



## CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2017

Séance du 14 septembre 2017

Séance ordinaire

Convocation du 07 septembre 2017

L'an deux mil dix-sept, le quatorze septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de NAZELLES-NEGRON, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie sous la présidence de Monsieur Richard CHATELLIER, Maire,

**Présents :** MM. CHATELLIER Richard, DARNIGE Didier, Mme FLAGELLE Karine, MM. AHUIR Christophe, MARTIN Cyrille, Mme VERGEON Danielle, MM. BÉDUBOURG Gérard, ROGUET Jean-Louis, Mmes WOLF Catherine, LOUAIL Emmanuelle, MM. GUYON Christophe, DELBARRE Nicolas, Mmes MÉRY Aline, GUILLOT-MARTIN Catherine, M. PINON René, Mmes GLON Valérie, TASSART Marie-France, FOUGERON Corine, M. BUONOMANO Alain

**Pouvoirs :** Mme AUGRAIN Laurence à Mme WOLF Catherine  
Mme BAUCHER Marie-France à M. CHATELLIER Richard  
Mme BROUSTAUD Clarisse à Mme FLAGELLE Karine  
Mme COURTAULT Noëlle à Mme VERGEON Danielle  
Mme DUBOIS Françoise à M. PINON René  
Mme REGNIER Muriel à Mme MERY Aline

**Absents :** M. BORDIER Daniel, M. ROCHETTE Romaric

**Secrétaire de séance :** Mme MERY Aline



- 55/2017 Touraine Logement : Garantie d'emprunt « Haut du libéra 2 »
- 56/2017 Chemin rural « Allée des promenard » : Aliénation partielle
- 57/2017 SIEIL : Participation financière « Chemin des Poulains »
- 58/2017 30 boulevard du Sevrage - Vente
- 59/2017 CJNN : Participation aux frais de transport
- 60/2017 Syndicat Mixte du Bassin de la Cisse : Modification des statuts

Madame MERY est nommée secrétaire de séance.

Sans comptes-rendus de commissions à présenter, il est passé à l'étude des points inscrits à l'ordre du jour.

- Commission Urbanisme du 20 juillet 2017
- Commission Vie associative, Sport et Culture du 29 aout 2017

### 55/2017

#### TOURAINES LOGEMENT

#### GARANTIE D'EMPRUNT « HAUT DU LIBERA 2 »

Monsieur DARNIGE indique que dans le cadre de l'opération « Les Hauts du Libéra 2 », le bailleur social Touraine Logement demande, de manière traditionnelle dans ce genre d'opération, à la commune de Nazelles-Négron d'apporter sa garantie à hauteur de 35 % pour l'emprunt principal fait auprès de la Caisse d'Épargne pour un montant de 900 000,00 €.

Le Conseil Départemental apporte lui sa garantie à hauteur des 65 % restant.

Un état des emprunts garantis par la commune est présent avec le budget 2017 dans l'annexe B1.1 – page 61. Actuellement la commune garantie 4 emprunts Val Touraine Habitat et 2 emprunts Touraine Logement. Cela

donne au 1er janvier 2017 un ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt portées par la commune de 12,26 %. Pour rappel, les garanties d'emprunt accordées au titre d'un exercice ne doivent pas représenter plus de 50 % des recettes réelles de fonctionnement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2252-1 et L5211-10,  
Vu le Code Civil et notamment son article 2298,  
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L351-1 et R331-1 à R331-21,  
Vu la demande formulée par TOURAINE LOGEMENT ESH le 31 juillet 2017,  
Vu le Contrat de Prêt N°1707017 signé entre l'ESH TOURAINE LOGEMENT et la Caisse d'Epargne Loire Centre,  
Vu le rapport du Maire,

Après en avoir délibéré (Pour : 25, Contre : 00, Abstention : 00),

#### **Le Conseil Municipal :**

- **Article 1 : Décide d'accorder sa garantie à hauteur de 35 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 900 000,00 € souscrit par TOURAINE LOGEMENT ESH auprès de la Caisse d'Epargne Loire Centre, Ce prêt PSLA est destiné à financer la construction de 5 logements en location à Nazelles-Négron « Les Hauts du Libéra 2 ».**
- **Article 2 : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :**
  - **Durée du préfinancement : 24 mois maximum**
  - **Durée maximale : 30 ans (non compris période de préfinancement)**
  - **Echéances : annuelles**
  - **Taux d'intérêt années 1 à 5 : Indexé sur l'Euribor 3 mois + marge de 0,75 %**
  - **Taux d'intérêt années 6 à 30 : Indexé sur l'Euribor 3 mois + marge de 1,50 %**
- **Article 3 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois maximum de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 30 ans maximum et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par TOURAINE LOGEMENT ESH dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.**

**Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.**

**Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage à se substituer à TOURAINE LOGEMENT ESH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.**

- **Article 4 : Autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne Loire Centre et l'emprunteur.**

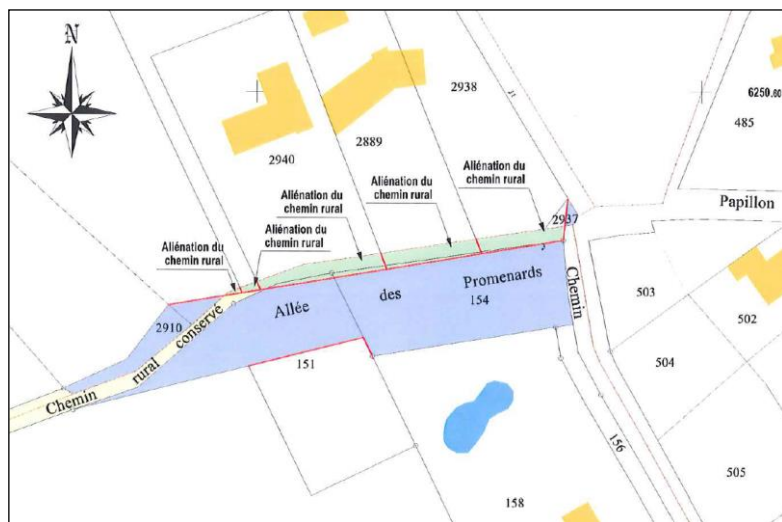
**56/2017**

### **CHEMIN RURAL « ALLÉE DES PROMENARDS » ALIÉNATION PARTIELLE**

Monsieur CHATELLIER indique que pour cette délibération, il sort de la salle du Conseil municipal.

Monsieur AHUIR indique Le Chemin Rural dénommé « Allée des Promenards » relie la rue du Papillon de Lasphrise au sentier communal n°12.

Il s'avère que la localisation physique du chemin n'est pas en adéquation avec son emprise foncière. Cette dernière est partiellement occupée par des fonds privés riverains dans sa limite Est.



Par délibération n°8/2016 en date du 11 février 2016, le Conseil municipal avait validé ce projet mais les services préfectoraux nous avaient fait part d'erreurs dans le déroulé de cette opération.

Lors de la précédente réunion du Conseil municipal, le 6 juillet 2017, il a cependant été oublié de faire référence à l'estimation des domaines.

L'estimation des domaines en date du 7 août 2017 valorise l'ensemble de ces parcelles au montant total de 65,10 €.

La valeur vénale de ces terrains est de 0,30 € HT/m<sup>2</sup> soit :

- parcelle cadastrée F 2981 de 8 m<sup>2</sup> : 2,40 €
- parcelle cadastrée ZR 165 de 52 m<sup>2</sup> : 15,60 €
- parcelle cadastrée ZR 166 de 64 m<sup>2</sup> : 19,20 €
- parcelle cadastrée ZR 167 de 78 m<sup>2</sup> : 23,40€
- parcelle cadastrée ZR 160 de 2 m<sup>2</sup> : 0,60 €
- parcelle cadastrée ZR 163 de 2 m<sup>2</sup> : 0,60 €
- parcelle cadastrée ZR 168 de 7 m<sup>2</sup> : 2,10 €
- parcelle cadastrée ZR 169 de 4 m<sup>2</sup> : 1,20 €

Au vu de cette faible valeur, il est proposé la vente à l'euro symbolique aux riverains soit :

- Parcelles cadastrées F 2981, ZR 165 et ZR 166 : M. et Mme CHATELLIER
- Parcelles cadastrées ZR 160, ZR 163 et ZR 167 : M et Mme MAGNON
- Parcelles cadastrées ZR 168 : M et Mme DUFAUD
- Parcelles cadastrées ZR 169 : Indivision GUERIN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Vu le Code rural et notamment son article L.161-1,  
 Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,  
 Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-9,  
 Vu le dossier de déplacement du chemin rural dit « Allée des Promenards » en vue de sa régularisation, établi par le géomètre-expert,  
 Vu l'arrêté du Maire 2015-92 du 12 août 2015 prescrivant une enquête publique relative au déplacement partiel d'un chemin rural,  
 Vu le rapport du Commissaire-enquêteur en date du 20 octobre 2015,  
 Vu l'avis du domaine en date du 7 août 2017.  
 Vu le rapport du Maire,

