORDRE DU JOUR

Ouverture de la séance

CAUE

ÉVALUATION CADASTRALE DES LOCAUX

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

EDF dispositifs chaleur

COMMERCE

BUDGET COMMUNAL - DÉPRÉCIATION DE CRÉANCES

SERVICE CIVIQUE

CRÉATION DE POSTE ADMINISTRATIF

AFFAIRES DIVERSES

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la précédente réunion.

DÉLIBÉRATIONS

CAUE - CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Monsieur le Maire expose que le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'environnement est, sur le plan départemental, un acteur central du cadre de vie. Il remplit ses missions de service public en apportant des conseils aux collectivités sur les projets d'équipements et d'aménagement et propose l'adhésion de la commune.

Le Conseil Municipal, à 12 voix pour, décide d'adhérer au CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement et donne tous pouvoirs au Maire pour signer tout document nécessaire à l'adhésion.

ÉVALUATION CADASTRALE DES LOCAUX

Monsieur le Maire donne connaissance aux élus du courrier reçu de la Direction Départementale des Finances Publiques de Loir et Cher qui propose aux communes un chantier de fiabilisation des évaluations cadastrales des locaux d'habitation.

La valeur locative cadastrale est une donnée clé utilisée par l'administration fiscale pour calculer plusieurs impôts locaux, notamment la taxe foncière et, dans certains cas, la taxe d'habitation. Pourtant, cette valeur repose encore aujourd'hui sur des référentiels anciens, dans un contexte économique, démographique et immobilier qui n'a plus rien à voir avec celui d'aujourd'hui.

Afin de réduire les inégalités fiscales et de mieux refléter la réalité du marché immobilier actuel, l'État a engagé une révision nationale de ces valeurs locatives avec pour objectif est de les actualiser pour qu'elles soient plus cohérentes avec les loyers constatés aujourd'hui dans chaque territoire, tout en prenant en compte les caractéristiques propres à chaque bien : surface, emplacement, nature du local, état, etc.

Cette réforme vise donc à rendre la fiscalité locale plus juste et plus équitable. En parallèle, elle permettra aux collectivités locales de disposer de bases d'imposition plus fiables pour financer les services publics locaux.

Le Conseil Municipal, à 13 voix pour, donne tous pouvoirs au Maire pour solliciter la Direction Départementale des Finances Publiques de Loir et Cher pour la mise en œuvre de cette réforme.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – BIEN SITUÉ 7 BIS RUE DE LA COUR HAUTE

Monsieur le Maire expose avoir reçu une déclaration d'intention d'aliéner pour le bien situé 7 bis rue de la Cour Haute qui est en vente au prix de 35 000 €.

La commune est propriétaire de l'ancien presbytère, un bâtiment divisé en 3 logements locatifs. Au regard de leur état général, un projet de réhabilitation est en cours. Ce projet répond à plusieurs enjeux de développement local, notamment en matière d'habitat et d'attractivité du territoire. Toutefois, la configuration du site constitue une contrainte importante : le bâtiment est situé dans une rue où les possibilités de stationnement sont limitées et peu adaptées à l'accueil de logements.

Dans ce contexte, l'acquisition de la grange attenante, actuellement mise en vente, apparaît comme une opportunité stratégique pour permettre la réalisation du projet dans de bonnes conditions.

En premier lieu, ce projet présente un intérêt général évident. Le territoire connaît une demande croissante en logements, qu'il s'agisse de jeunes actifs, de familles ou encore de personnes âgées souhaitant demeurer au sein de la commune. La création de logements locatifs communaux permettrait d'élargir l'offre de logements disponibles, de favoriser le maintien et l'accueil de nouveaux habitants, de renforcer l'attractivité du bourg et de contribuer à une plus grande mixité sociale. Ainsi, l'opération s'inscrit pleinement dans les objectifs d'intérêt public poursuivis par les collectivités territoriales en matière d'aménagement et d'habitat.

