

# SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 31 AOUT 2012

L'an deux mille douze, le 31 août à 20 h.30, le Conseil Municipal de la commune de CHOUZY-sur-CISSE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MINOIS, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : le 27 août 2012

**Présents :** MM. MINOIS, BLONDET, BRISSON, BRUNEAU, EMERIAU, HORBOWA, HOUDAS,  
Mme LECANTE, BESNARD, CARITA, COURVOISIER, GACOIN, MARECHAL, PASQUIER, RYGIERT

**Absents excusés :** M. COURCHAY, M. GUYARD, M. SAVAUX

**Procurations :** aucune

**Secrétaire de séance :** Mme CARITA

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que :

- Depuis la dernière séance, le secrétariat de mairie a enregistré :  
7 naissances, 5 mariages. 4 décès.
- La Fédération Française de Football attribue une subvention de 10 000 € pour les vestiaires du stade.  
Ces travaux ont pris du retard suite à divers incidents. L'inauguration pourrait avoir lieu en novembre ou décembre 2012.
- Agglopolys prend en charge l'apprentissage de la natation sur le temps scolaire (coût financier, transport, surveillance ...)
- La réception du diagnostic de l'ONF signale un état général satisfaisant des platanes de l'avenue du même nom.
- La rentrée prévoit une augmentation des élèves inscrits (204 élèves doivent fréquenter l'école en 2012/2013).
- La Fête des Associations se déroulera le dimanche 9 septembre prochain dès 14 h 00 aux Marronniers.
- Des travaux de voirie ont été réalisés (devant l'école, au chemin du Val et dans la rue du Tinou)

## I. AFFAIRES GÉNÉRALES

### 1.1. Transfert des excédents ou des déficits du budget annexe communal assainissement collectif

A l'unanimité, le conseil municipal :

- approuve le transfert à AGGLOPOLYS des résultats budgétaires 2011, des budgets annexes communaux du service de l'assainissement collectif :

- Excédent de **274 871,77 €**
  - o Excédent d'investissement 228 588,55 €
  - o Excédent de fonctionnement 46 283,22

	Résultat clôture 2010	Part affectée à l'investissement 2011	Résultat 2011	Résultat clôture 2011
Investissement	164 840,36	0,00	63 748,19	228 588,55
Fonctionnement	53 449,25	53 449,25	46 283,22	46 283,22
Total	218 289,61	53 449,25	110 031,41	<b>274 871,77</b>

- précise que ces transferts donneront lieu à des opérations réelles budgétaires et comptables de transfert des résultats budgétaires, selon le schéma suivant tiré du guide pratique de l'intercommunalité

Opération	Commune Budget Général en M. 14		EPCI Budget M. 4	
	Dépense	Recette	Dépense	Recette
Transfert d'un excédent de fonctionnement	678(35)			778
Transfert d'un déficit de fonctionnement		778	678	
Transfert d'un solde positif de la section d'investissement	1068 -1021 si insuffisant (cf note CP 55947 du 13/11/02 au PNSR)°36			1068
Transfert d'un solde négatif de la section d'investissement		1068	1068	

## **1.2. Programme Local de l'Habitat sur le territoire communautaire**

Vu la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales n°2004-809 du 13 août 2004, et en particulier ses articles 60 à 68 du titre III –chapitre III : le logement social et la construction,  
 Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,  
 Vu la délibération d'AGGLOPOLYS n°2010-345 du 16 décembre 2010, relative au lancement de la procédure d'élaboration du PLH,  
 Vu la délibération d'AGGLOPOLYS n°2012-266 du 9 juillet 2012 relative à l'arrêt du programme d'action du PLH,

AGGLOPOLYS-communauté d'agglomération de Blois, compétente pour l'élaboration et la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat sur le territoire communautaire, a décidé d'élaborer un nouveau PLH, afin d'assurer la continuité avec celui qui est en vigueur jusqu'à la fin de l'année 2012.

La commune de ***Chouzy sur Cisse*** doit donner son avis sur les orientations et le programme d'action du PLH communautaire.

L'élaboration du diagnostic du Programme Local de l'Habitat, a pris en compte la modification du périmètre d'Agglopolys, réalisée au 1<sup>er</sup> janvier 2012, et l'ensemble de la procédure d'élaboration a concerné les 48 communes d'Agglopolys.

L'élaboration du PLH s'est déroulée en 3 phases :

- Phase 1 : réalisation du diagnostic, de juin 2011 à novembre 2011
- Phase 2 : définition des orientations, de janvier à février 2012
- Phase 3 : élaboration du programme d'actions, de mars à juin 2012.

Le diagnostic a fait ressortir 3 principaux enjeux de la politique intercommunale de l'habitat :

- L'adaptation des compétences d'Agglopolys à son nouveau périmètre, afin d'assurer son rôle de pilote de la politique de l'habitat ;
- La préoccupation collective de l'équilibre de territoires afin d'assurer un développement de toutes les communes ;
- La prise en compte du parc de logements existant pour produire du logement en résorbant la vacance, dans le centre-ville de Blois et dans les centres bourgs.

Agglopolys, communauté d'agglomération de Blois, a retenu comme orientations pour sa politique de l'habitat :

- Produire 3 600 logements neufs pendant la durée du PLH, en veillant à la diversification de l'offre,
- agir sur le parc privé existant,
- Favoriser l'accès au logement pour tous, en veillant aux besoins des publics spécifiques,
- Renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat.

Conformément à la loi de mobilisation pour le logement, le programme d'actions du PLH est décliné par la commune, avec des orientations prioritaires par secteurs géographique et des objectifs quantitatifs de production neuve par commune.

