

**Compte-rendu du Conseil Municipal de la commune de Semblançay**  
**Séance du 15/04/2010**

L'an deux mil dix le quinze avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle Honoré de Balzac sous la présidence de Monsieur TRYSTRAM Antoine Maire,

En présence de :

M. TRYSTRAM Antoine, Maire, Mmes : BERNARD Claude, BILLON Monique, PLOU Peggy, RAVISE Marie-Claude, TESSIER Monique, MM : CHAUVEAU Michel, DUBOIS Jean-Claude, ORTILLON Patrice, POULLE Jean-Bernard

Absent(s) : Mmes BROCHERIOU Isabelle et VIVION Fabienne ; M. CHANTEBEL Dominique, MATHIEU Jean-Michel

Absente excusée : Mme PORTE THEKIAN Laurence

Absent(s) ayant donné procuration : CHAZAL Augustin à TRYSTRAM Antoine, DUBREUIL Patrick à BILLON Monique, FAURIE Julien à TESSIER Monique

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 18
- En exercice : 10
- Votants : 13

Date de convocation : 10/04/2010

Date d'affichage : 10/04/2010

A été nommé secrétaire : Peggy PLOU

\*\*\*\*\*

**ORDRE DU JOUR**

**1. Approbation du compte rendu du précédent Conseil Municipal**

**2. Urbanisme –**

- a. Levée d'option du Crédit Bail – Epicerie
- b. Dénomination de voie – Rue de la Rainerie

**3. Finances – Budget DELAHAYE**

- a. Vote du Compte Administratif 2009
- b. Vote du Compte de Gestion 2009
- c. Affectation des résultats
- d. Vote du Budget Primitif 2010
- e. Autorisation de signature – Convention de financement

**4. Rapport des commissions**

**5. Intercommunalité**

**6. Questions diverses**

\*\*\*\*\*

La séance est ouverte à 20h35.

Monsieur le Maire propose de rajouter un point à l'ordre du jour relatif à la décision modificative n°1 du Budget principal de la Commune de Semblançay.

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité de rajouter ce point.

### **1 – Approbation du compte rendu du précédent Conseil Municipal**

Le compte rendu de la séance du 19 mars 2010 est adopté à l'unanimité des membres présents.

### **2 – Urbanisme –**

#### **a. Levée d'option du Crédit Bail épicerie**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le crédit Bailleur de l'épicerie a demandé à la Mairie de procéder à la levée d'option du crédit-bail.

Le coût total hors taxes des travaux s'élève, pour les locaux en question, soit l'épicerie, à 739 480,48 Francs, soit 112 733,07 €.

Par ailleurs, en janvier 1998, le Préfet d'Indre-et-Loire demandait à la Mairie de s'acquitter de la TVA inhérente à ces locaux. La Trésorerie de Neuillé-Pont-Pierre avait alors précisé pour chaque commerce la fraction de TVA restant due. Notamment pour l'épicerie : 38 001,20 Francs soit 5 793,24 €. Ce montant a été relayé par Maître Jouan lors de la demande d'avis en décembre 2005 sur la détermination du prix de vente, au profit des commerçants, des locaux ayant fait l'objet, à leur profit, d'un contrat de crédit-bail immobilier suivant l'acte en date du 15 juillet 1996.

Le montant restant dû est le suivant :

Capital restant dû \* Coût des travaux de l'épicerie + TVA  
Coût total des travaux

Soit :

$\frac{0 * 739\,480,48}{2\,494\,032} + 38\,001,20 = 38\,001,20$  Francs                      Soit 5 793,24 €

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de demander à l'épicerie le paiement de 5 793,24 € au titre de la fraction de TVA inhérente au local et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relative à cette levée d'option de crédit bail.

#### **b. Dénomination de voie – Rue de la Rainerie**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'après un appel du Centre des Impôts Fonciers, il s'avère que le Conseil Municipal n'a pas délibéré sur la dénomination de la voie CR 56. Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur la dénomination suivante : Rue de la Rainerie.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de nommer la voie CR 56 rue de la Rainerie.

### **3 – Finances – Budget DELAHAYE**

#### **a. Vote du Compte Administratif 2009**

Le Maire présente au Conseil Municipal le compte administratif 2009 du budget Delahaye :

Il laisse apparaître un déficit d'investissement de 63 672,03 €uros ainsi qu'un excédent de fonctionnement de 37 500,00 €uros, soit un déficit de 26 172,03 €uros.

