

REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 20 JANVIER 2011

Présents : Benoit SIMONNIN, Martine CIRET, Patrick MENON, Claudine BOCQUEL, Sophie MILTEAU, Jean-Pierre MOREAU, Jacques DAUDIN, Christophe CHARRIER, Christine MAUVISSEAU, Sylvain BRETON, Marie-Ange CHESNEAU-CHAURIN, Loïc FONTAINE, Christophe ROCHEREAU

Absents excusés : Dominique CORMIER pouvoir à Benoit SIMONNIN, Serge GACHE



1. PROJET D'ACQUISITION DU BÂTIMENT « EX-SOFARAMA » ET DU TERRAIN ATTENANT

Monsieur le Maire explique qu'une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) a été envoyée par la SCI des CYCAS, propriétaire des lieux.

La commune pourrait exercer son droit de préemption, mais pour cela il faudrait un projet à réaliser dans les deux ans. Cette solution n'est donc pas envisageable.

La seule solution envisageable pour la commune serait donc une offre d'achat.

Monsieur le Maire précise que si la commune se portait acquéreur, Agglopolys pourrait éventuellement prendre en charge la démolition et l'aménagement d'une future activité.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** de faire une offre d'achat de 140 000 € pour cet ensemble.

2. LOTISSEMENT « LES OUCHES »

2-1 Vente du chemin rural n° 31 suite à aliénation et de la parcelle cadastrée section A N°210 à VAL DE LOIRE HABITAT :

Suite à l'enquête publique et à l'aliénation d'une partie du chemin rural n°31, Monsieur le Maire explique que pour la réalisation du lotissement des Ouches, il est nécessaire de céder au lotisseur les parcelles cadastrées A 271 et A 273.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** de vendre les parcelles cadastrées sections A n°273 (322 m²) et A n°271 (305 m²) à la Société Val de Loire Habitat,
- **FIXE** le prix de vente des parcelles cadastrées section A n°273 et A n°271 à **3,50 € le m²**,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférents au présent projet,
- **DIT** que les frais d'arpentage, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de la Société VAL DE LOIRE HABITAT, désigné acquéreur.

2-2 Autorisation à signer le protocole d'accord de rétrocession par VAL DE LOIRE HABITAT d'une partie du CR n°31 et d'une partie de la parcelle A n°210 au propriétaire riverain :

Monsieur le maire explique qu'il s'agit de la signature d'un protocole d'accord visant à finaliser le règlement du litige avec les époux Chesneau/Cavarec.

La commune rétrocède à Val de Loire Habitat une partie du CR n°31. Les frais liés à cette opération seront supportés par Val de Loire Habitat.

La commune rétrocède aux époux Chesneau/Cavarec une partie de la parcelle A n°210 au prix de 3,50 € le m² et prendra en charge les frais notariés liés à cette vente.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord de rétrocession par VAL DE LOIRE HABITAT d'une partie du CR n°31 et d'une partie de la parcelle A n°210 au propriétaire riverain, au prix de **3,50 € le m²**.

3. RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AU LOTISSEMENT « LES OUCHES » ET AU LOTISSEMENT « LA MARTINIÈRE »

3.1 Attribution de la maîtrise d'œuvre à TERRES DE LOIRE HABITAT :

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'afin de répondre aux demandes de location de logement exprimées à la Mairie et pour se mettre en conformité avec le PLU de la commune, il convient de réaliser une opération de construction de logements locatifs. TERRES DE LOIRE HABITAT, sollicité pour cette opération, a donné son accord de principe pour construire :

- 3 logements sur un terrain situé lotissement « Les OUCHES » à Saint-Denis-sur-Loire,
- 7 logements sur un terrain situé lotissement « La MARTINIÈRE » à Saint-Denis-sur-Loire, et appartenant à la commune.

APRÈS EN AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DU MAIRE, LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ :

- **DECIDE** de confier la réalisation de ces deux opérations à TERRES DE LOIRE HABITAT

3.2 Garantie d'emprunt

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que, systématiquement, le bailleur social demande à la commune la garantie de tout ou partie des emprunts qu'il est amené à contracter dans le cadre de l'opération

Ces garanties d'emprunt ne grèvent pas la capacité propre d'emprunt de la commune.

Les garanties d'emprunt porteront :

- pour le lotissement « Les Ouches » sur 50% de 500 000 €, soit 250 000 €
- pour le lotissement de « La Martinière » sur 50 % de 850 000 €, soit 425 000 €
-

APRÈS EN AVOIR ENTENDU L'EXPOSÉ DU MAIRE, LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ :

- **DECIDE** d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 50 % des emprunts que TERRES DE LOIRE HABITAT devra contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réalisation de ces deux opérations.