La commune de **Chouzy-sur-Cisse** fait partie du groupe de communes « pôle équipé ».

Les objectifs pour la commune sont la production de **40** logements neufs dans les 6 ans dont 6 logements locatifs sociaux.

D'autre part, les orientations pour ce groupe de commune sont :

- Produire une offre qualitative en extension urbaine
- Renforcer l'attractivité des centres bourgs,
- Répondre à la diversité des besoins en proposant une offre adaptée.

Des objectifs quantitatifs de production de logements sont définis dans le programme d'action. Il appartient à la commune de **Chouzy-sur-Cisse** de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour assurer la réussite du Programme Local de l'Habitat.

Suite à l'examen du dossier et de la présentation en conseil municipal, les élus ont fait les remarques suivantes :

D'un point de vue global le P.L.H d'Agglopolys semble, aux yeux du Conseil Municipal, bien frileux.

En effet, entre 1999 et 2009, la croissance démographique du département de Loir-et-Cher est de + 0.40% par an, soit un rythme plus rapide qu'Agglopolys (+ 0.17% par an). Néanmoins, la croissance démographique s'observe davantage dans l'arrondissement de Blois (+ 0.48%) plutôt que dans les autres : Romorantin (+ 0.29 %) et Vendôme (+ 0.36 %). Cela signifie donc que ce sont les cantons de l'arrondissement de Blois qui se développent le plus rapidement: Mer (+ 0.65%), Montrichard (+ 0.66 %), Bracieux (+ 1.10 %), Marchenoir (+ 1.19 %), Ouzouer-le-Marché (+ 1.73 %).

En entretenant la « pénurie » à l'échelle d'Agglopolys, en pérennisant un rythme de développement extrêmement modéré, ne risque-t-on pas de favoriser davantage encore ces territoires ruraux ?

Elaboré sur la base d'une croissance démographique moyenne de + 0.23 % par an (ce qui nous ferait passer du jour au lendemain, de + 1,1 %, qui était l'objectif de l'ancienne CCBVC, avec des actions engagées dans ce sens, à + 0,23 %). Le PLH recentre l'accueil de population sur Blois, puis les principales polarités (une commune comme St-Cyr-du-Gault aurait ainsi le droit de construire entre 0 et 1 logement lors des 6 prochaines années ! ) ; pour le pôle équipé de Chouzy-sur-Cisse, la fourchette varie entre une hypothèse basse à 40 logements et une fourchette haute à 40 logements (soit une moyenne de 6 à 7 logements par an alors que le PLH précédent nous en imposait le triple).

Le PLH invite donc la commune à produire 40 logements entre 2012 et 2017 ; or, rien qu'avec la livraison des 8 logements locatifs sociaux (second semestre 2012) et la commercialisation engagée des 37 lots au Clos des Beaumonts (sans parler des 25 permis accordés en 2011 pour lesquels certaines maisons ne seront construites qu'en 2012, des 5 lots attendus au long du chemin de Villeneuve ...), la commune construit déjà plus que ce que le PLH autorisera.

Le projet communal du PLU prévoyant la construction de 25 logements supplémentaires dans les dents creuses (du bourg et des hameaux), auxquels vient de s'ajouter depuis la parcelle du Poirier Vert (6 175 m<sup>2</sup>, soit 7 logements supplémentaires), la commune dispose d'une réserve d'une trentaine de logements supplémentaires (sans parler de la possibilité de récupérer des logements au sein du parc existant en réduisant la vacance) ; ce stock d'une trentaine de logements permettrait de satisfaire les besoins pour les années 2018/2021.

En se fondant sur le projet de PLH, le Conseil Municipal déplore que la zone supplémentaire à urbaniser qu'elle envisage de créer (lieu-dit «La Fourmillière » d'une surface de 28 902 m<sup>2</sup> permettant la construction d'une trentaine de logements) dans le cadre de l'actuelle révision du PLU soit de ce seul fait remise en cause. Ce qui lui paraît plus grave encore, c'est que cette décision risque d'avoir des conséquences funestes sur l'attractivité de la commune (commerces, services, écoles...).

Aussi, le Conseil Municipal souhaite-t-il que le PLH prenne en compte comme objectif à la commune la production de 80 logements.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les orientations et le programme d'action proposé pour la mise en œuvre du PLH sous réserve de la prise en compte des remarques de la commune.

### **1.3. Rapport d'activité – Communauté d'agglomération Agglopolys**

A l'unanimité, le conseil municipal émet un avis favorable pour l'adoption du rapport d'activité 2011 d'AGGLOPOLYS.

## **II. AFFAIRES FINANCIERES**

### **2.1. Virements de crédits Budget Communal (6554, 202 et 204) :**

Le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur le Maire approuve les virements de crédits sur le budget communal comme indiqués dans le tableau suivant :

Objet des dépenses	Chapitre et Article		Augmentation de crédits	Chapitre et article		Diminution de crédits ouverts
Contributions aux organismes de regroupement	65	6554	46 500 €	011	61523	46 500 €
Révision du POS - PLU	20	202	7 500 €	23	2315	10 700 €
Diagnostic ONF		2031	1 500 €			
Avance travaux extension (SIDELC)	204	204132	1 700 €			

## **III.AFFAIRES DIVERSES**

### **3.1. Remplacement de personnel**

A l'unanimité le conseil municipal approuve la possibilité d'embaucher des agents contractuels pour le remplacement d'agents stagiaires ou titulaires en congé maladie.

**La prochaine séance du Conseil Municipal se déroulera le vendredi 28 septembre 2012 à 20h30 à la mairie de Chouzy-sur-Cisse**

Le Maire,  
Jean-Philippe MINOIS