



CONSEIL MUNICIPAL DU 08 MARS 2018

Séance du 8 mars 2018

Séance ordinaire

Convocation du 1^{er} mars 2018

L'an deux mil dix-huit, le huit mars 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 : M. CHATELLIER Richard, DARNIGE Didier, Mme FLAGELLE Karine, MM. AHUIR Christophe, BORDIER Daniel, MARTIN Cyrille, Mme VERGEON Danielle, M. BÉDUBOURG Gérard, Mmes COURTAULT Noëlle, REGNIER Muriel, WOLF Catherine, BROUSTAUD Clarisse, LOUAIL Emmanuelle, M. ROCHETTE Romaric, Mme MÉRY Aline, M. BERNET Nicolas, M. BUONOMANO Alain.

Pouvoirs : Mme BAUCHER Marie-France à M. CHATELLIER Richard
M. GUYON Christophe à M. DARNIGE Didier
M. DELBARRE Nicolas à M. AHUIR Christophe
Mme GUILLOT-MARTIN Catherine à Mme MERY Aline
M. PINON René à Mme VERGEON Danielle
Mme GLON Valérie à M. BUONOMANO Alain
M. ROGUET Jean-Louis à M. BEDUBOURG Gérard

Absents : Mmes FOUGERON Corine, TASSART Marie-France, DUBOIS Françoise

Secrétaire de séance : Mme VERGEON Danielle



- 09/2018 Budget 2018 : Débat d'Orientations Budgétaires
- 10/2018 Taxes directes locales : Fixation des taux 2018
- 11/2018 Résidence des Myosotis : Bail emphytéotique
- 12/2018 Garantie d'emprunt : Résidence des Myosotis
- 13/2018 Garantie d'emprunt : « Vilvent tranche 1 »
- 14/2018 Garantie d'emprunt : « Vilvent tranche 2 »
- 15/2018 Participation citoyenne : Convention
- 16/2018 Cavités 37 : Demande de diagnostic communal
- 17/2018 Critérium du jeune conducteur : Demande de subvention

Madame VERGEON est nommée secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance précédente du 1^{er} février 2018 a été adopté.

Le compte-rendu de la commission Fêtes et Cérémonies du 12 février a été envoyé par voie électronique aux conseillers municipaux en complément à la convocation de cette réunion du Conseil municipal.

Sans remarques ni questions particulières sur ce compte-rendu, il est passé à l'étude des points inscrits à l'ordre du jour.

09/2018

BUDGET 2018

DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES

Monsieur DARNIGE donne aux membres du Conseil municipal plusieurs informations qui sont prises en compte dans la préparation du Budget Primitif 2018.

EXECUTION DE L'EXERCICE 2017

Les résultats du Compte Administratif 2017 seront reportés dans le Budget Primitif 2018.

Section de Fonctionnement	
Report 2016	300 000,00
Recette	4 236 520,70
Dépense	3 849 847,44
Résultat de clôture 2017	686 673,26

Section d'Investissement	
Report 2016	1 188 312,24
Recette	2 508 106,33
Dépense	2 008 893,99
Résultat de clôture 2017	1 687 524,58
Restes à réaliser recettes d'investissement	436 395,91
Restes à réaliser dépenses d'investissement	2 065 213,08
Résultat net d'investissement	58 707,41

LOI SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)

Par courrier en date du 24 janvier 2018, la Préfète d'Indre-et-Loire, Madame Corinne ORZECOWSKI, a notifié pour l'année 2018 conformément à l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 une amende pour les communes ayant moins de 20 % de logements locatifs sociaux d'un montant de 14 480,52 € pour un déficit consécutif de 60 logements.

Dès réception du document, la commune de Nazelles-Négron a entamé une démarche auprès des services de l'État afin de rétablir ses droits. En effet, les documents justifiant d'un mandatement d'une subvention d'un montant de 200 000 € en faveur de la FONCIERE CHENELET avant le 1er janvier 2017 permette à la commune d'être exemptée de ses obligations pour les années 2018 et 2019 conformément au décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017. Aucun prélèvement n'aura donc lieu en 2019 et 2020, et l'aide financière accordée à la FONCIERE CHENELET pourra éventuellement être déduite en 2021. Un arrêté modificatif va donc être présenté à la signature de Madame la Préfète. Pour mémoire en 2017, la commune s'est acquittée d'une amende d'un montant de 14.407,88 €.