La création de garages ou de places de parking limiterait la pression sur le stationnement public existant, tout en garantissant des accès sécurisés pour les futurs occupants. Sans cette emprise foncière complémentaire, les conditions de réalisation du projet seraient fortement dégradées.

Par ailleurs, la grange présente l'avantage d'être directement attenante à une propriété déjà communale. Son acquisition permettrait de constituer un ensemble foncier cohérent et fonctionnel, facilitant l'aménagement global du site. Cette maîtrise foncière éviterait également d'éventuels conflits liés aux servitudes, aux accès ou aux réseaux, tout en garantissant une gestion simplifiée et pérenne du projet. La commune disposerait ainsi d'une maîtrise complète des aménagements nécessaires à la réussite de l'opération.

Le Conseil Municipal, à 14 voix pour, décide, de préempter sur ce bien au prix de 35 000 € et donne tous pouvoirs au Maire pour transmettre la décision de préempter sur ce bien, pour en informer le propriétaire du bien et le Notaire en charge de ce dossier.

DISPOSITIFS D'AIDE EDF POUR LE RAFRAICHISSEMENT DES ÉTABLISSEMENTS ACCUEILLANT DES JEUNES PUBLICS

Monsieur le Maire expose qu'un dispositif est mis en place par EDF pour adapter les établissements scolaires et les établissements d'accueil des jeunes publics aux épisodes de fortes chaleurs et accélérer l'installation d'équipements de rafraîchissement.

Ce dispositif permettra de financer à la fois des équipements rapidement opérationnels ainsi que des solutions durables améliorant de façon pérenne le confort thermique des bâtiments : installation de brasseurs d'air, de ventilateurs de plafond ou sur colonne, de brumisateurs, de climatiseurs fixes ou mobiles.

EDF versera une prime forfaitaire de 400 € par équipement dans la limite de 10 équipements par établissement.

Le Conseil Municipal, à 15 voix pour, décide de s'inscrire dans le processus et de faire l'acquisition d'équipements de rafraîchissement et donne tous pouvoirs au Maire pour solliciter le financement auprès de EDF et pour signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

ACCUEIL DE PERSONNES VOLONTAIRES EN SERVICE CIVIQUE

Le service civique est un dispositif instauré par la loi n°2010-241 du 10 mars 2010 dont le décret n°2010-485 du 12 mai 2010 vient encadrer les dispositions. Ce dispositif est codifié dans le Code du Service National.

Les collectivités territoriales et les établissements publics affiliés peuvent mettre en place l'engagement de service civique et ce, pour l'accomplissement d'une mission d'intérêt général dans un des dix domaines d'interventions reconnus prioritaires pour la nation : solidarité, santé, éducation pour tous, culture et loisirs, sport, environnement, citoyenneté européenne, mémoire et citoyenneté, développement international et action humanitaire, intervention d'urgence.

Le service civique s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans (élargi aux jeunes en situation de handicap jusqu'à 30 ans) sans condition de diplôme qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois auprès d'un organisme à but non lucratif (association) ou une personne morale de droit public (collectivités locales, établissement public ou services de l'état) pour accomplir une mission d'intérêt général dans un des domaines ciblés par le dispositif.

L'article L 120-9 du code du service national indique qu'une personne morale ne peut pas recruter un contrat de service civique pour exercer des missions relevant du fonctionnement général de l'organisme d'accueil, ou confier des missions exercées par un agent public moins d'un an avant la date de signature du contrat.

Les missions de service civique doivent permettre d'expérimenter ou de développer de nouveaux projets au service de la population, de démultiplier l'impact d'actions existantes en touchant davantage de bénéficiaires, ou de renforcer la qualité du service déjà rendu par les agents à la population. A ce titre, le volontaire ne peut être indispensable au fonctionnement courant de l'organisme et ne pas exercer de tâches administratives et logistiques liées aux activités quotidiennes de l'organisme (secrétariat, accueil téléphonique, gestion des ressources humaines...).

