

République Française
Département
Indre-et-Loire

Procès-verbal du Conseil Municipal de la commune de Semblançay
Séance du 15/11/2010

L'an deux mil dix le lundi quinze novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la nouvelle salle du conseil municipal, l'Espace culturel, sous la présidence de Monsieur TRYSTRAM Antoine Maire,

En présence de :

M. TRYSTRAM Antoine, Maire, Mmes : BERNARD Claude, BILLON Monique, BROCHERIOU Isabelle (arrivée à 20h30), PLOU Peggy, PORTE-THEKIAN Laurence, RAVISE Marie-Claude, TESSIER Monique MM : CHAUVEAU Michel, DUBOIS Jean-Claude, DUBREUIL Patrick, FAURIE Julien, M. MATHIEU Jean-Michel (arrivé à 20h45), ORTILLON Patrice, POULLE Jean-Bernard.

Absent(s) : Mme VIVION Fabienne M. CHANTEBEL Dominique

Absent excusé : /

Absent(s) ayant donné procuration : CHAZAL Augustin à Mme TESSIER Monique

Nombre de membres

- . Afférents au Conseil municipal : 18
- . En exercice : 15
- . Votants : 16

Date de convocation : 10/11/2010

Date d'affichage : 10/11/2010

A été nommée secrétaire : Mme Claude BERNARD

1. Approbation du compte rendu du précédent Conseil Municipal

2. Administration générale - Assurances : information sur les attributions du marché public des assurances par le groupement de commandes

3. Voirie – Engagement sur la réalisation de travaux de sécurisation aux abords du pont, Impasse des Ecoles

4. Finances : Délibérations et décisions modificatives

- a. Pass foncier
- b. Indemnité de conseil allouée aux Comptables du Trésor - Exercice 2010
- c. Décisions modificatives
 1. Amendes de police – Répartition 2009 des Recettes.
 2. Ajustements budgétaires
 3. Emprunts

5. Foncier

- a. Présentation du projet du PACT 37 relatif à la réhabilitation d'un logement
- b. Proposition d'achat d'un terrain

6. Urbanisme

- a. ZAC des Dolbeaux
 1. Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire
 2. Amendements mineurs de certains articles de la modification du PLU
- b. Instauration du principe de dépassement du COS dans la limite de 30 % pour les bâtiments à haute performance énergétique

7. Rapport des commissions

8. Intercommunalité

9. Questions diverses

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00 et annonce que, pour la première fois, le conseil municipal a été invité à se réunir dans la nouvelle salle de la mairie, l'Espace culturel. La rénovation de cette annexe a été portée tout au long de l'année 2010 et a mobilisé toute l'équipe.

Les élus du Conseil municipal sont également informés que le lundi 29 novembre une réunion de présentation de l'étude de l'aménagement du centre bourg est prévue dans cette même salle.

1 Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 01 octobre 2010

Le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 01 octobre 2010 est adopté à l'unanimité des membres présents.

2 Administration générale – Assurances : information sur les attributions du marché public par le groupement de commandes

Monsieur le Maire rappelle que la Commune s'est groupée avec trois autres communes pour réaliser un audit sur les contrats d'assurance et lancer une consultation dans le cadre d'un marché public en procédure adaptée. Le marché public a été lancé le 13 août dernier avec date limite de réception fixée au 07 octobre 2010. Les contrats pour chaque lot sont conclus pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2011 jusqu'au 31 décembre 2015.

Les membres du groupement se sont réunis le 20 octobre pour l'analyse des offres. Pour la Commune de Semblançay, les offres sont les suivantes :

	Contrats	Attributaire	Montant annuel en TTC
Lot n°1	Dommages aux biens Incendie et risques divers	SMACL	3 917,92
Lot n°2	Automobiles	SMACL	1 590,20
Lot n°3	Responsabilité civile	GROUPAMA	857,83
Lot n°4	Protection juridique	CFDP-ADH	594,50
	TOTAL		6907.12

Monsieur le Maire informe les élus que la Commune de Charentilly s'est retiré du groupement modifiant l'attribution du lot n°4 à CFDP-ADH en remplacement de la MAIF qui n'a pas voulu renouveler son offre pour trois communes. Monsieur le Maire informe que cette consultation permettra de réaliser des économies importantes en matière d'assurance tout en ayant la même couverture. Pour exemple, en 2010, le montant des frais d'assurances se sont portés à 11 775.16 euros.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Maire à signer les actes d'engagement et toutes pièces nécessaires à l'exécution de ces contrats.