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2018

Ont été pris en compte les ajustements suivants sur le projet de budget en cours d'élaboration :

- Concernant les dépenses de personnel, les crédits prennent en compte l'augmentation des différentes cotisations CNRACL au 1er janvier 2018 ainsi que le Glissement Vieillessement Technicité (GVT). De même, la loi de finances pour 2018 a instauré une hausse de la contribution généralisée à hauteur de 1,7 %, une suppression de la contribution exceptionnelle de solidarité, de la cotisation maladie et chômage sur la part salariale ainsi que la création d'une indemnité compensatrice de la Contribution Sociale Généralisée (CSG).

L'article 115 de la Loi N°2017-1837 du 30 décembre 2017 a réintroduit un jour de carence pour le versement de la rémunération au titre du congé de maladie des agents publics, civils et militaires à compter du 1er janvier 2018. La journée de carence s'applique quel que soit leur temps de travail, à l'ensemble des fonctionnaires, stagiaires et titulaires (IRCANTEC et CNRACL) ainsi qu'à l'ensemble des agents contractuels de droit public justifiant d'une ancienneté minimale de 4 mois.

- Lors de la réunion du conseil municipal du 18 décembre 2017, la commune a mis en place à compter du 1er janvier 2018 un nouveau régime indemnitaire dénommé Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP). Les modalités d'application ont été soumises au vote du conseil municipal avec une planification afin d'atténuer l'impact financier sur les budgets. C'est donc la somme de 20 000 € qui devra être provisionnée pour ce budget 2018, correspondant à la part fonction de ce régime indemnitaire (Indemnité de Fonctions de Sujétions et d'Expertise), puis 17 000 € en 2019 et 13 000€ en 2020 lors de la mise en vigueur de la part Complément Indemnitaire Annuel (CIA).

Suite à la mise en place du service commun informatique et à la signature de la convention la commune doit prendre en charge le coût équivalent d'un mi-temps, soit 803,5 h. La participation de la commune pour l'année 2018 a été estimée à 22 669 € et inscrite au compte 6218.

- La modification de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique applicable aux titulaires de mandats locaux initialement prévue à compter du 1er janvier 2018 n'interviendra qu'à partir du 1er janvier 2019.

- La participation au Service Départemental d'Incendie et de secours d'Indre-et-Loire (SDIS) a été maintenue à un montant de 115 532,00 €.

- Inscription de crédits pour la participation de la commune auprès des différents organismes de coopération intercommunale : SIEIL, Cavité 37, ...

Concernant le Syndicat de transport Noizay-Nazelles (SITR) la participation de la commune devrait être moins importante que celle de l'année 2017 (9 120 € calculée sur la base de 45 € par enfant). Cette année on s'achemine vers une participation à hauteur de 15 € par enfant mais la décision finale sera soumise au vote des membres lors d'une prochaine réunion du syndicat.

A compter du 1er janvier 2018, la compétence gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) a été transférée aux communautés de communes. C'est ainsi que le Syndicat mixte du bassin de la Cisse et Affluents a notifié le montant de la cotisation pour notre commune soit 6 400,81 € (contre 5 838,92 € en 2017). L'association des communes riveraines de la Loire et autres cours d'eau demande elle une participation à hauteur de 258,86 € (0,07 € par habitants).

- Le montant du Fond de Péréquation des recettes Intercommunales et Communales (FPIC) est entré en application le 1er janvier 2012 et a pour objet la solidarité entre les communes riches et pauvres. A ce jour, la collectivité n'a pas connaissance du montant pour l'année 2018. A titre indicatif, le montant au titre du budget 2017 était de 31 768,00 € et le montant pour le budget 2018 devrait sensiblement augmenter. Une somme proche des 40 000 € sera donc inscrite au budget 2018 en prévisionnel.

- Il convient également d'inscrire des crédits au titre des créances admises en non-valeur de différents redevables pour une somme totale évaluée à 2 000 € au compte 6541, et également au titre des créances éteintes suites à l'engagement de procédure collective (liquidation judiciaire) au compte 6542, pour un montant de 6 000.€.

RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2018

- Le nouvel exécutif national a annoncé la fin à la réduction des dotations pour les années à venir que l'ancien gouvernement avait mise en œuvre pour limiter les dépenses locales et ainsi atteindre les objectifs de réduction du déficit public. Ainsi, la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) qui a été réduite de 25 % entre 2012 et 2017 est stabilisée à +0,4 %, et la trajectoire des crédits et dotations de l'État devraient se maintenir entre 2018 et 2020 à un montant de 26,9 milliards d'euros. Concernant le pourcentage évoqué précédemment, la commune est bien loin de cette estimation (soit 68,5 % de moins sur la période 2014 – 2017). Les deux facteurs susceptibles de faire évoluer le montant de la DGF sont la variation de la population et le montant de l'écrêtement appliqué sur la dotation forfaitaire.

