



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU JEUDI 6 MAI 2021**

Mes chers collègues,

L'an deux mille vingt et un, le jeudi six mai, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le vendredi trente avril deux mille vingt et un, se sont réunis en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Jacques MESAS, Maire.

Monsieur le Maire commence la visioconférence et procède à l'appel.

			PRESENT	ABSENT / REPRÉSENTÉ
Monsieur	Jacques	MESAS	X	
Monsieur	Juanito	GARCIA	X	
Madame	Florence	NAIZOT	X	
Monsieur	Franck	GIRET	X	
Madame	Cassandra	MEUNIER	X	
Monsieur	Hervé	SPALETTA	X	
Madame	Magda	GRIB	X	
Monsieur	Joël	LAINÉ	X	
Madame	Céline	SAVAUX	X	
Monsieur	Yves	FROISSART	X	
Monsieur	Jean-Louis	CAUJOLLE		X
Madame	Agnès	COLLARD	X	
Monsieur	Jean-Luc	CHEVET	X	
Madame	Natalina	HARDOUIN	X	
Madame	Annie	GENDRIER		X
Madame	Leila	GAFSI	X	
Madame	Stéphanie	DOYEN	X	
Monsieur	Majid	AMEUR	X	
Madame	Katia	LOPES	X	
Monsieur	Jérémy	GUILLON	X	
Monsieur	Adrien	LEGROS	X	
Monsieur	Didier	BOUDET	X	
Monsieur	Bruno	HEDDE	X	
Madame	Béatrice	BINDELIN		A donné procuration à Didier BOUDET
Madame	Amélie	ESTIENNE		A donné procuration à Bertrand CHABIN
Monsieur	Jean-Marie	LANGLOIS	X	
Monsieur	Bertrand	CHABIN	X	
Madame	Stéphanie	MAIGRET		A donné procuration à Jean-Luc COQUARD
Monsieur	Jean-Luc	COQUARD	X	



## **DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE**

Rapporteur : Jacques MESAS

**Le Conseil municipal décide à l'unanimité, de :**

- 1. DESIGNER** Madame Céline SAVAUX en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire remercie les membres du Conseil municipal pour leur présence à cette séance qui se tient en visioconférence compte-tenu qu'il n'y a que deux points à aborder.

## **ADMINISTRATION GENERALE**

### **1- CESSION D'UN BIEN COMMUNAL – 17 RUE DE L'ABATTOIR**

Monsieur Juanito GARCIA explique que la Ville de Beaugency s'est engagée dans une stratégie d'optimisation de son patrimoine qui consiste, dans un contexte budgétaire contraint, en une meilleure adéquation entre le patrimoine et les besoins de la commune.

Dans ce cadre, il est rappelé que la Ville de Beaugency est propriétaire d'un logement, relevant de son domaine privé et donc soumis à un régime de droit privé aliénable et prescriptible, sis 17 rue de l'abattoir à Beaugency, cadastré section F numéro 3951, 4210 et 4211.

Ce logement, d'environ 151 m<sup>2</sup> sur une emprise foncière de 523 m<sup>2</sup> est vacant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018. France Domaine a évalué ce bien à 145 000 euros.

Divers mandats de vente ont été signés depuis cette date. Sans proposition d'achat en trois ans, il a été décidé de diminuer le prix de vente à 120 000 € net vendeur.

Dernièrement, un mandat a été signé avec l'agence « PETAT immobilier » au prix net vendeur de 120 000 euros. A cette somme s'ajoutent les honoraires de l'agence immobilière d'un montant de 6 600 euros à la charge de l'acquéreur, soit un total de 126 600 euros frais d'agence inclus.

A l'issue des visites, une offre émanant de Monsieur Hervé SALAUN, pour un montant de 126 600 euros frais d'agence inclus, soit 120 000 euros net vendeur, a été signée. Cette proposition d'achat a été transmise à France Domaine.

Compte-tenu de l'absence d'offre depuis trois ans et de la singularité du bien, tenant aux servitudes qui l'affectent et à l'avenir incertain de l'abattoir de Beaugency actuellement en ruine, la Commune considère l'offre de Monsieur Hervé SALAUN acceptable.