3 Voirie – Engagement sur la réalisation de travaux de sécurisation aux abords du pont, Impasse des Ecoles

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'une subvention est accordée à la Commune de Semblançay par les services du Département dans le cadre de la répartition des amendes de police 2009. Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur son engagement à réaliser des travaux de sécurisation aux abords du pont, impasse des écoles.

Le projet consiste en l'agrandissement du pont situé à l'intersection de l'impasse des Ecoles pour assurer une meilleure visibilité, installer des barrières en bois ainsi qu'un totem crayon, matérialiser le passage protégé.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte la subvention de 2 171.38 euros notifiée par le Conseil Général, déclare qu'il s'engage à réaliser les travaux de sécurisation tels qu'ils étaient prévus dans la demande de subvention, autorise le Maire à signer les pièces afférentes à ce dossier.

4 A Finances : Pass foncier

Monsieur le Maire expose que le 31 mai 2010, le Conseil municipal avait acté la mise en place de cinq pass fonciers sur la Commune de Semblançay. L'engagement financier communal était fixé à hauteur de 1000 euros à 2000 euros selon la composition des foyers par pass foncier. Suite à l'appel des services de l'Etat, il convient d'inscrire l'aide conjointe du Département, des services de l'Etat et de la Commune fixée à hauteur de 3000 euros ou 4000 euros selon la composition du foyer ; la Commune faisant l'avance de la subvention.

Cette aide est versée sous les conditions précisées dans le décret et arrêté du 20 mai 2009 et l'instruction fiscale du 29 décembre 2009 Pass-foncier.

Monsieur le Maire informe qu'au 15 novembre un pass foncier est en cours de signature, deux autres sont actuellement à l'étude auprès des organismes bancaires et du collecteur 1% logement. Un dernier pass, plus récent, est en cours d'instruction. Sur cinq pass foncier, réussir à en obtenir quatre serait un très bon objectif pour la Commune.

Mme Plou intervient concernant la démarche à entreprendre pour obtenir ces pass. Monsieur le Maire informe que ces derniers doivent déposer, via leur banque, un dossier complet auprès d'un organisme collecteur. Les délais étant extrêmement courts aujourd'hui, l'obtention des pass dépend de la mobilisation de tous, futurs acquéreurs, banquiers et collecteur.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le montant de l'aide globale de 3000 à 4000 euros versée aux bénéficiaires du Pass foncier sous réserve des crédits disponibles, sollicite les aides du Conseil Général d'Indre-et-Loire et l'Etat qui viendront en diminution de la participation de la Commune de Semblançay.

Les crédits font l'objet de la décision modificative n°8 du budget principal 2010 dans le chapitre finances.

4 B Finances - Indemnité de conseil allouée aux Comptables du Trésor - Exercice 2010

*Arrivée de Mme Isabelle Brocheriou à 20h30. Le nombre de conseillers est ainsi modifié :
En exercice : 14, procuration : 1, votants : 15.*

Monsieur le Maire expose que, suite au changement de la perceptrice à la Trésorerie de Neuillé-Pont-Pierre en juillet dernier, le Conseil municipal doit prendre une nouvelle délibération relative à l'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux Comptables du Trésor.

Il est proposé au Conseil de se prononcer sur cette indemnité pour l'exercice 2010. Celle-ci s'élève à 331.18 euros brut soit 283.94 euros net.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, par 14 voix pour et 1 abstention, décide de verser l'indemnité pour l'exercice 2010, allouée à Madame Florence LIMET, Trésorière de Neuillé-Pont-Pierre, l'indemnité de conseil au taux plein conformément aux textes visés ci-dessus. L'indemnité pour l'année 2010 sera versée au prorata du nombre de mois de présence et en totalité soit un montant de 283,94 euros net. Les crédits autorisant la dépense sont inscrits au compte 6225 du budget principal 2010.

Monsieur le Maire remercie les élus de cette décision. Mme Limet sera invitée à assister au conseil dédié au budget.

4 C 1) Finances - Décision modificatives n°7 du BP 2010 - Amendes de police - Répartition 2009 des Recettes.

Monsieur le Maire informe que chaque fin d'année est l'occasion de faire des ajustements budgétaires se traduisant par des décisions modificatives.