Hors la présence de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Jean-Bernard POULLE, Adjoint aux Finances, cet exposé entendu, délibère sur le compte administratif du budget DELAHAYE de l'exercice 2009 dressés par Monsieur le Maire, décide à l'unanimité d'arrêter les résultats précédents pour le budget DELAHAYE de l'exercice 2009.

#### **b. Vote du Compte de Gestion 2009**

Le Conseil Municipal, après avoir entendu et approuvé le compte administratif DELAHAYE de l'année 2009, et après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes

figurant au bilan de l'exercice 2008, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés,

Les comptes de gestion de Madame le Perceptrice étant identiques aux comptes administratifs, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de voter le compte de gestion DELAHAYE de Madame le Perceptrice.

#### **c. Affectation des résultats**

Le Maire expose qu'il convient d'affecter les résultats suivants pour le budget DELAHAYE :

Au compte R 002 – Excédent antérieur reporté	47 739,23 €
Au compte R 001 – Excédent antérieur reporté	165 088,74 €

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'affecter les résultats du budget DELAHAYE comme présenté ci-dessus.

#### **d. Vote du Budget Primitif 2010**

Monsieur le Maire, avant d'exposer les sections de fonctionnement et d'investissement, retrace le programme DELAHAYE à l'aide d'un tableau synthétique.

Il expose que la Collectivité doit débloquer un second emprunt afin de palier à l'emprunt in fine se terminant le 01 juin de cette année. Monsieur le Maire rappelle que la municipalité n'a pas vocation de faire des plus-values sur la vente de ces terrains qui seraient proposés à environ 70 000,00 € selon la superficie. Il est notamment prévu d'attribuer des Pass Fonciers sur certains de ces terrains. Une esquisse de ce projet sera présentée lors d'un prochain Conseil Municipal.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal le vote du budget primitif DELAHAYE. Celui-ci s'équilibre à 564 362,72 € en fonctionnement et à 1 038 140,20 € en investissement.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de voter le budget primitif DELAHAYE chapitre par chapitre suivant.

#### **e. Autorisation de signature – Convention de financement**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal le vote du budget primitif DELAHAYE, il rappelle que pour financer le programme d'investissement de la collectivité, il est opportun de souscrire un emprunt d'un montant total de 642 500,00 € :

- o 110 000,00 € pour les travaux de réhabilitation de la grange
- o 332 500,00 € pour remplacer l'emprunt in fine Delahaye
- o 200 000,00 € pour remplacer l'emprunt in fine Roche Biette

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance, en tous ses termes, du projet de contrat de prêt et des annexes établis par la Caisse d'Épargne Loire Centre, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

##### **Article 1 :**

Pour financer son programme d'investissement, la Commune de Semblançay décide de contracter auprès de la Caisse d'Épargne Loire Centre (ci-après « le Prêteur ») une convention de financement Flexilis avec période de mobilisation reconstituable d'un montant de 642 500,00 EUR (six cent quarante deux mille euros, (ci-après « le Prêt »), d'une durée totale maximale de consolidation de 20 ans, hors une phase de mobilisation qui se termine au plus tard le 31 mars 2012.

##### **Article 2 :**

Le Prêt comporte deux phases :

- une phase de mobilisation des fonds (de la date de signature du Prêt jusqu'au 31/03/2012), durant laquelle l'Emprunteur pourra demander la mise à disposition des fonds, sous forme de tirage de mobilisation.

Le taux d'intérêt applicable aux tirages de mobilisation est l'index EURIBOR 1 mois auquel s'ajoute une marge de 0,50 % l'an jusqu'au 31/03/2011, puis du 01/04/2011 au 31/03/2012 une marge de 0,65 % s'applique.

- une période d'amortissement du capital mobilisé sous forme d'Emprunts Long Terme (durée maximale de 20 ans) mis en place, soit lors de la mise à disposition des fonds, soit par transformation des tirages de mobilisation.

Lors de la mise en place de chaque emprunt long terme, la Commune de Semblançay en détermine le montant, la durée, la périodicité, le profil d'amortissement ainsi que l'index ou le taux qui lui est

applicable parmi les index et taux suivants :

Taux fixe classique : Durée 15 ans et Taux 3,42 %

Le mode d'amortissement pourra être constant, progressif ou déterminé en accord avec le Prêteur.

