



CONSEIL MUNICIPAL DU 3 SEPTEMBRE 2015

Séance du 03 septembre 2015

Séance ordinaire

Convocation du 27 août 2015

L'an deux mil quinze, le trois 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 : M. CHATELLIER Richard, Mme BAUCHER Marie-France, M. DARNIGE Didier, Mme FLAGELLE Karine, MM. AHUIR, Christophe, BORDIER Daniel, Mme AUGRAIN Laurence, M. MARTIN Cyrille, Mme VERGEON Danielle, M. BEDUBOURG Gérard, Mme COURTAULT Noëlle, M. ROGUET Jean-Louis, Mmes REGNIER Muriel, WOLF Catherine, MM. GUYON Christophe, ROCHETTE Romaric, DELBARRE-CAUX Nicolas, Mme MERY Aline, M. PINON René, Mmes TASSART Marie-France, DUBOIS Françoise, GLON Valérie, M. BUONOMANO Alain, Mmes FOUGERON Corine, GUILLOT-MARTIN Catherine

Pouvoirs : de Mme BROUSTAUD Clarisse à M. DARNIGE Didier
de Mme LOUAIL Emmanuelle à M. ROGUET Jean-Louis

Secrétaire de séance : M. ROGUET Jean-Louis

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Nombre de conseillers municipaux présents : 25



- 52/2015 Acquisition : Propriété du 30 boulevard du Sevrage
- 53/2015 Budget communal : Recours à l'emprunt
- 54/2015 Budget communal : Décision modificative n° 2
- 55/2015 Rue de la Fauconnerie : Sortie partielle du domaine public et vente
- 56/2015 Mission locale Loire Touraine : Convention
- 57/2015 Elus : remboursement des frais de déplacements et séjours
- 58/2015 Personnel communal : Fermeture de poste

Concernant le compte-rendu de la séance précédente du 2 juillet 2015, Monsieur BUONOMANO précise que le nom de l'entreprise TERRALYS s'écrit avec deux « R ».

Une fois cette précision apportée, le compte-rendu de la séance du 2 juillet été adopté.

Monsieur CHATELLIER indique que le compte rendu de la commission Finances du 25 août 2015 a été joint pour information à la convocation et au rapport du Maire pour cette réunion du Conseil municipal. Le compte rendu de la Commission Fêtes et Cérémonies du 26 août 2015 a été remis sur table. La Commission Espaces verts du 16 juillet 2015 n'a quant à elle pas donné lieu à un compte rendu communicable car il s'agissait d'établir le palmarès des Maisons fleuries dont la primeur sera réservée à la prochaine cérémonie des vœux du Maire.

Sans remarque ni question particulière sur ces compte-rendus, il est passé à l'étude des points inscrits à l'ordre du jour.

52/2015

ACQUISITION

PROPRIÉTÉ DU 30 BOULEVARD DU SEVRAGE

Monsieur CHATELLIER indique que la volonté communale est de réformer le secteur de Vilvent tel que cela a été défini dans le projet de PLU actuellement soumis à enquête publique et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit de requalifier le site de l'ancienne école pour accueillir des équipements et des espaces publics, facteurs de centralité pour le quartier de Vilvent.

Les 2/3 des terrains concernés par cette future opération sont propriétés communales, le tiers restant appartenant à un seul et même propriétaire qui a, depuis plusieurs mois, fait état de son souhait de vendre sa propriété.

Monsieur CHATELLIER précise que pour mener à bien cette opération, la commune est dans l'obligation d'acheter la propriété dite « GALLOU ». Une rencontre est d'ailleurs prévue le 11 septembre prochain pour négocier cette acquisition avec les propriétaires.

L'idée initiale était que le partenaire en charge du montage de l'opération immobilière puisse acquérir directement le foncier auprès de ce propriétaire privé. A ce jour, il s'avère, qu'au vu des délais des promoteurs, plutôt à moyen terme, et du souhait de vente, rapide, du propriétaire cela ne semble pas possible.

Aussi afin de permettre de mener à bien cette opération sans que le terrain, sis 30 boulevard du Sevrage, ne fasse l'objet d'un compromis de vente par ailleurs ou surtout d'une location, qui serait problématique pour la mise en œuvre de cette opération.

De plus la maîtrise de l'ensemble du foncier permettra une meilleure position pour la commune dans la négociation avec le futur promoteur par rapport aux attentes de la municipalité dans ce projet.

Le terrain à acquérir est la parcelle D 1009 et fait 2 906 m². Le prix de vente a été fixé par le vendeur à 300 000 € sachant que l'estimation des domaines a été faite l'an dernier à 320 000 €. Les négociations à venir porteront notamment sur la prise en charge des frais de notaire.

Monsieur BUONOMANO indique que si l'achat de ce terrain lui semble une bonne opportunité pour la commune, lier son utilisation au futur Foyer-logement lui semblerait plus intéressante que l'installation de celui-ci aux hauts du LIBERA sur le plateau.

Monsieur CHATELLIER répond que le futur foyer logement verra bien le jour dans le quartier de Vilvent mais sur un terrain communal situé allée des Myosotis, juste à côté, et à proximité du centre commercial d'Intermarché et de celui de Vilvent.