Parmi celle-ci, la Commune de Semblançay enregistre une recette supplémentaire de 2 171.38 euros liée aux amendes de Police. Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur l'acceptation de cette subvention et de la traduire dans cette décision modificative.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la décision modificative n°7 du BP 2010.

4 C 2) Finances - Décision modificative n°8 BP 2010 : Ajustements budgétaires

Monsieur le Maire présente :

En section fonctionnement

Il est proposé d'affecter la somme de 2 000.00 euros de la manière suivante :

D 022	Dépenses imprévues	-2000
R 66111	Intérêt d'emprunt	2000

Il est enregistré la recette supplémentaire suivante

R 7381	Taxe additionnelle droits mutation	13 186.56
--------	------------------------------------	-----------

Il est également enregistré des dépenses non utilisées :

D 6744	Subventions budgets annexes	10 500.00
D022	Dépenses imprévues:	3 813.44
D 739117	Degrèvement TF jeunes agriculteurs	1 200.00
		soit 31 200,00
D 6184	Organismes de formation	1 500.00
D 6558	Autres contributions	1 000.00

Il est proposé de procéder au virement des crédits en section investissement.

D023	Virement section investissement	31 200,00
R021	Virement du fonctionnement	31 200,00

En section investissement, il est proposé de créer les opérations suivantes :

Opération 50 Logements sociaux

Opération 51 Achat terrains

Opération 52 Pass foncier

Il est constaté dans cette section des recettes supplémentaires:

R 1342	Produits des amendes	2 171.38	
			Soit
R 1321	Op. 52 Pass foncier – Etat	4 000.00	10 171,38
R1323	Op.52 Pass foncier- Conseil Général	4 000.00	

Il est également constaté des dépenses non utilisées :

D 2315	Opération 98 Logement social Serrain	7 000.00	soit 8 900,00
D 2158	Opération 22 Eclairage public	1 900.00	

Total des crédits d'investissement 50 271.38

il est proposé d'affecter les crédits disponibles de la manière suivante :

Section investissement :

Opération 50	Logements sociaux C 2131	4 000.00	
Opération 51	Achat terrains compte 2112	3 200.00	
Opération 52	Pass foncier compte 2042	12 000.00	
Opération 80	Informatique compte 2183	900,00	soit
Opération 88	Gros et petits matériels C 2188	3 000.00	50 271,38
Compte 1641	Emprunt	25 000,00	
Compte 10223	TLE Ajustement Recettes	2 171,38	

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la décision modificative n°8 du budget principal 2010.

4 C 3) Finances - Emprunt

Monsieur POULLE expose au Conseil Municipal la nécessité de fixer le taux révisable actuel de l'emprunt à la Caisse d'Épargne à 3.07% compte tenu du contexte actuel. En effet, la situation bancaire tend progressivement à la hausse des taux. Actuellement, la proposition porte sur un taux de 3.07%. La durée est de 15 ans et porte sur un montant de 451 000 euros.

Monsieur le Maire explique que cette décision est portée comme information au Conseil.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité donne un avis de principe favorable à la fixation du taux à 3.07% sur 15 ans.

5 A Foncier Présentation du projet du PACT 37 relatif à la réhabilitation d'un logement en faveur des personnes à mobilité réduite

Arrivée de Monsieur Jean-Michel MATHIEU à 20h45. Le nombre de conseillers est ainsi modifié : En exercice : 15, procuration : 1, votants : 16.

Monsieur le Maire expose que lors du précédent conseil, les élus avaient été informés d'une quatrième étude de faisabilité technique et financière réalisée par le PACT 37 pour la réalisation de logements sociaux. Celui-ci a remis le dossier le 08 novembre dernier.

Il s'agit d'une maison individuelle d'environ 60 m² destinée à l'accueil de personne à mobilité réduite, réalisée dans le cadre d'un PLUS, au coût prévisionnel d'acquisition de 76 700 euros, frais notariaux inclus, et coût global de travaux estimé à 82 000 euros (frais financier + travaux). Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur cette étude et sur le dépôt de ce dossier aux différents organismes afin de voir s'il entre dans les programmes de logements sociaux.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de débattre sereinement sur ce projet. Il informe que d'ores et déjà, en mairie, plusieurs foyers se sont manifestés pour obtenir un logement social sans pour autant que la Mairie ne puisse répondre favorablement. Malgré l'intérêt de ce projet, situé en cœur de village, à destination des personnes à mobilité réduite, c'est au conseil de se décider.