Aussi, une première simulation de calcul estime à la somme de 81 644 € la future DGF pour la collectivité. Le montant de la DGF 2017 (95 532 €) se trouvant ainsi augmenté de 86 € suite à une augmentation d'un habitant et diminué d'un montant de 13 974 € au titre de l'écrêtement. Cet écrêtement concerne les communes, dont nous faisons partie, dont le potentiel fiscal par habitant dépasse un certain seuil, et contribue au financement des communes défavorisées.

- Une demande de subvention ayant été formulé dans le cadre de l'opération des Territoires à Energie pour la Croissance Verte (TEPCV), la commune devrait recevoir une subvention avoisinant 200.000€. Cette somme correspond à un produit de cession de Certificats d'Economies d'Energie (CEE) et sera donc inscrit en section de fonctionnement.

- Le montant des attributions de compensation notifié à la commune par la Communauté de communes de Val d'Amboise devrait rester inchangé pour un montant de 1 370 675,83 €.

- Concernant l'évaluation des bases fiscales nous n'avons aucune information précise, donc un montant similaire à l'année dernière de 1 200 000 € sera inscrit au budget.

- Le montant de la Dotation Unique des Compensations Spécifiques à la Taxe Professionnelle voit son montant passer à 0 €.

- Lors de sa réunion du 1er février 2018, le conseil municipal a acté la cession du logement du 15 rue Paul Scarron pour un montant de 195 000 €. Cette somme sera inscrite au budget 2018.

- Suite aux opérations de recensement qui se sont déroulées récemment sur la commune, l'INSEE va octroyer une dotation forfaitaire de recensement d'un montant de 7.184 € correspondant à la participation financière de l'État aux travaux engagés par la collectivité pour préparer et réaliser l'enquête de recensement. Cette recette sera inscrite au compte 7484.

- Les nouvelles dispositions législatives issues de la loi de finance pour 2016 ont apportées des modifications substantielles aux modalités d'attribution du FCTVA. Ainsi, l'éligibilité au FCTVA a été élargie aux dépenses d'entretien des bâtiments publics et de la voirie payée à compter du 1er janvier 2016. Un montant de 11 612,37.€ sera inscrit au compte 744.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2018

- Le projet de la rénovation du Centre Socio Culturel du Val de Cisse, visant à améliorer sa performance énergétique et la réduction du coût de production, la conformité à l'accessibilité et à la sécurité ainsi que la rénovation des salles va s'achever au cours de ce premier semestre 2018.

Après l'inscription de crédits budgétaires au budget 2017 d'un montant de 1 800 000 €, l'enveloppe prévisionnelle consacrée à cette opération sera d'environ 620 000 € pour les travaux et 80 000 € pour le mobilier bibliothèque. Le montant de l'enveloppe a été revu à la hausse suite au mauvaises surprises, notamment sur le lot électricité et sur l'état des faux plafonds rencontrés au fur et mesure de l'avancement du chantier dû au manque d'entretien de ce bâtiment ces dernières années.

- Conformément à la convention signée en partenariat avec la Foncière Chênelet, la commune versera en 2018 une subvention d'un montant de 230 000 € suite à l'achèvement des travaux du foyer logement des Myosotis. Cette somme est inscrite sur l'état des restes à réaliser de l'année 2017.

L'aménagement des espaces communs et associatifs sera réalisé pour un montant de 70 000 € et la commune fera l'acquisition de mobilier pour la salle communale pour un montant de 10.000 €.

- Au cours de cette année 2018, d'autres investissements feront l'objet d'inscription de crédits au budget.

Concernant la voirie, des travaux seront réalisés sur la commune, notamment la rue Tue la soif et l'impasse de la côte rôtie, la rue Villefrault, le marquage au sol en résine, ... pour un montant de 100 000 €.

RECETTES D'INVESTISSEMENT 2018

- Centre Socio-Culturel : les demandes de subventions formulées auprès des différents financeurs : le Pays Loire Touraine (au nom de la Région), Conseil départemental, Préfet au titre du FSIL et dans le cadre de l'opération TEPCV ont fait l'objet d'études de leur part et sont en attente de notification.

Après le versement du Conseil Départemental à hauteur de 100 000 €, les subventions estimées ci-dessous sont attendues par la commune en fonction des dépenses éligibles et mandatées pour un montant hors taxe :

Dotation de soutien à l'investissement public local (DSIPL)	400 000 €
Pays Loire Touraine	400 000 €
Appel à projet : Fonds Européen de Développement Economique et Régional (FEDER)	200 000 €
Réserve Parlementaire	6 000 €

D'autre part, le remboursement des avances versées aux entreprises pour leur chantier viendra impacter la section d'investissement en recettes pour un montant d'environ 50 000.€.