Considérant la nécessité de régulariser la situation, étant donné que la localisation physique du chemin n'est pas en adéquation avec son emprise foncière, partiellement occupée par des fonds privés riverains dans sa limite Est,

Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 7 septembre 2015 à 13h00 au lundi 28 septembre 2015 à 12h00 n'a donné lieu à aucune observation de nature à remettre en cause le déplacement,  
 Considérant les conclusions du Commissaire-enquêteur et son avis favorable,

En l'absence de Monsieur CHATELLIER, sorti de la salle, car intéressé au dossier,



Le SIEIL propose de coordonner et d'organiser la maîtrise d'ouvrage de l'effacement des réseaux de télécommunication, de la partie génie civil et d'en préfinancer la réalisation. Pour cela, le SIEIL souhaite une délibération de principe du Conseil municipal engageant la commune dans cette opération pour le réseau de télécommunication et pour permettre d'établir une convention au titre de la maîtrise d'ouvrage.

Les travaux et frais d'étude, à la charge de la commune, ont été estimés par le SIEIL à 69 599,99 € TTC.

Le SIEIL verserait une subvention à hauteur de 20 % à la commune soit 8 574,38 € HT.

➤ **Enfouissement réseau d'éclairage public**

Le dernier point pour l'enfouissement des réseaux sur le chemin des Poulains est la création d'un nouveau réseau d'éclairage public avec 14 nouveaux équipements d'éclairage (mâts et foyers lumineux en LED).

Ces travaux seraient réalisés par le SIEIL pour un montant de 30 184,70 € HT, la participation communale s'élevant à 21 129,29 € Net.

Au global le coût de cette première tranche sur le chemin des Poulains est budgété à 130 000,00 € de dépenses sur le budget communal. L'estimation des dépenses en 2016 était de 120 402,38 € au total. Elle est aujourd'hui de 109 940,50 € hors imprévus ou travaux supplémentaires.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Budget 2017,

Vu la délibération 28/2016 du 24 mars 2016 portant participation financière à l'opération « Chemin des Poulains ».

Vu les études et chiffrages réalisés par le SIEIL dans le cadre de ce dossier,

Vu le rapport du Maire,

Considérant le projet d'une première tranche d'enfouissement des réseaux (électricité, éclairage public, télécommunication) sur le chemin des Poulains,

Considérant que cette première tranche concerne la portion entre le Gymnase et la rue des Girois soit environ 400 mètres linéaires,

Après en avoir délibéré (Pour : 25, Contre : 00, Abstention : 00),

**Le Conseil Municipal :**

- **Décide de la mise en œuvre d'une opération d'effacement des réseaux de distribution publique d'énergie électrique, de télécommunication et d'éclairage public sur le chemin des Poulains.**

Enfouissement du réseau de distribution d'énergie électrique

- **Sollicite le SIEIL pour les études et travaux d'enfouissement des réseaux de distribution publique d'énergie électrique.**
- **Prend acte que pour cette opération la participation communale est estimée à 19 211,25 € Net.**

Enfouissement du réseau de télécommunication

- **Confie au SIEIL la coordination et l'organisation de la maîtrise d'ouvrage pour l'effacement des réseaux de télécommunication.**
- **Prend acte que cette opération à la charge directe de la commune est estimée à 69 599,99 € TTC.**
- **Sollicite du SIEIL pour cette opération un fond de concours le plus élevé possible.**

Enfouissement du réseau d'éclairage public

- **Confie au SIEIL la création d'un nouveau réseau d'éclairage public.**
- **Prend acte que cette opération sera réalisé par le SIEIL pour un montant de 30 184,70 € HT avec une participation communale de 21 129,29 € Net.**
- **Autorise le Maire ou son représentant légal dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de ces opérations.**