A chaque date d'échéance, la Commune de Semblançay pourra demander le changement de taux d'intérêt applicable au tirage considéré. Elle pourra également rembourser, partiellement ou totalement par anticipation, le capital restant dû au titre d'un tirage sur taux indexés dans les conditions prévues au Prêt. Le remboursement anticipé d'un tirage sur taux fixe ou formule structurée et le changement d'index à partir d'un tel tirage impliquent le paiement d'une indemnité par la Commune de Semblançay.

### **Article 3 :**

Monsieur Antoine TRYSTRAM, Maire de Semblançay, est autorisé à signer le contrat de Prêt dont le projet est annexé à la présente délibération et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, à l'ensemble des opérations consécutives à l'exécution du Prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Le Conseil Municipal sera tenu informé des opérations réalisées dans le cadre du Prêt, notamment en ce qui concerne les tirages, les index et taux choisis, les arbitrages et les remboursements effectués.

### **f. Décision modificative n°1 – Budget principal de la Commune**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder à l'affectation des restes à réaliser sur les opérations suivantes :

D 2313	Sans opération	- 81 285,87 €
D 2315	Sans opération	- 26 384,93 €
D 2313 – 99	Réhabilitation grange	+ 81 285,87 €
D 2315 – 99	Réhabilitation grange	+ 25 096,45 €
D 2315 – 98	Logement social	+ 1 288,48 €

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de procéder à la décision modificative n°1 du Budget Général de la Commune de Semblançay relative aux restes à réaliser à affecter aux opérations de réhabilitation de la grange et au logement social comme exposé ci-dessus.

## **4 – Rapport des commissions**

Monsieur le Maire fait un point sur les travaux de réhabilitation de la grange et invite les conseillers à venir constater l'avancée des travaux. Il précise que la subvention de la DRAC pour les tuiles plates a été accordée pour un montant de 11 649,72 €. Quant à la subvention de la Région Centre, son versement est conditionné à la mise en place d'un véritable programme culturel. A ce titre, Michel AUDIARD sera le parrain de cet espace culturel et a accepté d'inaugurer cet espace en exposant certaines de ses œuvres. Il est également disposé à aider la Commune à trouver d'autres artistes. D'autres pistes sont actuellement explorées pour compléter la programmation exposition des costumes Renaissance de l'Association Jacques de Beaune, expositions des artistes locaux, de la voiture du Grand Prix de Tours de 1923 ou encore des manifestations littéraires trimestrielles avec la librairie Savoir Être.

Jean-Claude DUBOIS est préoccupé par le poids des tuiles plates et de la charpente sur les murs anciens de la grange.

Monsieur le Maire affirme que les calculs afférents à ces travaux ont permis de s'assurer de la bonne tenue des murs.

Michel CHAUVÉAU s'inquiète de l'installation des gens du voyage sur des terrains non prévus à cet effet (notamment au Gué Launay).

Monsieur le Maire explique qu'il a pris un arrêté interdisant le stationnement des gens du voyage ailleurs que sur le terrain aménagé (point d'eau, etc.). Cet arrêté a été expédié en Préfecture et a été transmis aux brigades de Gendarmerie de Neuillé-Pont-Pierre et La Membrolle-sur-Choisille. Dès que des gens du voyage s'installeront sur la commune en dehors du terrain, il conviendra de relever les plaques d'immatriculation et d'expédier ces données à la Préfecture qui fera intervenir les forces de l'ordre.

Michel CHAUVÉAU demande si le devis relatifs aux travaux du parquet de la salle des fêtes est arrivé et ce qu'elle est la suite de ce dossier.

Monsieur le Maire indique que ce dernier est bien arrivé en Mairie mais que pour le moment la priorité en bâtiment est la salle du Club du Vieux Château.

Jean-Bernard POULLE explique qu'il est nécessaire d'être attentif à l'état des locaux mis à la disposition des associations. En effet, la salle de sport est régulièrement dans un état lamentable suite à son utilisation par les associations.

Jean-Claude DUBOIS questionne le Maire sur l'avancement du projet de ZAC.

Monsieur le Maire précise qu'il a reçu du cabinet d'étude le projet définitif. Le Tribunal Administratif d'Orléans est informé de notre demande, il ne reste plus qu'à valider les modifications apportées au document pour que le Tribunal Administratif lance l'enquête public.

## **6 – Questions diverses**

La date fixée pour le prochain Conseil Municipal est le lundi 31 mai 2010 à 20 heures 30.

L'ordre du jour étant épuisé ainsi que les questions diverses, la séance est levée à 22h40.

Les Conseillers,

Le Maire,