- Dans le cadre du Fonds Départemental de Développement (F2D) destiné aux communes de 2.000 habitants et plus, la commune a déposé une demande de subvention pour l'aménagement paysager des Myosotis (dépenses 70 000 €) et de la Rénovation du lavoir (dépenses 35 000 €).

- Dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), une demande de subvention a été formulée pour améliorer la sécurité à l'école suite à la mise en vigueur du plan VIGIPRATE ainsi que pour l'acquisition de jeux dans la cour maternelle et le remplacement du mobilier de restauration scolaire pour un montant de dépenses estimées à 75 000 HT.

- Le Fonds de Compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) compense de manière forfaitaire la TVA que les bénéficiaires du fonds ont acquittée sur certaines de leurs dépenses et qu'ils ne peuvent pas récupérer par la voie fiscale. Au regard des crédits mobilisés, le FCTVA constitue le mécanisme de soutien public local le plus important au taux forfaitaire de 16,404 %. Les dépenses éligibles de l'année 2016 permettent d'espérer une recette d'environ 73 656,81 €.

- La taxe d'aménagement a généré 16 576,72 € de recettes d'urbanisme en 2017 contre 29 620,08 € en 2016.

- Au 31 décembre 2017, l'encours de la dette (capital restant dû) s'élève à environ 2 616 370 € soit un ratio d'endettement de 708 € par habitant pour un ratio national de 788 €.

Ratio d'endettement par habitant			
Nazelles-Négron			Moyenne nationale *
CA 2015	CA 2016	CA 2017	2017
604€	710€	708 €	788 €

* communes de même strate (3 500 à 5 000 habs)

L'échéance annuelle en capital sera d'environ 355 000 € et d'environ 80 000 € pour les intérêts.

L'INSEE vient d'indiquer la population légale au 1er janvier 2018 soit 3698 habitants.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport du Maire,

Après en avoir délibéré (Pour : 24, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil municipal prend acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires pour l'année 2018.

10/2018

TAXES DIRECTES LOCALES

FIXATION DES TAUX 2018

Monsieur DARNIGE indique que le Conseil municipal doit se prononcer sur les taux d'imposition de la Taxe d'Habitation et des Taxes Foncières (bâtie et non bâtie) applicables en 2018.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Impôts,
Vu la loi de Finances pour l'année 2018,
Vu le rapport du Maire,

Considérant qu'il convient de fixer le taux des impôts locaux à percevoir au titre de l'année 2018,
Considérant l'évolution du produit à taux constants,
Considérant l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré (Pour : 24, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil municipal :

- **Approuve, pour l'exercice 2018, le maintien des taux d'imposition des taxes directes locales.**
- **En conséquence, fixe les taux des trois taxes communales de la manière suivante :**

- Taxe d'Habitation :	15,48 %
- Taxe sur le Foncier Bâti :	17,58 %
- Taxe sur le Foncier non Bâti :	53,52 %

11/2018

RÉSIDENCE DES MYOSOTIS
BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Monsieur AHUIR informe le Conseil Municipal que la commune de Nazelles-Négron est propriétaire des parcelles D 3343, D 3347, D 3350, d'une superficie totale de 1 234 m² qui comprennent maintenant un bâtiment qui s'élève sur 3 niveaux édifié par la Foncière Chênelet.

Par délibération en date du 17 décembre 2015, la commune a conféré le droit à la Foncière Chênelet d'utiliser ces terrains pour cette opération.

Afin de formaliser les relations juridiques avec la Foncière Chênelet, il est nécessaire de conclure un bail emphytéotique tel que défini à l'article L. 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le bail emphytéotique permet à une collectivité territoriale, propriétaire d'un bien immobilier, de le mettre à disposition d'un tiers qui pourra construire ou aménager un ouvrage sur le domaine public ou privé de la commune.

Le bail emphytéotique administratif est conclu pour une longue période, comprise entre 18 et 99 ans, période à l'issue de laquelle l'ouvrage réalisé devient la propriété de la collectivité bailleuse. Le bail emphytéotique administratif prévoit également le versement d'un loyer auprès de la collectivité bailleuse, fixé librement.

Pour l'opération des Myosotis il est envisagé de conclure un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans avec la Foncière Chênelet pour un loyer centenaire de 99 €.

Les frais de rédaction du bail emphytéotique sont à la charge de la Foncière Chênelet. Il en est de même pour les grosses réparations du bâtiment et pour le remplacement de tous les éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que cela s'avérera nécessaire.

