

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 28 Août 2015

L'an deux mille quinze, le 28 août à 20H30, le conseil municipal de la commune de Chouzy-sur-Cisse, dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Madame Catherine LHERITIER, Maire.

Date de la convocation du conseil municipal : le 7 août 2015

Présents :

MMES LHERITIER, GACOIN, ALLOUIN, BESNARD, COURVOISIER, FRATOCCHI, ROUSSEAU, STAINS
MM.BRISSON, FLEURY, BRUNEAU, GUYARD, ISSELE, NAVEREAU, PERDEREAU, RATTON, THIEFFRY

Absents excusés ayant donné procuration :

MME VIVET a donné procuration à M. RATTON

Absents excusés :

MME BRIANT,

Secrétaire de séance : Mme BESNARD Virginie a été désignée comme secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu de la séance précédente (10 juillet) : Le compte rendu a été approuvé à l'unanimité.

1. INFORMATIONS GENERALES

Madame le Maire donne les informations suivantes :

- 1.1. Etat civil depuis le conseil municipal du 26 juin dernier :
 - o 4 naissances
 - o 2 mariages
 - o 4 décès

- 1.2. Urbanisme
 - o 3 déclarations préalables (2 accordées et une refusée)
 - o 1 droit de préemption urbain non requis

 - o La proposition financière relative à l'achat d'un terrain aux Noues formulée après la séance du conseil municipal du 26 juin 2015, la propriétaire a refusé notre offre de 1 000 €.

 - o Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)

Madame LHERITIER présente le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui sera le document opposable à tous les documents de planification stratégique susceptibles d'être élaborés pour le territoire de l'Agglomération Blaisoise.

Après cette présentation et l'examen attentif de ce DOO, plusieurs observations et vœux d'amendement ont été formulés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Adopte le vœu retraçant les propositions d'amendement à Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blaisoise. Ce vœu est joint à la délibération.

- Retour commissions communales
 - Monsieur NAVEREAU annonce que des travaux de voirie vont commencer au cours du mois de septembre sur trois sites :
 - Pont SNCF rue du stade
 - Rue des Bordes
 - Vau renard
 - Madame COURVOISIER rend compte de la commission urbanisme/ Affaires scolaires / Culture et Tourisme du 24 août dernier.

En urbanisme :

- Choix entre deux propositions de bailleurs sociaux pour l'aménagement de la place de la Mairie (TDLH et 3F Jacques Gabriel)
- Eléments constitutifs pour l'élaboration du cahier des charges qui sera rédigé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)
- Choix de la procédure dans le cadre des marchés publics pour la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la place de la Mairie

Affaires scolaires :

Les effectifs à l'école primaire de Chouzy-sur-Cisse seraient à la rentrée 2015/2016 les suivants :

- En maternelle : 69
- En Élémentaire : 158

Culture et Tourisme :

Rappel des prochains rendez-vous culturels à Chouzy-sur-Cisse :

- **Vendredi 16 octobre 2015** : pièce de théâtre « Les amuses gueules » troupe d'Onzain
- **Samedi 14 novembre 2015** : concert de Gospel « Voice For Gospel » à l'église
- Monsieur BRISSON rend compte de la commission sécurité du 24 août 2015.
 - Point tri, rue Berneuse :
Suite à des difficultés de manœuvre du camion spécialisé, AGGLOPOLYS propose de permuter les places de stationnement avec la position actuelle du point propriété
 - Aménagement sécurité de l'entrée du bourg côté Onzain :
L'Agence Technique Départementale (ATD) a rendu une pré-étude avec la définition du besoin et du programme dans le cadre de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'aménagement de l'entrée bourg de la route d'Onzain.
Trois volets possibles :
 - Réfection du tapis et installation de bordures franchissables et infranchissables (travaux internes)
 - Aménagement des trottoirs et chemins pour piétons (travaux internes)
 - Ralentisseur trapézoïdal au droit
 - Arrêt du car au lieu-dit « VAU »
Agglopolys propose des aménagements autour de cet arrêt.
 - Effacement du « clapet bourg »
La loi sur l'eau nous oblige à supprimer ce dispositif de retenue d'eau face aux ateliers municipaux. Afin de maintenir un niveau d'eau convenable, des aménagements seront effectués et financés par le Syndicat Mixte du Bassin de la Cisse. Une réunion dont la date n'est pas encore fixée aura lieu afin d'avertir et de communiquer avec les riverains.

2. AFFAIRES GENERALES

2.1. Transfert de compétences PLU à la Communauté d'Agglomération de Blois

Madame LHERITIER présente le transfert de la compétence du « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à AGGLOPOLYS au titre de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace communautaire ».