Plusieurs conditions doivent être remplies par l'organisme d'accueil pour recourir au service civique :

- les volontaires doivent être engagés sur des missions utiles à la société, permettant de répondre aux besoins de la population et des territoires,*
- les volontaires doivent intervenir en complément de l'action public et ne doit pas s'y substituer,*
- les missions proposées dans le cadre du service civique s'adressent à tous les jeunes de 16 à 25 ans (élargi aux jeunes en situation de handicap jusqu'à 30 ans) et ne peuvent pas exclure les jeunes n'ayant pas de diplômes ou de qualification.*

Le contrat de service civique n'est pas un contrat de travail : il ne relève pas du code du travail mais du code du service national. En effet, l'article L 120-7 du code du service national dispose notamment que le contrat de service civique organise une collaboration exclusive de tout lien de subordination entre le volontaire et la collectivité qui l'accueille, à la différence d'un contrat de travail. Pour autant, la position du volontaire ne doit pas être celle d'un intervenant livré à lui-même : il reste soumis aux règles de service imposées par le cadre dans lequel il intervient.

Un tuteur doit être désigné au sein de la structure d'accueil. Il sera chargé de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions.

La commune peut solliciter une association agréée, qui accueille les volontaires en service civique, avec un accompagnement personnalisé à toutes les étapes du dispositif, l'assurance que le cadre légal soit respecté et que chaque volontaire soit accueilli dans

les meilleures conditions et la mise en place du double tutorat, qui fait toutes les démarches administratives, et acter cette procédure par une convention. La Ligue de l'Enseignement est agréée et peut apporter ce service à la collectivité.

Le Conseil Municipal, à 15 voix pour,

- décide de mettre en place le dispositif du service civique au sein de la collectivité pour une mission de service civique dans le domaine de « inclusion », à compter du lundi 5 octobre 2026, pour une durée de 9 mois, sur un temps de travail sera de 24 heures hebdomadaires
- décide de faire appel à l'association Ligue de l'Enseignement pour l'accompagner dans toutes les démarches
- donne tous pouvoirs au Maire pour signer une convention avec l'association la Ligue de l'Enseignement et tout document nécessaire à la mise en place de cette décision
- décide d'inscrire les crédits nécessaires au budget.

AFFILIATION À L'ASSOCIATION LA LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT DE LOIR ET CHER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1111-2 et L. 2122-22,

Vu les statuts de l'association la Ligue de l'enseignement de Loir-et-Cher, enregistrée sous le numéro W411000035 à la préfecture de Loir-et-Cher,

Considérant que l'objet de cette association, à savoir contribuer au progrès de l'éducation sous toutes ses formes, correspond à une compétence communale et que son agrément service civique enregistré sous le numéro NA 000-20-00345 permet à l'association d'être en intermédiation avec les structures affiliées pour accueillir un ou une volontaire en service civique en leur sein,

Considérant que la cotisation annuelle s'élève à 81.23 €,

décide à 15 voix pour,

- d'affilier la commune de Candé-Sur-Beuvron à l'association La Ligue de l'enseignement de Loir-et-Cher
- d'autoriser le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à cette affiliation
- d'imputer la cotisation annuelle sur le budget communal.

CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE MAIRIE

Le Conseil Municipal,

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-8-7°,

Vu l'article L. 2122-19-1 du code général des collectivités territoriales applicable jusqu'au 31/12/2027 qui précise que « Pour assurer les fonctions liées au secrétariat de mairie dans les communes de moins de 3 500 habitants, le maire nomme un agent aux fonctions de secrétaire général de mairie,

Considérant le besoin de créer un emploi permanent au grade d'Attaché à temps complet relevant de la catégorie hiérarchique A, afin d'assurer les fonctions de Secrétaire Général de Mairie,

Considérant que si l'emploi concerné n'est pas pourvu par un fonctionnaire, il peut être occupé par un agent contractuel en application de l'article L332-8 7° du code général de la fonction publique précité qui autorise le recrutement d'un agent contractuel pour les emplois de secrétaire général de mairie des communes de moins de 2 000 habitants,

Considérant que la commune compte moins de 2 000 habitants,

Considérant que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,

Considérant que le secrétaire général de mairie est essentiel à la bonne administration des communes et des services publics locaux et apporte au maire un appui administratif, technique et juridique dans des domaines aussi spécialisés et variés.

à 15 voix pour :

- décide de créer un emploi permanent de secrétaire général de mairie dans le grade de Attaché, relevant de la catégorie hiérarchique A, à temps complet, à compter du 1^{er} septembre 2026, pour exercer notamment les missions ou fonctions suivantes :

- Assister, conseiller et alerter les élus
- Préparer et assurer le suivi des séances du Conseil Municipal
- Assurer la gestion des marchés publics
- Préparer et suivre l'exécution du budget
- Optimiser la gestion de la dette et de la trésorerie
- Garantir la sécurité juridique des actes de la collectivité et de la conduite budgétaire
- Manager les services
- Optimiser le fonctionnement et l'organisation des services
- Assurer l'organisation des élections

- se réserve la possibilité de recruter un agent contractuel en vertu de l'article L332-8 7° du code la fonction publique susvisé,

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire ou par un agent contractuel en vertu de l'article L332-8 7° du code la fonction publique susvisé, recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 2 ans compte tenu de la spécificité du métier de secrétaire général de mairie.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les articles L.332-21 et R.332-1 à R.332-19 du code général de la fonction publique, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Autorise le Maire à faire la déclaration de vacance de poste et à signer tout document relatif à ce dossier.

COMMERCE 17 PLACE DES CÈDRES
AVENANT AU BAIL AVEC LA SARL ESSENTIELLE COIFFURE

Monsieur le Maire expose que Madame Crahes et Madame Rasle-Fromont qui louent le local commercial sis au 17 place des Cèdres pour l'activité « salon de coiffure » avec un bail établi au nom de la SARL ESSENTIELLE, ont fait part de leurs difficultés financières et ont demandé une baisse du loyer actuellement fixé à 707 € HT.

Le Conseil Municipal, à 15 voix pour, décide de baisser le montant du loyer, de fixer le nouveau loyer à 350 € HT pour une durée de 2 ans et autorise le Maire à faire établir un avenant au bail pour le local commercial sis au 17 place des Cèdres pour l'activité « salon de coiffure » au nom de la SARL ESSENTIELLE et pour transmettre tout document nécessaire au Notaire.

AFFAIRES DIVERSES

BIEN SITUÉ 7 BIS RUE DE LA COUR HAUTE

Demande de droit de passage

Préempter semble être une opportunité dans le cadre du projet de réaménagement des logements de l'ancien presbytère

ACCUEIL DE PERSONNES VOLONTAIRES EN SERVICE CIVIQUE

Intervention dans le domaine de l'inclusion (FALC - PICTO - jeux sur temps collectifs - GUIDASSO...)

Formation BAFA, 1^{er} secours ...

Affiliation à la Ligue de l'Enseignement qui peut être structure porteuse de la démarche et assurer la mise en place et la gestion du contrat

Feu d'artifice

En raison de la sécheresse, qui n'a permis de faire le tir le 14 juillet, report au 12 décembre

Lotissement Le Clos de Candé

Avancement du projet

Blocage en raison de l'évacuation des eaux pluviales dans le bassin d'orage en cas de pluies centennales

=> étude pour renvoi vers la rue des Ficaudières

Plaquette en cours de réalisation : option pour accompagnement de futurs acquéreurs de terrains = oui

Chaufferie bois

Présentation de l'APD