Néanmoins, la commune restant propriétaire de la salle associative, il faut procéder à un découpage en volume de ce parcellaire.

La division en volumes est née des contraintes de l'aménagement, de plus en plus complexe, de nos villes. Le droit de la propriété s'exerce non sur une surface au sol, mais sur un volume lui-même divisible, selon des cotes planimétriques et altimétriques, en plusieurs volumes. Les volumes font l'objet d'un droit de propriété appelé droit de superficie dont les fondements se trouvent dans les articles 551, 553 et 664 du Code civil.

Cette technique de division est de nature purement contractuelle et offre divers avantages par rapport au régime légal de la copropriété. La division en volumes a toute sa raison d'être si l'appropriation du sol est hétérogène, permettant ainsi l'imbrication en son sein de domanialité et affectations diverses.

Afin d'organiser l'ensemble de la volumétrie et des droits afférents, la rédaction d'un acte notarié est nécessaire.

Le volume ainsi créé est une entité juridique semblable à une parcelle en pleine propriété et constitue un bien distinct qui peut être grevé de servitudes, être hypothéqué, être vendu, faire l'objet d'une copropriété, etc.

Pour la Résidence des Myosotis, il a été créé 2 volumes :

Volume 1

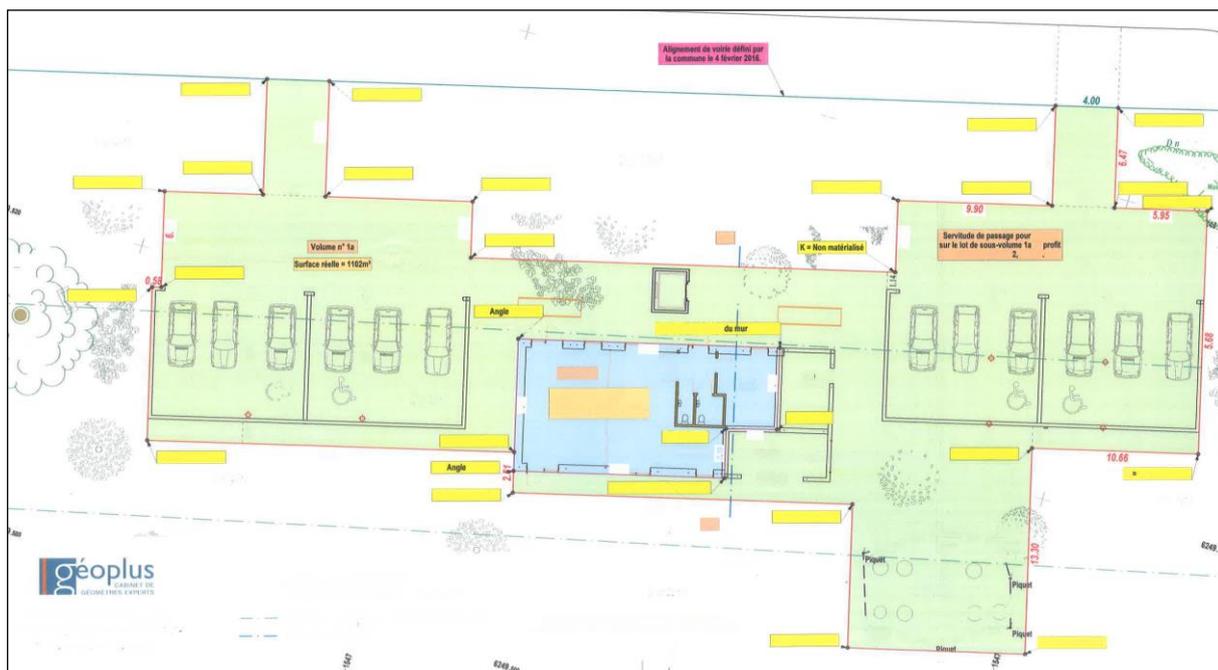
L'accès à ce volume se fait par l'allée des Myosotis. Il est désigné sous la couleur verte sur les plans et est divisé en deux sous-volumes.

Sous-volume 1a

Ce sous-volume comprend le tréfonds, les emplacements de parking, les circulations, une partie des logements sociaux et l'élévation.

Sous-volume 1b

Ce sous-volume comprend des logements sociaux situés aux premier et deuxième étage et l'élévation. La délimitation altimétrique s'exerce de la cote 58,90 m (limite virtuelle située à l'axe de la dalle séparative entre le rez-de-chaussée et le premier étage),- à la cote + infini, sans limitation de hauteur au droit de sa propriété.