Cette prise de compétence a été approuvée par le conseil communautaire d'AGGLOPOLYS le 9 juillet dernier et a ainsi modifié les statuts de la communauté de communes du Blaisois.

Madame LHERITIER apporte des explications sur le principe de délégation d'une partie du Droit de Prémption Urbain (DPU).

Chaque conseiller a eu en sa possession le rapport suivant :

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 5216-5 et L. 5211-17,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu les statuts initiaux de la Communauté d'Agglomération de Blois,

Vu la délibération n° 2015/184 du conseil communautaire du 9 juillet 2015 approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme- document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

A travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, l'État a promu les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi). En effet, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. De plus, l'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a modifié l'article L. 5216-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) en ajoutant, dans le champ de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace communautaire » des communautés d'agglomération, « le plan local d'urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et la carte communale », cette terminologie correspond à la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » (PLUi).

La loi ALUR, indique que les communautés d'agglomération sont automatiquement compétentes en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale dès l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi ALUR, soit le 27 mars 2017.

Toutefois, la loi ALUR prévoit aussi la possibilité pour les communautés d'agglomération, de prendre volontairement la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, avant le 27 mars 2017.

Cette dernière solution a l'avantage, si l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal est réalisée avant le 31 décembre 2015, de suspendre les dates et les délais, pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec la loi Grenelle II et avec le Schéma de Cohérence Territoriale, actuellement en révision et qui devrait être approuvé à l'été 2016. Elle évite également l'obligation de transformation des POS en PLU (avec pour sanction le retour au RNU au 31 décembre 2015), ceci sous réserve que le débat sur le PADD (projet d'aménagement et développement durable) ait pu se tenir avant le 27 mars 2017 et que le PLUi soit approuvé par l'EPCI avant le 31 décembre 2019.

De plus, au-delà du Schéma de Cohérence Territoriale en cours de révision, le contexte local incite la communauté d'agglomération de Blois à se doter de la compétence PLUi. En effet, la réalisation d'un PLUi sera l'occasion de mettre en cohérence toutes les politiques sectorielles et

les documents de référence : projet de territoire, plan d'action pour les paysages, programme local de l'habitat, plan de déplacement urbain, plan climat énergie des territoires... De même, les récents travaux réalisés lors des élaborations ou révisions des PLU communaux serviront de socle à l'élaboration du PLU intercommunal.

Enfin, si Agglopolys prend maintenant la compétence PLUI, la collectivité pourrait bénéficier d'une aide de l'État dans le cadre du soutien aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux tant dans le cadre de la dotation générale de décentralisation que d'un éventuel appel à projet national en 2016. Cette aide est conditionnée à la remise d'un dossier de motivation par l'établissement public.

Le PLUI constitue un document essentiel de planification et de mise en perspective des différents enjeux du territoire. Il sera élaboré, conformément à la loi, c'est-à-dire en étroite collaboration entre Agglopolys et les communes membres, une délibération relative à l'élaboration du PLUI définira les conditions de cette collaboration.

C'est pourquoi, il est proposé de ne pas attendre mars 2017 et le transfert automatique prévu par la loi ALUR et de transférer au 1^{er} janvier 2016 à la communauté d'agglomération de Blois, la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » prévue à l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

Cet article précise que, dans ce cas, le transfert de la compétence est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la communauté et des deux tiers des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale, ou de la moitié des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population totale. Cette majorité doit nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification au maire de chaque commune de la délibération de l'organe délibérant de la communauté pour se prononcer sur le transfert proposé. À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétence est prononcé par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Par ailleurs, la loi ALUR précise qu'à compter du transfert de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », l'EPCI exerce de plein droit le droit de préemption urbain (DPU). Il est donc titulaire de ce droit en lieu et place des communes membres.

Toutefois, le code de l'urbanisme permet au titulaire, en l'occurrence l'EPCI, de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide (article L.213-3). Agglopolys et les communes décideront ensemble des modalités de cette délégation.

Enfin, l'article 1609 nonies C V du CGI prévoit que l'attribution de compensation versée à chaque commune membre est recalculée lors de chaque transfert de charges. Il appartiendra à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) d'évaluer ces transferts de charges. Cette évaluation, formalisée dans le rapport établi par la CLECT, devra ensuite recueillir l'approbation de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

Les travaux de la CLECT débuteront à l'automne 2015 et devront être achevés en milieu d'année 2016 afin de permettre au conseil communautaire de délibérer sur le rapport de la commission puis aux conseils municipaux de délibérer à leur tour. Le conseil communautaire arrêtera en fin d'année 2016 les montants définitifs des attributions de compensation recalculées.