Un débat s'instaure sur ce projet.

Mme Plou s'interroge sur le droit de préemption, sur le moment où celui-ci peut intervenir lors d'une transaction. Monsieur le Maire lui répond que ce droit s'exerce à l'occasion de la signature d'un compromis de vente.

Monsieur Orillon s'interroge sur le fait d'emprunter 30 000 euros pour ce logement ou de régler les sommes sur les fonds propres de la Collectivité.

Madame Brocheriou rappelle le débat que les élus avaient eu pour l'achat de la maison du Serrain. Il est en effet très délicat d'exercer le droit de préemption quand des acquéreurs potentiels se sont manifestés en signant un compromis de vente. Monsieur le Maire regrette en effet que le notaire n'ait pas signalé aux signataires du compromis que la Commune pouvait préempter sur ce bien.

Monsieur le Maire rappelle la vocation sociale de la Commune et l'opportunité de réhabiliter des logements, surtout en cœur de village, à un coût intéressant. Il rappelle l'opportunité actuelle du soutien financier des partenaires institutionnels tels que la Région et le Département.

*Monsieur Dubois ne prend pas part au vote. Le nombre de conseillers est ainsi modifié :
En exercice : 16 - Procuration : 1 - Votants : 14.*

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu et suite à la clôture du débat, après en avoir délibéré par 9 voix pour, 6 abstentions, **autorise** le Maire à signer la convention avec le PACT pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur cette maison pour un montant de 2 300 € HT comprenant l'aide à la décision et l'assistance à la réalisation. **autorise** le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au dépôt des demandes de subvention, **sollicite** les subventions au taux les plus élevées possibles auprès de l'Etat au titre du PLUS pour l'acquisition et la réhabilitation du logement située rue de Belleville, **sollicite** les subventions les plus élevées possibles auprès de la Région dans le cadre de l'opération Cœur de village pour l'acquisition et la réhabilitation du logement sus-mentionné, **sollicite** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt complémentaire au PLUS dans le cas où les crédits seraient inscrits au BP 2011, **autorise** le Maire à signer les conventions et les pièces se rapportant au projet.

Les crédits nécessaires à l'acquisition et la réhabilitation feront l'objet de l'élaboration du Budget principal 2011.

5 B Foncier – Achat d'un terrain

Il est proposé au Conseil de se pencher sur une proposition d'achat de terrain. Celui-ci a une superficie d'environ 2500 m². Il est cadastré section F parcelle n°174. Le prix demandé est de 4 000 euros.

Un débat s'instaure entre les élus du conseil sur les différents projets possibles : jardins-potagers, aire de pique nique.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, par 15 voix et 1 abstention, autorise le Maire a signer l'acte de vente afférent à ce terrain pour un montant maximal toutes taxes comprises de 3000.00 euros

Les crédits sont inscrits à l'opération 51 créée par décision modificative n°8 du BP 2010.

6 A 1) Urbanisme ZAC des Dolbeaux : Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire

Afin de compléter le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'il est nécessaire de prendre une délibération précise permettant de recourir si besoin à la procédure d'expropriation sur la ZAC des Dolbeaux dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Considérant l'ambition de renouvellement urbain maîtrisé et progressif pour la Commune de Semblançay inscrite dans le projet de création de la ZAC des Dolbeaux,

Considérant que la création de cette Zone d'aménagement concertée relève d'une politique de logement et d'habitat favorisant la mixité sociale par une offre diversifiée en logements, préservatrice de la qualité et de l'équilibre urbain, et d'intérêt général,

Considérant l'évaluation du service des Domaines en date du 11 mars 2009 sur chaque parcelle du périmètre ZAC et la nécessité pour la Commune, pour mener à bien ce projet, de devenir propriétaire des parcelles à l'amiable ou, si besoin, par voie d'expropriation,

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, par 15 voix pour et 1 contre, entérine le recours à l'expropriation, autorise Monsieur le Maire à adresser à Monsieur le Préfet, représentant de l'Etat dans le Département, les dossiers de demande d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, sollicite auprès de Monsieur le Préfet, représentant de l'Etat dans le Département, l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, autorise Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire au déroulement de la procédure et à recueillir l'avis du Préfet de Région ainsi qu'à titre consultatif les divers services de l'Etat (DDT, ARS, SDAP, DREAL, DRAC) dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