Volume 2

L'accès à ce volume se fait par le sous-volume 1a. Il est désigné sous la couleur bleue sur les plans. Ce volume comprend une grande salle, deux toilettes, un bureau et une partie du tréfonds. La délimitation altimétrique s'exerce de la cote - infini, sans limitation de profondeur au droit de sa propriété à la cote 58,90 m (limite virtuelle située à l'axe de la dalle séparative entre le rez-de-chaussée et le premier étage).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1311-2,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu la délibération communale 85/2015 du 17 décembre 2015,
Vu le rapport du Maire,

Considérant que le Conseil Municipal a confié la réalisation de l'opération de construction de 12 logements d'Habitat groupé Sénior dénommé « Les Myosotis » à la Foncière Chênelet,

Considérant que le Conseil Municipal a déjà accepté le principe de la passation d'un bail emphytéotique d'un euro par an à intervenir avec la Foncière Chênelet et ce pour une durée de 99 ans, tout en précisant que le bail emphytéotique et le détail de l'opération devrait faire l'objet d'une délibération spécifique.

Après en avoir délibéré (Pour : 24, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil municipal :

- **Autorise Monsieur le Maire à signer un état descriptif de division en volume et un bail emphytéotique avec la FONCIERE CHENELET à intervenir pour les bâtiments situés 3 allée des Myosotis.**
- **Ladite division en volume et ledit bail est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.**

12/2018

FONCIERE CHENELET

GARANTIE D'EMPRUNT « MYOSOTIS »

Monsieur DARNIGE rappelle que dans le cadre de l'opération Résidence des Myosotis, la Foncière Chênelet demande à la commune de Nazelles-Négron d'apporter sa garantie à hauteur de 40 % pour l'emprunt fait auprès

de la Caisse des Dépôts et Consignation d'un montant de 1 030 385,00 € pour les 12 logements sociaux (2 PLUS, 5 PLS et 5 PLAI).

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 la SAS FONCIERE CHENELET le 22 février 2018,
Vu le Contrat de Prêt N°73689 signé entre la SAS FONCIERE CHENELET et la Caisse des Dépôts et Consignations,
Vu le rapport du Maire,

Après en avoir délibéré (Pour : 24, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **Article 1 : Décide d'accorder sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 327 000,00 € souscrit par la SAS FONCIERE CHENELET auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la construction de 2 logements PLUS en location à Nazelles-Négron « Résidence des Myosotis ».**

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances : annuelles**
- **Index : Livret A**
- **Marge fixe sur l'index : - 0,2 %**
- **Taux d'intérêt annuel : 0,55 %**
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit (intérêts différés)**

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 2 : Décide d'accorder sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 548 385,00 € souscrit par la SAS FONCIERE CHENELET auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la construction de 5 logements PLS en location à Nazelles-Négron « Résidence des Myosotis ».**

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Commission d'instruction : 320 €**
- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances : annuelles**
- **Index : Livret A**
- **Marge fixe sur l'index : - 1,11 %**
- **Taux d'intérêt annuel : 1,86 %**
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit (intérêts différés)**

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 3 : Décide d'accorder sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 155 000,00 € souscrit par la SAS FONCIERE CHENELET auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la construction de 5 logements PLAI en location à Nazelles-Négron « Résidence des Myosotis ».**

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances : annuelles**
- **Index : Livret A**
- **Marge fixe sur l'index : 0,6 %**
- **Taux d'intérêt annuel : 1,35 %**
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit (intérêts différés)**

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 4 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale des prêts, soit une période d'amortissement de 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAS FONCIERE CHENELET dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.**

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

- **Article 5 : Autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignation et l'emprunteur.**

13/2018

TOURAINÉ LOGEMENT

GARANTIE D'EMPRUNT « VILVENT » - TRANCHE 1

Monsieur DARNIGE indique que dans le cadre de l'opération « Vilvent (Tranche 1) », 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 1 019 620,00 € pour les 11 PLUS et de 411 638,00 € pour les 4 PLAI.