## 30 BOULEVARD DU SEVRAGE

### VENTE

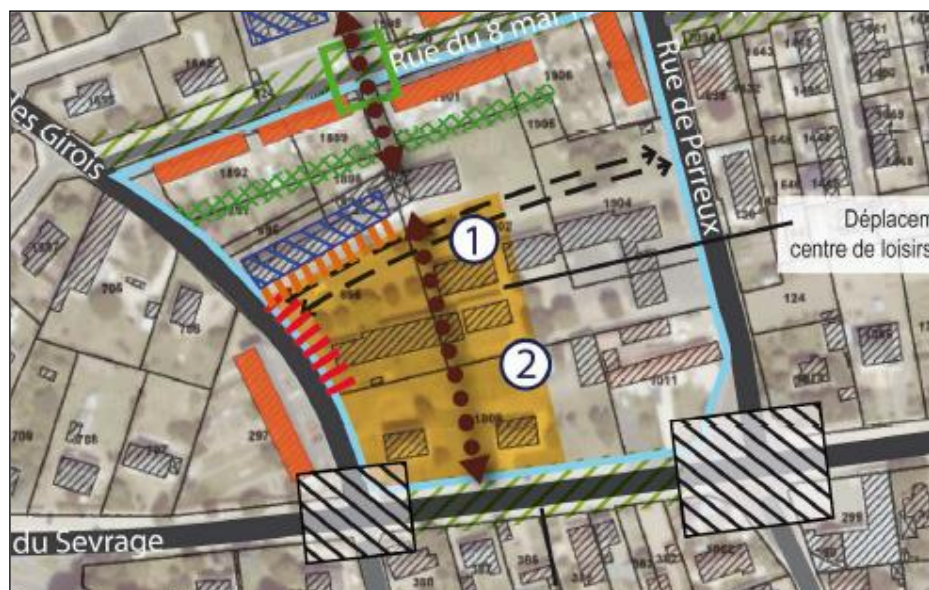
Monsieur AHUIR rappelle que la commune a sollicité Touraine Logement pour la réalisation d'une opération d'ensemble dans le secteur de Vilvent.

L'étude de faisabilité permet d'envisager un programme de 70 logements environ et de 500 m<sup>2</sup> de surface utile de locaux associatifs à destination de la commune.

Les logements ont été inscrits aux programmations 2016 et 2017 du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire afin de bénéficier des financements PLUS / PLAI et de réaliser une première tranche de 35 logements et locaux associatifs.

L'emprise foncière sur laquelle le projet doit s'implanter est constituée d'un ensemble de parcelles totalisant environ 10 609 m<sup>2</sup> appartenant à la commune et à Val Touraine Habitat.

Pour mémoire au PLU, le quartier de Vilvent fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour une nouvelle centralité. L'objectif de cette OAP est de requalifier le site de l'ancienne école pour accueillir des équipements et des espaces publics, facteurs de centralité pour le quartier de Vilvent.



Dans ce cadre la commune avait acheté en septembre 2015 la parcelle D 1009, au 30 boulevard du Sevrage, de 2 906 m<sup>2</sup> pour 300 000 € sachant que l'estimation des domaines a été faite à 320 000 €.

A la demande de la commune, l'acquisition de la parcelle D 1009 par Touraine Logement, assiette pour partie de la première tranche, est souhaitée avant fin 2017 afin de pouvoir effectuer le remboursement du prêt in fine souscrit pour son achat.

L'avis du domaine actualisé sur la valeur vénale est de 315 000 € pour ce bien, il est donc proposé de réaliser la vente pour ce montant qui couvre le remboursement du prêt, capital et intérêts.

Compte-tenu de ces délais, les conditions suspensives usuelles d'obtention de permis de construire purgé et des financements ne pourront être totalement réalisées.

Aussi, il est demandé par Touraine Logement, et afin de pouvoir de passer outre les conditions suspensives, de sécuriser cette acquisition avec un engagement de reprise de cette propriété par la commune dans l'hypothèse où le projet ne pourrait aboutir faute d'autorisation d'urbanisme.

Madame TASSART demande ce qu'il sera fait de cette propriété si la commune doit finalement la racheter.