4. TAXE FORFAITAIRE SUR CESSIONS DE TERRAINS : REPRISE DES TERMES DE LA DÉLIBÉRATION DU 5 NOVEMBRE 2010 (À LA DEMANDE DES SERVICES FISCAUX)

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006) permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrain nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10%, s'applique à un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition. En l'absence d'éléments de référence, le taux de 10% s'applique sur les 2/3 du prix de cession.

Le taux ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition
- aux cessions de terrains :
 - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
 - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant,
 - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrement (ou assimilées),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 2011, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné l'art. L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 2011, à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.)

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, par une voix contre et 14 pour,

- **DECIDE** l'institution sur le territoire de la commune, de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

5. AGGLOPOLYS

5.1 Approbation des rapports de la CLECT concernant le soutien à l'agriculture, l'organisation des transports urbains des personnes à mobilité réduite, le soutien à

l'enseignement supérieur, le transfert des piscines Tournesol et Quai Saint-Jean et le transfert des équipements culturels :

Monsieur le Maire présente les 5 rapports de CLECT à approuver :

- 1 rapport définitif sur le soutien à l'agriculture (ADELFA)
- 2 rapports provisoires : organisation des transports urbains des personnes à mobilité réduite et soutien à l'enseignement supérieur,
- 2 additifs concernant des problèmes techniques d'évaluation du patrimoine qui empêchent depuis 2006 pour les équipements culturels et 2009 pour les piscines, la CAB de rembourser les annuités d'emprunt que paie la Ville de Blois sur ces équipements.

Notre commune n'est pas concernée par ce transfert de charges, donc, l'attribution de compensation ne s'en trouve pas modifiée.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** les rapports de la CLECT concernant le soutien à l'agriculture, l'organisation des transports urbains des personnes à mobilité réduite, le soutien à l'enseignement supérieur, le transfert des piscines Tournesol et Quai Saint-Jean et le transfert des équipements culturels.

5.2 Présentation du rapport annuel 2009 sur le prix et la qualité des services publics d'assainissement collectif et non collectif d'Agglopolys :

Le Conseil Municipal a pris connaissance du rapport annuel 2009 sur le Prix et la Qualité des Services Publics d'Assainissement Collectif et Non Collectif tel que présenté en annexe à la présente délibération.

Entendu l'exposé du Maire,

le Conseil Municipal PREND ACTE de la transmission et de la présentation du rapport annuel 2009 sur le Prix et la Qualité des Services Publics d'Assainissement Collectif et Non Collectif.

6. AVIS SUR LE PROJET DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE LA NAPPE DE BEAUCE ET DE SES MILIEUX AQUATIQUES

Ce point est reporté à une date ultérieure.

7. PERSONNEL

7.1 Création d'un poste d'Attaché Territorial à temps complet et suppression d'un poste de rédacteur-chef à temps complet

Monsieur Le Maire rappelle à l'Assemblée le départ du rédacteur-chef, faisant fonction de secrétaire de mairie. Son remplacement sera assuré par un agent détenant le grade d'attaché territorial. Par conséquent, il convient de délibérer sur la création d'un poste d'attaché territorial.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** de créer un poste d'Attaché Territorial à temps complet à compter du 1^{er} avril 2011, sous réserve de l'avis du comité Technique Paritaire,
- **DECIDE** de supprimer le poste de Rédacteur Chef Territorial à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2011, sous réserve de l'avis du Comité Technique Paritaire
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches administratives nécessaires,
- **PRECISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2011.

7.2 Paiement d'heures complémentaires aux agents à temps non complet

Monsieur Le Maire expose :

Les agents à temps non complet peuvent être amenés à effectuer des heures complémentaires, en raison des nécessités de service (remplacement lors de congés maladie, stage, événements exceptionnels, poste non pourvu) et à la demande de l'Autorité Territoriale.

Il en est de même pour les agents à temps complet qui peuvent, eux, être amenés à effectuer des heures supplémentaires

Ces heures peuvent être, soit récupérées, soit rémunérées.

Afin de pouvoir rémunérer les heures de travail ponctuellement effectuées sur demande de l'Autorité Territoriale et au-delà du temps de travail prévu, Monsieur le maire demande à l'Assemblée de statuer sur ce point.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** d'instituer la possibilité de payer :
 - des heures complémentaires pour ce qui concerne les agents à temps non complet,
 - des heures supplémentaires pour ce qui concerne les agents à temps complet.