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

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 TOURAINÉ LOGEMENT ESH le 29 janvier 2018,
Vu le Contrat de Prêt N°73689 signé entre l'ESH TOURAINÉ LOGEMENT et la Caisse des Dépôts et Consignations,
Vu le rapport du Maire,

Après en avoir délibéré (Pour : 24, 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 1 019 620,00 € souscrit par TOURAINÉ LOGEMENT ESH auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la construction de 11 logements en location à Nazelles-Négron « Vilvent » - Tranche 1.**

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Durée du préfinancement : 24 mois**
- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances : annuelles**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux de livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pb**
- **Taux annuel de progressivité : - 0,5 %**

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 2 : Décide d'accorder sa garantie à hauteur de 35 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 411 638,00 € souscrit par TOURAINÉ LOGEMENT ESH auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la construction de 4 logements en location à Nazelles-Négron « Vilvent » - Tranche 1.**

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Durée du préfinancement : 24 mois**
- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances : annuelles**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux de livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pb**
- **Taux annuel de progressivité : - 0,5 %**

- **Article 3 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans et porte sur l'ensemble**

des sommes contractuellement dues par **TOURAINÉ LOGEMENT ESH** dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage à se substituer à **TOURAINÉ 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 aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignation et l'emprunteur.**

14/2018

TOURAINÉ LOGEMENT

GARANTIE D'EMPRUNT « VILVENT » - TRANCHE 2

Monsieur DARNIGE indique que dans le cadre de l'opération « Vilvent (Tranche 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 937 561,00 € pour les 9 PLUS et de 194 890,00 € pour les 2 PLAI.

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

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 **TOURAINÉ LOGEMENT ESH** le 22 février 2018,
Vu le Contrat de Prêt N°74480 signé entre l'ESH **TOURAINÉ LOGEMENT** et la Caisse des Dépôts et Consignations,
Vu le rapport du Maire,

Après en avoir délibéré (Pour : 24, 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 937 561,00 € souscrit par **TOURAINÉ LOGEMENT ESH** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la construction de 9 logements en location à Nazelles-Négron « Vilvent » - Tranche 2.**

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Durée du préfinancement : 24 mois**
- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances : annuelles**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux de livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pb**
- **Taux annuel de progressivité : - 0,5 %**

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 2 : Décide d'accorder sa garantie à hauteur de 35 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 194 890,00 € souscrit par **TOURAINÉ LOGEMENT ESH** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la construction de 2 logements en location à Nazelles-Négron « Vilvent » - Tranche 2.**

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Durée du préfinancement : 24 mois**
- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances : annuelles**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux de livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pb**
- **Taux annuel de progressivité : - 0,5 %**

- **Article 3 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par TOURAINE LOGEMENT ESH dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.**

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 aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignation et l'emprunteur.**

15/2018

PARTICIPATION CITOYENNE

CONVENTION

Monsieur CHATELLIER rappelle au Conseil Municipal que la commune s'est engagée dans le concept de Participation citoyenne (ou Voisins vigilants), qui est une démarche visant à accroître le niveau de sécurité par une action concertée et partenariale. Le dispositif vise à :

- Rassurer la population,
- Améliorer la réactivité des forces de l'ordre contre la délinquance d'appropriation,
- Accroître l'efficacité de la prévention de proximité.

La démarche de Participation citoyenne consiste à sensibiliser les habitants en les associant à la protection de leur propre environnement. La connaissance par la population de son territoire, et par conséquent des phénomènes de délinquance susceptibles de s'y produire, permet de développer un nouveau mode d'action d'information des forces de l'ordre.

Afin d'officialiser la relation entre l'Etat, la gendarmerie et la commune dans cette dynamique, une convention définissant les différents rôles doit être signée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code des Procédures Pénales, et notamment ses articles 11 et 73,
Vu la loi n°2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure,
Vu la loi n° 2007097 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance,
Vu le rapport du Maire,

Considérant l'intérêt pour les habitants de la commune du dispositif de « participation citoyenne »,
Considérant qu'il convient de formaliser ce protocole dans une convention entre la commune, l'Etat, la gendarmerie et le Tribunal de Grande Instance de Tours,

Après en avoir délibéré (Pour : 24, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **Engage la commune dans une démarche de « Participation Citoyenne »,**
- **Approuve la signature de la convention, ci-jointe, pour ce protocole,**
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

16/2018

CAVITÉS 37

DEMANDE DE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Monsieur MARTIN explique qu'il est possible de solliciter le Syndicat intercommunal Cavité 37 afin de faire réaliser une étude générale d'une partie sensible du territoire de la commune.

Cette mission « Etude et recherche » couple un levé topographique de la zone et une étude géologique de l'ensemble des espaces sous-cavés du territoire communal afin d'améliorer la connaissance de ces espaces potentiellement problématiques et à risques pour la sécurité des biens et des personnes.

Cette étude peut faire l'objet d'un dossier de demande d'aide au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) créé par la loi du 2 février 1995 dite loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Cette demande d'aide serait effectuée par le syndicat Cavité 37 au titre de la commune auprès des services de la Préfecture, ce qui permettrait au syndicat d'être remboursé pour 50 % du coût de cette étude, les 50 % restant étant pris en charge par Cavité 37.

