

**Réunion du conseil municipal
De Sully la Chapelle
Le 16 juin 2025**

PROCES-VERBAL de la 5^{ème} séance

Date de convocation :	10/06/2025
Conseillers en exercice :	8
Conseillers présents :	7
Procuration :	1
Publication de la liste :	19/06/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 juin à dix-huit heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de Sully la Chapelle se sont réunis, salle du conseil à la mairie, sur convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. Patrick MORISSEAU, maire ;

Étaient présents :

M. Patrick MORISSEAU, maire

M. Alain KERN, 1^{er} adjoint - M. Paul CAPELLE, 2^{ème} adjoint - M. Christian de COURCY, 3^{ème} adjoint

M. Gilles LEMAIRE, M. Pierre RAGER et Mme Elodie FILLIOT

Absent excusé :

M. Marc CHEVALIER donne pouvoir à M. Alain KERN, 1^{er} adjoint

Quorum : 7/8

Nomination d'un secrétaire de séance : Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal nomme un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. **M. Paul CAPELLE est désigné secrétaire de séance.**

Ordre du jour de la séance

Procès-verbal de la séance du 10 mars 2025

Procès-verbal de la séance du 22 avril 2025

- 2025-27 Convention de balayage avec la CCL
- 2025-28 Nombre de conseillers communautaires de 45 à 48 sièges pour le prochain mandat
- 2025-29 Motion contre la création d'un Etablissement Public Foncier (EPF) d'Etat en Région Centre-Val de Loire
- 2025-30 BUDGET COMMUNAL : DM1
RPQS 2024 Assainissement
Illuminations 2025
13 et 14 juillet 2025

Compte rendu des réunions

Questions diverses

ACCORD A L'UNANIMITE

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 10 mars 2025

Le compte rendu du conseil municipal du 10 mars 2025 n'appelle aucune observation.

VOTE			
En exercice	8	POUR	8
Présents	7	CONTRE	0
Procurations	1	ABSTENTION	0
Pris part au vote	8	TOTAL	8

Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 22 avril 2025

Le compte rendu du conseil municipal du 22 avril 2025 n'appelle aucune observation.

VOTE			
En exercice	8	POUR	8
Présents	7	CONTRE	0
Procurations	1	ABSTENTION	0
Pris part au vote	8	TOTAL	8

2025-27 Convention de balayage avec la CCL

M. le maire explique que pour participer au marché d'appel d'offre pour la réalisation d'une prestation de balayage voirie, il faut prendre une délibération.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

APPROUVE les termes de la convention pour la réalisation de prestation de balayage de voirie conclu avec la Communauté de Communes des Loges

AUTORISE le Maire à signer la convention et les éventuels avenants

DONNE tout pouvoir au Maire pour sa mise en œuvre

VOTE			
En exercice	8	POUR	8
Présents	7	CONTRE	0
Procurations	1	ABSTENTION	0
Pris part au vote	8	TOTAL	8

2025-28 Nombre de sièges au conseil communautaire de la Communauté de Communes des Loges

M. la maire explique que le 12 mai dernier lors du conseil communautaire il a été évoqué le fait que le nombre de sièges pouvait évoluer de 45 à 48 sièges car 3 communes ont plus de 1000 habitants.

Il est donc nécessaire de prendre une délibération dans le sens où la commune de Sully la Chapelle est pour ou contre le fait de passer de 45 sièges à 48 sièges dans la composition du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Loges.

VOTE

En exercice	8	POUR	0
Présents	7	CONTRE	4
Procurations	1	ABSTENTION	4
Pris part au vote	8	TOTAL	8

2025-29 Motion contre la création d'un établissement Public Foncier (EPF) d'Etat en région Centre-Val de Loire

Monsieur le maire explique l'EPFLI (Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental) foncier cœur de France nous demande de bien vouloir prendre une motion contre la création d'un établissement Public Foncier (EPF) d'Etat en région Centre-Val de Loire.

EPFLI est reconnu comme un interlocuteur important des pouvoirs publics locaux et fort de son rôle d'acteur de proximité, l'Etablissement Public Foncier est particulièrement attaché au dialogue avec les élus locaux et les services de l'Etat dans les territoires aux mutations urbaines et socio-économiques importantes avec des enjeux de développement durable et des contraintes économiques conséquentes.

L'Etablissement agit pour le compte des collectivités.