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

1. Céder à Monsieur Hervé SALAUN, ou, avec l'agrément de la Ville de Beaugency, à toute personne physique ou morale se substituant à lui, le bien sis 17 rue de l'Abattoir situé sur les parcelles cadastrées section F numéro 3951, 4210 et 4211 ;
2. Réaliser cette opération moyennant le prix de 120 000 euros net vendeur payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique ;
3. Laisser à la charge de l'acquéreur les frais d'agence immobilière d'un montant de 6 600 euros versés à l'agence PETAT immobilier ;
4. Laisser à la charge de l'acquéreur les frais d'acte, droits et honoraires de notaire ;
5. Encaisser la recette sur le budget de l'exercice concerné ;
6. Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à régler les détails de l'opération, à finaliser le compromis de vente, et à signer tous documents y afférents notamment le compromis et l'acte de vente.

Monsieur BOUDET demande si dans le cadre de la stratégie d'optimisation du patrimoine évoquée par la Municipalité, d'autres opérations de cession sont prévues.

Monsieur le Maire lui répond que d'autres cessions sont envisagées comme la maison du cimetière, qui est inoccupée depuis plus d'un an, et le logement au stade du Pré d'Allonne. Il explique que la politique d'optimisation du patrimoine immobilier permet de valoriser des biens qui sont en mauvais état et inutilisés avant qu'ils ne se dégradent encore davantage.

Monsieur le Maire estime que c'est une chance de pouvoir vendre le logement de l'abattoir, situé en face de l'abattoir qui, lui, appartient à un particulier. L'incertitude sur le devenir du bâtiment de l'abattoir bloquait la vente du logement de la Ville. Monsieur le Maire se réjouit que la personne intéressée par le logement ne soit pas gênée par la contrainte de l'abattoir.

Monsieur LANGLOIS exprime qu'en tant qu'habitant de ce quartier il souhaite savoir si des aménagements sont prévus sur le site de l'ancien abattoir, sur lequel aucun travaux n'a été réalisé depuis trois ans, et si des demandes d'autorisations d'urbanisme ont été déposées.

Monsieur Lainé répond que le propriétaire a été rencontré et qu'il a actuellement mis le bâtiment en vente. Il n'a donc aucune volonté de réaliser des travaux sur le site. La ville suit le dossier qu'elle considère comme l'une de nos friches et veillera en cas de vente à ce que le projet soit compatible avec le voisinage.

## TRAVAUX, LOGEMENT, URBANISME ET MOBILITE

### **2. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur Joël LAINÉ rappelle que la Ville de Beaugency a engagé une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de procéder à des modifications d'ordre rédactionnel, concernant les hauteurs autorisées sur la zone Ui et AUi et ainsi permettre l'implantation d'entreprises d'envergure.



Cette modification ne remet pas en cause le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas d'espace boisé classé, de zone agricole ou naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques et nuisances de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'induit pas de risques graves pour la santé, et n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Cette procédure nécessite la mise à disposition du public du projet conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme. Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente, est prêt à être mis à la disposition du public.

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité de :**

- 1. Tenir à la disposition du public le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaugency pour une durée d'un mois et selon les modalités suivantes**
- 2. Mettre à disposition du public le dossier de modification simplifiée du 27/05/2021 au 27/06/2021. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de Beaugency aux jours et horaires habituels d'ouverture (le lundi de 9h00 à 12h30, le mardi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le mercredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le jeudi de 9h00 à 12h30, le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 9h00 à 12h00). Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.**
- 3. Le dossier sera disponible sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : [www.beaugency.fr](http://www.beaugency.fr)**
- 4. Le dossier tenu à la disposition du public comprend :**
  - a. le projet de modification simplifiée,**
  - b. l'avis émis par les personnes publiques associées (PPA) prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,**

Monsieur LAINE ajoute que la révision du PLU n'est pas annulée mais seulement suspendue.

Monsieur le Maire donne lecture d'une question transmise par le groupe « Vibrer pour Beaugency » par laquelle il est demandé le nom de la société qui viendrait à s'implanter, la nature de son activité, le nombre d'emplois créés, la superficie et la hauteur du ou des bâtiments et l'incidence sur le trafic aux abords et dans la commune.

Monsieur le Maire répond qu'à ce stade il ne lui est pas possible de communiquer sur le nom de l'entreprise en raison d'une clause de confidentialité signée par la communauté de communes et qui nous engage. Même si les discussions progressent il faut être très prudent car le permis de construire n'est pas encore déposé et nous sommes toujours dans l'accompagnement du projet. Il s'agirait d'une plateforme logistique de haute qualité environnementale. Il est envisagé 60 000 m<sup>2</sup> de bâtiments sur un site de 14 hectares. 200 emplois pourraient être créés. Quant à l'incidence sur le trafic, celui-ci serait principalement orienté vers Baule et



Meung-sur-Loire, vers la sortie de l'autoroute A10. Monsieur le Maire souligne que le Conseil départemental a déjà sécurisé cet axe avec l'aménagement d'un rond-point sur la route de Mesas.