Le conseil municipal, à la majorité (16 pour et 2 abstentions)

- approuve le transfert de la compétence : « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au titre de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace communautaire » au plus tard le 31 décembre 2015 ;
- approuve l'engagement de la procédure de transfert de compétence et de modification statutaire afférente ;
- approuve le principe de délégation d'une partie du DPU à une ou plusieurs communes selon les conditions et les modalités qui seront décidées en commun ;
- autorise Madame le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents ;
- dit que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Président d'Agglopolys et au Préfet de Loir-et-Cher ;
- demande à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, au terme de cette consultation, de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts de la Communauté d'Agglomération de Blois.

2.2. Choix du bailleur social pour les constructions du projet d'aménagement du centre bourg – Autorisation du Maire à signer la convention

Deux bailleurs sociaux ont répondu au courrier du 25 mars dernier relatif à la réalisation de locaux de santé et de logements dans le centre bourg. Il s'agit de 3F – Jacques GABRIEL et de Terres de Loire Habitat.

- 3F – Jacques GABRIEL : le loyer pour les locaux médicaux aménagés serait de 8 € par m² mensuel avec garantie de tous les prêts des opérations pouvant être livrés dans les 5 prochaines années. La proposition est succincte et n'intègre pas d'étude.
- Terres de Loire Habitat : l'organisme a réalisé une étude de faisabilité sur l'aménagement de la place de la Mairie avec un calendrier plus court et un prix de loyer de 10.5 € par m² mensuel.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Madame le Maire à signer une convention avec le bailleur social choisi soit Terre de Loire Habitat.

2.2.bis Projet centre bourg – choix de la procédure pour retenir le maître d'œuvre

Le coût de l'opération, évaluée à 995 000 € HT pour l'étude complète de l'espace public et des bâtiments autour de la place, de la disposition de ces derniers et de l'architecte avec un calendrier autorise deux procédures :

- **Une procédure adaptée** qui permet de sélectionner l'architecte et son équipe, après une mise en concurrence fondée sur l'analyse, sur dossier de leurs compétences, références et des moyens dont ils disposent.
- **Une procédure formalisée** qui, à partir d'un appel public à la concurrence permet de sélectionner 3 équipes pour les candidats. Les trois équipes produisent une esquisse soumise à un jury. Les deux équipes non retenues sont indemnisées.

Compte tenu du fort enjeu architectural du projet, le conseil municipal à l'unanimité a rendu un avis favorable pour le choix d'une procédure formalisée.

2.3. Lancement de la procédure MAPA pour la maîtrise d'œuvre du projet d'aménagement de l'entrée du bourg

Le programme d'aménagement de l'entrée du bourg route d'Onzain (RD 58) est arrêté. Il est utile de lancer le marché public pour la maîtrise d'oeuvre. Le montant estimé est inférieur à 90 000 € (76 000 €). Ce sera un Marché à Procédure Adaptée.

Le Conseil Municipal, l'unanimité autorise :

- le lancement du marché à procédure adaptée «aménagement de l'entrée du bourg route d'Onzain – RD 58 –»
- Madame le Maire à signer toutes les pièces contractuelles relatives à ce marché.

La dépense est inscrite au budget 2015 de la commune.

3. AFFAIRES FINANCIERES

3.1. Don de la friteuse aux pompiers

Une friteuse appartenant à la collectivité n'est plus utilisée par le service de la cantine. Un don sera fait au bénéfice de l'amicale des pompiers qui l'utilisera pour les manifestations diverses.

Le conseil municipal autorise, à l'unanimité, le don de la friteuse à l'amicale des pompiers.

3.2. Inscription budgétaire emprunt (recette – dépenses)

Lors du conseil municipal du 10 juillet dernier, nous avons contracté un emprunt d'un montant de 200 000 €. Il est nécessaire d'inscrire cette somme en section d'investissement et de prévoir son remboursement en investissement et fonctionnement comme suit :

Section investissement en €			Section de fonctionnement en €		
Articles	Dépenses	Recettes	Articles	Dépenses	Recettes
1641	+3 000	+ 200 000	66111	+ 1 000	
2315	+197 000		60632	- 1 000	

Le conseil municipal autorise l'inscription budgétaire ci-dessus au budget de la commune.

3.3. Tarif bois

Lors du conseil municipal du 26 juin dernier, il a été décidé de vendre 4 stères de peuplier pour 60 € le lot.

Or la totalité fait état de 6 stères.

Le conseil municipal autorise la vente du lot de 6 stères de peuplier pour la somme de 60.00 €.

Le Maire,

Catherine LHÉRITIER