L'Etablissement prend en charge :

- La Négociation : L'EPFL négocie avec les propriétaires
- L'Acquisition : L'EPFL achète et stocke les biens bâtis et non bâtis pour les collectivités
- Le Portage : L'EPFL porte le bien au moyen d'une convention de portage (2 à 15 ans)
- La Gestion des biens : Entretien du site, sécurisation, démolition, dépollution, gestion locative, paiement des taxes foncières et des assurances
- La Cession : Cession à la collectivité à la fin du portage ou à une personne désignée par elle

Contexte

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 Loiret-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.

Les faits :

À Cannes, lors de l'édition de mars 2025 du salon international des professionnels de l'immobilier (Mipim), Valérie LETARD, Ministre du Logement a déclaré :

"Nous voulons tous ici continuer à proposer des solutions pour faire de nos villes des territoires attractifs, dynamiques et souverains, leur apporter des logements et de l'emploi. Ces solutions contribuent à une démocratie vivante et à la cohésion de nos sociétés."

Elle a annoncé une série de mesures de simplification et d'aides aux élus. Elle prévoit notamment « l'accès direct d'une commune à **un établissement public foncier (EPF) local**, outil majeur d'ingénierie et de maîtrise foncière au service des projets d'aménagement et de logement ».

A contrario, dans le même temps, l'Etat représenté par le DHUP du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, engage une réflexion sur la création d'un EPF d'Etat en Centre-Val de Loire, mais aussi des premières actions telles des propositions de modifications règlementaires assurant vraisemblablement plus de facilités d'extension aux EPF d'Etat qu'aux EPF Locaux.

En effet, l'Agglo du Pays de Dreux (28) réfléchit depuis 2023 à son adhésion à l'EPF de Normandie (EPF d'Etat), couvrant déjà les collectivités normandes du territoire. L'adhésion pourrait être effective en 2025. Pour permettre cette adhésion et la modification du périmètre initial de l'EPF Normandie, un décret en Conseil d'Etat est nécessaire.

Or, en en mars 2025, Damien BOTTEGHI, Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des paysages (DHUP) du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires est venu à LA FERTE SAINT-AUBIN (45) rencontrer les représentants de l'EPFLI Foncier Cœur de France sur une opération portée sur le territoire, en présence de Mme Constance de PELICHY, Députée et Mme Katia BAILLY, Maire. Cette rencontre fut l'occasion pour l'EPFLI de faire la démonstration de son efficacité ; pour les représentants de la DHUP, celle de mesurer l'opportunité de création et de développement d'un EPF d'Etat.

Devant cette ingérence caractérisée sans même de réelles discussions avec les élus locaux, faisant fi de l'écosystème existant mis en place par les collectivités locales, la réponse de l'Etat serait la création d'un EPF ...d'Etat.

Pour répondre à la demande de l'Agglo du Pays de DREUX, le Directeur de la DHUP propose la création d'un EPF d'Etat en Centre-Val de Loire. En 2016, déjà, un rapport (FIGEAT) préconisait de couvrir l'ensemble du territoire français d'Etablissements Publics Fonciers et de préférence d'Etat, au détriment des EPF Locaux. Aujourd'hui, l'objectif est clairement de pouvoir **ponctionner de la fiscalité locale** - la taxe spéciale d'équipement (TSE) dédiée à l'action des EPF - auprès des habitants et des entreprises pour alimenter un outil d'Etat aux coûts de fonctionnements très lourds sans apporter de services de proximité ou plus-values supplémentaires aux territoires que l'Etablissement Public Foncier Local couvre.

En effet, cette proposition suppose qu'il y ait un reversement de 50 % de la fiscalité prélevée sur le territoire déjà couvert par les EPF Locaux à l'EPF d'Etat, sauf accord conventionnel prévoyant une répartition différente ou désignant un bénéficiaire unique. Le reste du territoire, non encore couvert, pourrait ainsi être prélevé d'une fiscalité différente au bénéfice de l'EPF d'Etat.

C'est une véritable mise sous tutelle des collectivités locales par l'Etat, dans un contexte où l'Etat prétend « **donner davantage la main aux collectivités** » et souhaiter mettre en œuvre une simplification.

La création d'une EPF d'Etat est injustifiée, repose sur l'absence de besoin avéré, serait redondante, source de confusion, de surcouts et de dilution de moyens, et surtout de perte de contrôle pour les acteurs locaux.