Monsieur CHATELLIER rassure sur ce point en indiquant que la propriété pourra toujours être valorisée par une revente dans l'hypothèse peu probable où cette opération ne verrait pas le jour.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,  
Vu la parcelle D 1009, bâtie, propriété de la commune,

Vu l'estimation du Service France Domaines en date du 29 août 2017,  
Vu le rapport du Maire,

Considérant la propriété communale du 15 rue du commerce,  
Considérant le projet de construction de 70 logements environ et de 500 m<sup>2</sup> de surface utile de locaux associatifs à destination de la commune, élaboré avec Touraine Logement.  
Considérant que le maintien du logement du 30 boulevard du sevrage au sein du patrimoine communal n'est pas de nature à permettre la satisfaction d'un quelconque intérêt général,  
Considérant que les services des domaines ont fait, en date du 29 août 2017, une évaluation de la valeur de ce bien à la somme de 315 000 €,

Après en avoir délibéré (Pour : 25, Contre : 00, Abstention : 00),

**Le Conseil Municipal :**

- **Décide de la cession du terrain du 30 boulevard du sevrage, parcelle D1009, pour la somme de 315 000 € net pour la commune à TOURAINE LOGEMENT ESH.**
- **Valide l'engagement de reprise de cette propriété par la commune pour un montant identique dans l'hypothèse où le projet ne pourrait aboutir faute d'autorisation d'urbanisme.**
- **Autorise le Maire ou son représentant légal dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.**

**59/2017**

**CJNN**

**PARTICIPATION AUX FRAIS DE TRANSPORT**

Monsieur CHATELLIER indique que l'association du Comité de Jumelage a organisé, en mai dernier, un voyage à Vomp, en Autriche.

Le CJNN sollicite une participation financière de la commune dans le cadre du voyage de leurs adhérents, au titre des frais de déplacement qu'elle a dû engager, pour 41 participants. Le calcul est basé sur une aide communale de 35 € par participant soit  $35 \text{ €} \times 41 = 1\,435 \text{ €}$ .

Monsieur CHATELLIER précise que ce nombre de participants correspond aux adhérents de l'association et aux époux/épouses des élus, ceux-ci étant à part. Il est donc proposé d'attribuer la somme de 1 435,00 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la demande de la Présidente de l'association du Comité de Jumelage présentée le 17 juillet dernier,  
Vu le rapport du Maire,

Considérant que l'association du Comité de Jumelage a réalisé un voyage à Vomp en mai 2017,

Après en avoir délibéré (Pour : 25, Contre : 00, Abstention : 00),

**Le Conseil Municipal :**

- **Décide du versement d'une subvention 1 435 € au Comité de Jumelage pour participer aux frais de transport du voyage.**

**60/2017**

**SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DE LA CISSE**

**MODIFICATION DES STATUTS**

Monsieur CHATELLIER indique que par courrier en date du 5 septembre, le Syndicat Mixte du Bassin de la Cisse a envoyé une note explicative sur la modification des statuts du syndicat. Cette modification des statuts nécessite une validation par voix de délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la loi MAPTAM du 27 janvier 2014,  
Vu le courrier du SMB Cisse en date du 05 septembre 2017,  
Vu le rapport du Maire,

Considérant qu'en application de l'article L 521 1-20 du Code général des collectivités territoriales, la Commune de Nazelles-Négron se doit de valider les nouveaux statuts du Syndicat Mixte du Bassin de la Cisse,

Après en avoir délibéré (Pour : 25, Contre : 00, Abstention : 00),

**Le Conseil Municipal décide :**

- **D'accepter les nouveaux statuts du Syndicat Mixte du Bassin de la Cisse.**

## **DÉCISIONS DU MAIRE N°2017-02 À 2017-05**

Par délibération n°41/2014 en date du 18 avril 2014, le Conseil municipal a confié par délégation au Maire plusieurs de ses attributions en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ces décisions prises par le Maire sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations du Conseil municipal. De plus, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal de ces décisions.

Pour ce faire est joint au présent rapport du Maire, les décisions 2017-02, 2017-03, 2017-04 et 2017-05 du Maire prises depuis le dernier Conseil municipal :

- **Décision du Maire 2017-02 portant infructuosité et sans suite les lots 09 et 10 pour le projet de rénovation du Centre Socio-culturel du Val de Cisse,**
- **Décision du Maire 2017-03 portant attribution de marchés publics pour les lots 1, 3, 4, 5, 8 et 12 pour le projet de rénovation du Centre Socio-culturel du Val de Cisse,**
- **Décision du Maire 2017-04 portant attribution de marchés publics pour les lots 2 et 11 pour le projet de rénovation du Centre Socio-culturel du Val de Cisse,**
- **Décision du Maire 2017-05 portant attribution de marchés publics pour les lots 6, 7 et 10 pour le projet de rénovation du Centre Socio-culturel du Val de Cisse,**

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**