Vu le Code de l'Environnement, et notamment son article L. 563-6,
Vu la demande réalisée auprès du syndicat le 13 février 2018,
Vu le rapport du Maire,

Considérant qu'il est à présent possible de demander au syndicat Cavités 37 la réalisation d'une étude géologique globale et de relevés topographiques des cavités souterraines et coteaux situés sur le domaine public et privé, afin d'apporter une connaissance des sources de risques de mouvement de terrain,

Après en avoir délibéré (Pour : 24, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **Approuve le principe d'une étude confiée au Syndicat Intercommunal Cavités 37,**
- **Charge le Syndicat intercommunal Cavités 37 de la réalisation d'un dossier de subvention dans le cadre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs,**
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

17/2018

CRITERIUM DU JEUNE CONDUCTEUR

DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur CHATELLIER indique que suite au succès du criterium du jeune conducteur qui s'est déroulé en 2017, il est proposé de reconduire la manifestation pour l'année 2018.

Cette action est un concept d'éducation, crée par l'Automobile club de l'Ouest, dont le but est de former et sensibiliser les enfants aux risques inhérents à la circulation.

Cette manifestation est, cette année, prévue les 1^{er} et 2 octobre 2018, en partenariat avec les communes de Chargé et Limeray. Un estimatif prévisionnel de 127 enfants Nazelliens a été réalisé, pour un coût prévisionnel pour la commune de 3 310,54 €.

Il est possible de réaliser une demande de subvention auprès de la Préfecture dans le cadre du Plan départemental d'action et de sécurité routière, à hauteur de 1 300 € pour les trois communes réunies.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le plan départemental d'actions de sécurité routière (PDASR) d'Indre-et-Loire,
Vu le rapport du Maire,

Considérant qu'il est prévu l'organisation de la manifestation « criterium du jeune conducteur » pour 2018, en partenariat avec les communes de Limeray et Chargé,

Considérant que pour financer cette manifestation, il est possible de réaliser une demande de subvention auprès de la préfecture dans le cadre du Plan Départemental d'action et de sécurité routière, à hauteur de 1 300 € pour les trois communes participantes,

Considérant que pour ce faire, une délibération du Conseil Municipal est nécessaire,

Après en avoir délibéré (Pour : 24, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- Engage la commune dans l'organisation du criterium du jeune conducteur pour 2018,
- Approuve la réalisation d'une demande de subvention de 1 300 € pour l'organisation de cette manifestation,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

DECISION N°2018-01

PORTANT ATTRIBUTION DE MARCHÉS PUBLICS

Le Maire de la commune,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,
Vu le vote du Budget Primitif 2018 et les autorisations de dépenses d'investissement avant le vote,
Vu la délibération n°41/2014 du 18 avril 2014 relative aux délégations du Maire,
Vu la délibération n°15/2017 du 9 mars 2017 validant le projet de rénovation du centre Socio-culturel du Val de Cisse,
Vu la décision 2017-03 portant attribution des marchés publics,
Vu l'Avis d'Appel Public à la Concurrence publié le 17 janvier 2018 sur le profil d'acheteur de la commune et le 19 janvier 2018 dans la Nouvelle République – Edition Indre-et-Loire,

Considérant le montant du marché attribué par la décision 2017-03 au lot Electricité Courants forts Courants faibles,

Considérant le montant des travaux complémentaires nécessaires et la nécessité de relancer une consultation,
Considérant les offres des entreprises,
Considérant les modifications apportées aux offres lors de la phase de négociation,
Considérant le rapport d'analyse des offres établi par Madame MOREIRA, architecte en charge du projet et par l'équipe de Maitrise d'œuvre,
Considérant le rapport d'analyse des offres complémentaires établi par les services communaux,

- DECIDE -

Article 1^{er} : L'offre suivante est retenue dans le cadre de la réalisation des travaux de rénovation du centre Socio-culturel du Val de Cisse à Nazelles-Négron :

Electricité Courants forts Courants faibles :	REMY & LEBERT	67 125,75 € HT
---	---------------	----------------

Article 2 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier d'Amboise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Commune et publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur CHATELLIER informe le Conseil municipal que l'inauguration de la résidence sénior des Myosotis aura lieu le vendredi 30 mars 2018 à 15h, et qu'une visite du chantier du Centre Socioculturel, ouverte au public, est prévue le jeudi 5 avril de 17h à 19h.

Sans autres questions diverses, Monsieur CHATELLIER clôt la séance.