Le seul cas de superposition entre un établissement public foncier (EPF) d'Etat et un EPF local concerne l'EPF d'Etat du Languedoc-Roussillon (créé en 2008) et l'EPF local Perpignan-Méditerranée (créé en 2006). Cette situation est exceptionnelle et reste unique à ce jour.

Les EPCI déjà couverts ont un rôle clé ! En effet, leurs accords est requis en cas de superposition. A défaut de réponse dans le délai de 3 mois à compter de la consultation sur le projet de création et en conséquence, de superposition, leur accord sera réputé acquis.

Les EPCI (à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme) non encore couverts par l'EPFLI Foncier Cœur de France seront consultés également ainsi que le conseil régional, les départements, et les comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), pour avis, lequel sera réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de trois mois.

Juridiquement, l'avis des collectivités territoriales (régions, départements, EPCI, communes concernées) sur la création d'un EPF d'État n'est que consultatif : l'État peut passer outre un avis défavorable et créer l'EPF malgré l'opposition locale. En pratique, un avis défavorable constitue un obstacle politique et opérationnel majeur. L'opposition des collectivités peut conduire à :

- L'abandon du projet de création de l'EPF,
- Une réduction du périmètre d'intervention de l'EPF pour exclure les territoires défavorables (exemple : EPF de Vendée limité au département, faute d'accord régional).

L'EPF Local :

Or, l'EPFLI Foncier Cœur de France, créé en 2009 sous l'égide du Département du Loiret couvre aujourd'hui 5 départements, représentant 1 075 512 habitants sur la région Centre-Val de Loire, soit 32 EPCI (et près de 650 communes), qui ont tous adhéré volontairement. Les dépenses de portage depuis la création de l'EPF représentent 86,2 M€, la valeur du stock est de plus de 59 M€ pour 312 ha stockés. L'EPFLI Foncier Cœur de France est prioritairement mobilisé sur la revitalisation des centre-bourg notamment par ses interventions en matière de réhabilitation commerciale et de logements, des friches y compris celles appartenant déjà une collectivité et met en œuvre des fonds de minoration permettant la diminution du reste à charge par la collectivité. Les frais de portage sont circonscrits à 1,5 % HT du capital restant dû et les frais de fonctionnement sont limités. Les durées de portage à 15 ans offrent une faculté inégalable aux membres de mener leurs projets, dans un esprit de proximité, de souplesse et d'adaptabilité à chaque projet.

A ce jour, l'EPFLI Foncier Cœur de France remplit parfaitement son rôle auprès des collectivités, le tout avec des coûts de fonctionnement minimisés. Sa souplesse, sa réactivité, son autonomie financière et sa gouvernance par les élus locaux exclusivement, garantit une gestion de proximité, efficace et adaptée aux réalités du territoire. Le montant de TSE est voté chaque année par l'assemblée générale au regard des besoins de l'activité de l'EPF (acquisitions et travaux).

Plan d'actions proposé :

Il est donc inconcevable d'avoir une superposition d'outils sur notre territoire et encore moins d'alourdir la fiscalité (TSE) des ménages et des entreprises des territoires déjà adhérents, alors même que l'EPFLI Foncier Cœur de France s'emploie à alléger cette fiscalité, par ses extensions territoriales et le maintien du vote à l'identique de son niveau de fiscalité. L'objectif de mutualisation et de péréquation de la fiscalité est intact et précieux en vue de maintenir la soutenabilité des projets menés par ses membres.

Il semble donc opportun d'informer les Ministres concernés de la situation réelle des actions menées sur l'ensemble de la Région Centre-Val de Loire, par les collectivités locales en matière de stratégies foncières et de développement en s'appuyant notamment sur l'EPFLI Foncier Cœur de France et en rejetant toute idée de création d'un EPF d'Etat sur notre territoire.

Nous, administrateurs siégeant à l'EPFLI Foncier Cœur de France, par délibération n° 6 en date du 20 mai 2025 :

- refusons la création d'un EPF d'Etat sur la région Centre-Val de Loire,
- demandons le soutien des parlementaires de la Région Centre-Val de Loire,

- **demandons le soutien des départements de la Région Centre-Val de Loire,**
- **demandons le soutien de la Région Centre-Val de Loire,**
- **demandons le soutien des communes et des EPCI membres, ou futurs adhérents,**
- **demandons le soutien de l'Association Nationale des EPF Locaux.**

La délibération suivante est prise :

- 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,

Monsieur le Maire sollicite la délibération du conseil municipal afin de :

- refuser catégoriquement la création d'un Etablissement Public foncier d'Etat sur le territoire de la région 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.