6 A 2) Urbanisme ZAC des Dolbeaux Amendements mineurs de certains articles de la modification du PLU

Monsieur le Maire expose :

Les modifications apportées au PLU avaient été actées lors du Conseil municipal du 25 mai 2009. Après envoi du dossier aux personnes publiques associées et à la Préfecture, celle-ci a

émit des observations qu'il convient de prendre en compte avant l'ouverture de l'enquête publique. Selon les services de l'Etat, il convient de modifier les articles suivants sur la modification n°2 du PLU :

- Article A2, N2 des zones A et N: La possibilité d'autoriser, dans ces zones A et N, la réalisation des fermes photovoltaïques et l'implantation des éoliennes est supprimée.

- Zone 2AU dans laquelle la modification consistait à ne pas réglementer cette zone : Les articles 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et 7 relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, sont remis intégralement.

- Dans les zones 1AU, Ua et Ub, dans lequel le projet prévoyait de fortement recommander la réalisation d'au moins deux aires de stationnement : la recommandation est transformée en obligation.

Monsieur Mathieu s'interroge si les changements relatifs aux places de stationnements s'appliquent sur toute la commune. Monsieur le Maire précise que la réglementation s'applique uniquement sur les zones 1AU, UA et UB.

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte les amendements mineurs proposés, intègre les amendements mineurs sus-mentionnés au projet de modification arrêté, autorise le Maire à notifier ces amendements aux personnes publiques associées.

6 B Urbanisme Instauration du principe de dépassement du COS dans la limite de 30 % pour les bâtiments à haute performance énergétique

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, la création de bâtiments remplissant des critères de haute performance énergétique reconnus économes en énergies est encouragée notamment grâce la mise en œuvre du dispositif de dépassement du coefficient d'occupation des sols limité à 30% selon l'article 20 de la loi n°2010-788 promulguée le 12.07.2010 et publiée au Journal officiel le 13.07.2010 et applicable immédiatement.

VU les critères retenus par le R111.21 du Code de la Construction,
VU l'article L 128.1 du Code de l'urbanisme modifié par l'art 20 de la loi n°2010-788 et d'application immédiate,

CONSIDERANT que le conseil municipal doit se prononcer pour instaurer ce principe de dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentée à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération,

CONSIDERANT que ces dispositions s'appliquent uniquement dans les zones U et AU et en dehors des zones protégées,

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu, après en avoir délibéré, par 15 voix pour et 1 abstention, instaure la possibilité de dépassement du COS de 30 % pour les bâtiments remplissant des critères de haute performance énergétique.

7 – Rapport des Commissions

Commission jeunes : Monsieur Mathieu informe l'ensemble des élus et du public que l'inauguration de la salle du Conseil Municipal des Jeunes aura lieu le samedi 27 novembre à partir de 10h00. La programmation des actions éducatives et citoyennes est en cours et sera prochainement annoncée.

Monsieur le Maire informe que le 20 et 21 novembre prochain aura lieu la « Fête du soleil » de l'association Yachachi. Le marché de Noël est fixé au samedi 18 décembre 2010 de 10h00 à 16h00.

Mme Tessier informe que la gazette est en cours de rédaction. Elle sera distribuée en fin d'année.

Mme Plou informe l'ensemble des élus qu'une vente de gâteaux interviendra chaque vendredi à l'école primaire afin de collecter des fonds pour la classe verte des CE2.

Dans le domaine de l'environnement, Mme Tessier annonce que l'opération de recyclage de matériaux a été un succès : 3.10 tonnes de métal ont été collectés. Ce succès est principalement écologique.

Dans le domaine de la voirie, Monsieur Dubois informe de l'avancement des différents travaux : route de Beaufoux, passage protégé rue du Plessis, trottoirs avenue des Tilleuls. Des travaux sont également prévus dans la rue du Petit Bercy mais n'interviendront qu'en fonction des conditions météorologiques. Enfin, un abribus rue de la Rainerie sera prochainement installé.

Dans le domaine des bâtiments, Monsieur Dubreuil fait état du problème de néon rencontré dans la salle de sport.

8- Intercommunalité

Une synthèse est faite sur le dernier compte-rendu du conseil communautaire du 27 septembre 2010.

9- Questions diverses

Néant.

La séance est levée à 23h00.

7- Rapport des commissions

8- Intercommunalité

9- Questions diverses