7.3 **Institution du régime indemnitaire pour le cadre d'emploi d'attaché territorial**

Monsieur le Maire rappelle les termes de la délibération du 27 mars 2009 instituant le régime indemnitaire. Un attaché territorial venant s'ajouter au tableau des effectifs en remplacement du rédacteur chef muté dans une autre collectivité, il convient de modifier la liste des cadres d'emplois qui y sont référencés.

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer la nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables au personnel de la commune,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ,

Article 1 : le Conseil Municipal DECIDE de compléter les indemnités comme suit :

FILIERE TECHNIQUE

GRADE-Catégorie	Indemnité	Taux Mini	Taux Maxi
Adjoint Technique 2 ^{ème} classe – C	IAT	1	8
Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe – C	IAT	1	8

FILIERE ADMINISTRATIVE

GRADE-Catégorie	Indemnité	Taux Mini	Taux Maxi
Adjoint Administratif 1 ^{ère} classe – C	IAT	1	8
	IEMP	0.8	3

GRADE-Catégorie	Indemnité	Taux Mini	Taux Maxi
Adjoint Administratif Principal 1 ^{ère} classe – C	IAT	1	8
	IEMP	0.8	3
Adjoint Administratif 2 ^{ème} classe – C	IAT	1	8
	IEMP	0.8	3
Adjoint Administratif Principal 2 ^{ème} classe – C	IAT	1	8
	IEMP	0.8	3

GRADE-Catégorie	Indemnité	Taux Mini	Taux Maxi
Attaché - A	IFTS	1	8 (2 ^{ème} cat.)
	IEMP	0.8	3

I.H.T.S. : Indemnité Horaire pour Travaux Supplémentaires

I.F.T.S. : Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires

I.E.M.P. : Indemnité d'Exercice de Mission des Préfectures

Article 2 : ces indemnités seront systématiquement revalorisées suivant les barèmes fixés par les arrêtés ministériels en vigueur.

Article 3 : les indemnités pourront être versées aux fonctionnaires titulaires et stagiaires.

Article 4 : conformément à l'alinéa 3 de l'article 2 du décret n°91-875, le taux individuel applicable à chaque agent sera déterminé par arrêté individuel de Monsieur le Maire.

Article 5 : seules les heures supplémentaires effectuées seront rémunérées sous forme d'I.H.T.S. (25 heures mensuelles maximum) au vu de la demande et du visa préalable du Maire et des adjoints.

Article 6 : le versement des indemnités susvisées sera laissé à l'appréciation du Maire selon les travaux supplémentaires demandés.

Article 7 : les indemnités correspondantes seront imputées à l'article 6411 du budget de chaque exercice.

7.4 **Augmentation du temps de travail du poste d'ATSEM à 28h00**

Monsieur le Maire expose :

En raison d'une anomalie constatée dans le calcul du temps de travail actualisé de l'Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles 1^{ère} classe et d'un complément d'heures travail à effectuer lors de chaque vacances scolaires, le temps de travail hebdomadaire de l'agent doit être revu et augmenté. En fonction de ces éléments, le temps de travail sera porté à 28 heures hebdomadaires.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** d'augmenter la durée hebdomadaire de travail de l'ATSEM 1^{ère} classe de 1,50 heures, sous réserve de l'avis du Comité technique paritaire, ce qui portera son temps de travail hebdomadaire de 26,50/35^{ème} à 28/35^{ème}.

8. REMBOURSEMENT DE FRAIS ENGAGÉS PAR LE MAIRE

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il a réglé directement des dépenses de timbres postaux incombant à la collectivité. Il demande à être remboursé de la somme réellement engagée, à savoir 48,88 €

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **N'ÉMET AUCUNE OBJECTION** à cette demande,
- **AUTORISE** le Maire à se faire rembourser en faisant effectuer le mandatement de la dépense totale s'élevant à 48,88 €.

9. URBANISME

↵ DECLARATIONS PREALABLES :

- MAUVISSEAU Christophe – 31 rue du Château d'Eau : *Construction d'une clôture.*

↵ PERMIS DE CONSTRUIRE :

- BOCQUEL Alain/Claudine – Lotissement « Les Ouches » - *Construction maison individuelle*
- NAUDET Jean-Marie / CAILLET Stéphanie – Lotissement « Les Ouches » - *Construction maison individuelle.*

10. COMMISSIONS COMMUNALES

ENVIRONNEMENT / Rapporteur : Sophie MILTEAU

Proposition de remplacer les platanes coupés dans l'allée des Platanes. Faire établir un devis.

11. QUESTIONS DIVERSES

Tour du LOIR-ET-CHER 2011 :

Il est demandé par l'organisation de fournir une liste de signaleurs. Ce sujet sera évoqué lors d'une prochaine réunion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **23 heures 30**.