VOTE

En exercice	8	POUR	8
Présents	7	CONTRE	0
Procurations	1	ABSTENTION	0
Pris part au vote	8	TOTAL	8

2025-30 BUDGET COMMUNAL : Décision modificative n°1

Le maire explique que les amortissements sur l'étude des chemins ruraux ont été oubliés dans le budget primitif communal.

Il est donc nécessaire de les intégrer.

Il est nécessaire de procéder à des ajustements sur le Budget principal 2025,

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

- **d'accepter les modifications suivantes sur le Budget principal 2025 :**

Dépense de fonctionnement	compte 60632	:	- 384,25 €
Dépense de fonctionnement	compte 681	:	+ 384,25 €
Recette d'investissement	compte 10226	:	- 384,25 €
Recette d'investissement	compte 2802	:	+ 384,25 €

VOTE

En exercice	8	POUR	8
Présents	7	CONTRE	0
Procurations	1	ABSTENTION	0
Pris part au vote	8	TOTAL	8

RPQS 2024 ASSAINISSEMENT

Les données nécessaires à l'élaboration du RPQS 2024 n'ont pas encore été transmises par le SATESE. Il n'est donc pas possible de prendre cette délibération. Elle sera prise en septembre 2025.

Illuminations 2025 :

Monsieur le maire explique les devis reçus par ISI ELEC pour les illuminations de fin d'année. La proposition retenue est le « décor pétillant ».

	décor 2021 pour 4 ans		proposition étoile p57 sur 5 ans		proposition décor pétillant p83 sur 3 ans	
	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC
location	5 130.00 €	6 156.00 €	13 467.00 €	16 160.40 €	4 480.77 €	5 376.92 €
pose et dépose	6 480.00 €	7 776.00 €	6 615.00 €	7 938.00 €	3 969.00 €	4 762.80 €
TOTAL PAR AN	2 902.50 €	3 483.00 €	4 016.40 €	4 819.68 €	2 816.59 €	3 379.91 €

13 et 14 juillet 2025 :

Le maire indique que le food trucks crêpes n'était pas disponible.
C'est DELY'S Burger qui sera présent le 13 juillet 2025 à partir de 19h.

PRESENTS le 13/07/2025 : PM-EF-CdC-PC-AK-GL

ORGANISATION le 13/07/2025 :

Aide à mettre en place à 10h00

Présence pour accueillir les musiciens, food trucks, artificier, pompiers

PRESENTS le 14/07/2025 : PM-EF-CdC-PC (cérémonie)-AK-GL

Mise en place du pot à la suite de la cérémonie.

COMPTE-RENDU DES REUNIONS :

CdC : CCL : GEMAPI : 83 actions ont été réalisées pour 10 millions d'euros (crues, écoulements...)

SPANC : le taux de conformité réel est de 40 % suite aux visites des installations sur tout le territoire

AK : Commission de développement économique : de nouvelles installations vont avoir lieu dans la ZA de Fay aux Loges, la protection de la faune et de la flore a été prise en compte laissant des places non occupées dans la ZA. Une zone sportive est prévue et accueillera paddle, tennis et restauration. Le règlement de la ZA sera à revoir en vue de l'accueil de la restauration sur son territoire.

Des subventions ont été allouées à des entreprises pour ouverture ou extension.

QUESTIONS DIVERSES :

- CdC demande à ce que soit discuté la possibilité de mettre sur panneapocket la convocation aux réunions de conseils municipaux. Les élus sont d'accord.
- Absences de la commune durant l'été
- Astreintes des élus
- Remerciements de l'UFCL
- Une convention a été signée avec le département pour l'éclairage public route de Vitry
- La signature de la convention participation citoyenne aura lieu jeudi 19 juin.
- Des réparations ont été faites sur le réseau d'eaux pluviales du Hameau Marie-Louise
- Le premier tronçon de travaux CVM a été achevé sur la route de la Pétardière
- Informations sur les prochaines élections municipales : parité...
- Une information municipale sera déposée dans les boites aux lettres prochainement

Plus aucune question restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h00

Prochaine réunion le 8 septembre 2025 à 18h45

SIGNATURES :

M. Patrick MORISSEAU, le maire

M. Paul CAPELLE, le secrétaire de séance