Monsieur LAINE résume une autre question du groupe « Vibrer pour Beaugency » concernant les hauteurs autorisées et la raison qui justifie de les modifier dans les deux zones Ui et Uia. Monsieur LAINE explique que pour le type d'activité économique visé, les bâtiments ont des standards de construction avec des hauteurs à 15,50 mètres d'où le souhait d'avoir une marge et de prévoir 16 mètres. Il souligne que dans les zones d'activités récentes les bâtiments sont harmonieux avec des hauteurs comparables.

Monsieur BOUDET demande pourquoi la zone Uic d'Actiloire n'est pas concernée par la modification des hauteurs autorisées.

Monsieur LAINE confirme que cette zone est aussi concernée sauf pour ce qui est déjà construit.

Monsieur BOUDET demande ce qu'il en est pour la zone Uib d'Axereal à l'ancien Intermarché. Les élus de son groupe souhaitent que les hauteurs restent identiques sur cette zone.

Monsieur LAINE répond que sur cette zone qui est déjà construite la Municipalité ne souhaite pas autoriser de bâtiments plus hauts. Les hauteurs sont portées à 16 mètres uniquement dans les secteurs qui ont vocation à accueillir de nouveaux bâtiments. Il remercie Monsieur BOUDET pour ces remarques.

Monsieur BOUDET demande confirmation que la zone située à l'entrée de Beaugency côté Tavers est bien classée en Ui.

Monsieur LAINE le lui confirme et ajoute que dans le cadre de la révision cela sera modifié. Il indique que le PLU doit parfois s'adapter aux différents projets économiques comme ce fut le cas pour l'implantation du LIDL.

Monsieur BOUDET s'inquiète qu'un porteur de projet puisse, une fois la modification en vigueur, édifier un bâtiment de 16 mètres sur le site TRECA.

Monsieur LAINE le rassure en indiquant que la révision permettra d'éviter cela et de modifier la classification de ce site. Un tel changement n'est juridiquement pas possible dans le cadre d'une modification simplifiée, d'où la nécessité de mener à bien la révision dans un 2<sup>ème</sup> temps. Mais dès lors que la révision est engagée, la Commune peut surseoir à statuer sur toute demande de permis de construire et ainsi bloquer un projet dont la hauteur serait excessive.

Monsieur LAINE rappelle la 3<sup>ème</sup> question du groupe « Vibrer pour Beaugency ». Les élus de ce groupe souhaitent supprimer la possibilité de dépasser la hauteur maximum de 16 mètres pour des installations de faible emprise. Monsieur LAINE indique qu'il n'est pas question d'autoriser des installations de type tour réfrigérante. Mais il indique que cette dérogation existe déjà dans le PLU actuel.

MM. BOUDET et LANGLOIS font part de leur inquiétude, pas tant pour le projet économique qui motive la modification simplifiée, mais pour d'autres projets qui pourraient bénéficier de cette dérogation sur les hauteurs, sachant que le PLU modifié et révisé restera en vigueur encore de nombreuses années. Monsieur BOUDET invite la majorité à la prudence sur ce sujet et propose que la dérogation sur les hauteurs maximums soit plus strictement limitée en visant uniquement les cheminées.

Monsieur LAINE confirme que ce point pourra être revu lors de la prochaine révision, dans le sens souhaité par le groupe « Vibrer pour Beaugency », et que le sursis à statuer permettra d'écarter les projets non satisfaisants dans l'attente de la finalisation de la révision.



Monsieur LAINE rappelle que la révision a été suspendue car le PLU révisé aurait empêché l'implantation économique susmentionnée.

### **3. QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire rappelle qu'en raison du contexte sanitaire la cérémonie de commémoration du 8 Mai se déroulera à 11h en comité restreint. Le Conseil municipal sera représenté par Monsieur le Maire, le Premier Adjoint, Madame MAIGRET et Monsieur BOUDET.

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal à solliciter leur entourage car il manque des assesseurs pour les scrutins des 20 et 27 juin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 19h55.

Fait à Beaugency, le 14 Juin 2021

Le Maire  
Jacques MESAS