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 Monsieur et Madame GALLOU,
Vu l'estimation du Service France Domaines en date du 25 août 2015,
Vu le rapport du Maire,

Considérant la mise en vente par son propriétaire de la propriété sise 30 boulevard du Sevrage,
Considérant l'intérêt de cette acquisition pour la commune dans le cadre du projet d'aménagement d'une nouvelle centralité dans le quartier de Vilvent et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrite au projet de PLU,

Après en avoir délibéré (Pour : 27, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **Approuve l'acquisition de la propriété située sur la parcelle D 1009, sise 30 boulevard du Sevrage, d'une superficie de 2 906 m² au prix maximum de 300 000 € avec prise en charge, si nécessaire, des frais par la commune.**
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir et tout document se rapportant à cette affaire ainsi qu'à faire tout acte utile à ce transfert de propriété.
- Précise que cette opération sera financée par recours à l'emprunt et que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget 2015 de la commune.

Monsieur DARNIGE indique qu'afin de permettre la bonne prise en charge financière de la décision venant d'être prise concernant l'achat du terrain sis 30 boulevard du Sevrage, il conviendrait de recourir à un emprunt, le budget primitif 2015 de la commune ne prévoyant pas cette acquisition.

Deux propositions ont été faite à la commune pour un emprunt relais avec un remboursement in fine. Une proposition de la Banque Postale et une de la Caisse des dépôts et consignations.

La commission Finances propose de retenir la proposition de la Caisse des dépôts et consignations d'un prêt Gaïa Court Terme dont l'objet est de permettre spécifiquement de financer l'acquisition et le portage de foncier.

Les opérations éligibles sont l'acquisition et la viabilisation de terrains, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de portage foncier. Le ou les terrains portés grâce à ce prêt doivent être destinés pour partie (25 % de la surface plancher du programme immobilier à venir) à la construction de logements locatifs sociaux.

Le montant du prêt serait de 300 000 € pour une durée de 5 ans au taux du Livret A + 60 point soit 1,35 %. Pas de pénalité de remboursement anticipé et des frais de dossier de 0,03 % soit 90 €.

Madame TASSART souhaite faire remarquer que la réunion de la commission Finances portant sur ce sujet a été effectuée sans documents préalables, n'a duré que 15 minutes et ressemblait plus à une réunion d'information que de décision.

Monsieur DARNIGE indique que cette décision devait être prise rapidement par égard pour le propriétaire ainsi que pour obtenir des conditions plus favorables pour les négociations qui vont avoir lieu avec le futur promoteur. Pour autant, il veillera, lors des prochaines commissions, à ce que la présentation des dossiers soit plus consensuelle.

Monsieur BUONOMANO précise que le recours à l'emprunt sur le budget communal le gêne. Il indique qu'il préférerait que soient reportés les travaux de la Grange Rouge et le projet de construction pour le Foot afin de permettre l'acquisition de la propriété « GALLOU ».

Monsieur DARNIGE répond que cet emprunt s'inscrit dans le cadre d'une opération blanche, le prêt étant in fine, au maximum sur 5 ans, le terrain ayant vocation à être revendu. La commune n'aura à sa charge que les frais d'intérêts s'élevant à environ 4 000 € par an. Ce coût sera d'ailleurs à prendre en compte lors des négociations avec le bailleur social.

Monsieur MARTIN indique pour sa part que l'opération à la Grange rouge est en cours, que le projet doit être déposé rapidement pour bénéficier des subventions de la Fédération Française de Football. La commune peut mener de front ces deux opérations. Cela vaut mieux que de décaler le projet au risque de ne jamais le réaliser.

Monsieur CHATELLIER souligne que la commune ne peut pas laisser le club de Football de Nazelles-Négron évoluer dans des locaux tels qu'ils le sont aujourd'hui. Il en va de même pour les adhérents de l'association de BMX. Il est nécessaire de réaliser des vestiaires et des sanitaires pour ces deux associations. Cela oblige la commune à procéder à la construction de nouveaux bâtiments. En outre le projet de la Grange Rouge permettra aussi au club de BMX de disposer de locaux plus adaptés que le préfabriqué qu'il occupe actuellement.

Monsieur DARNIGE se propose, pour rassurer Monsieur BUONOMANO, de faire le point à la fin du mandat sur le ratio d'endettement par habitant de la commune entre aujourd'hui et la fin du mandat.

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

Considérant que pour financer les investissements de la commune et notamment l'acquisition du terrain sis 30 boulevard du Sevrage, il s'avère nécessaire de recourir à l'emprunt,

Considérant les deux propositions qui ont été faites à la commune pour un emprunt relais avec un remboursement in fine,

Après en avoir délibéré (Pour : 21, Contre : 06, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **décide de réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt pour un montant total de 300 000,00 € dont les caractéristiques financières sont les suivantes :**

| | |
|-----------------------------------|--|
| Ligne du prêt : | GAlA Court Terme |
| Montant : | 300 000,00 € |
| Durée totale du prêt : | 5 ans |
| Périodicité des échéances : | Annuelle |
| Index : | Livret A |
| Taux d'intérêt actuariel annuel : | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de Prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i> |
| Différé d'amortissement : | 4 ans |
| Modalité de révision : | Simple révisabilité |

- **Autorise le Maire à signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et les demandes de réalisation de fonds.**

54/2015

BUDGET COMMUNAL

DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Monsieur DARNIGE indique qu'afin de permettre la bonne prise en charge comptable des décisions venant d'être prises par le Conseil municipal, il est nécessaire de réaliser une Décision modificative sur le Budget primitif 2015 de la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Budget Principal Primitif de l'exercice 2015,
Vu le rapport du Maire,

Considérant les décisions prises par le Conseil municipal sur l'acquisition d'un terrain sis 30 boulevard du Sevrage ainsi que sur le recours à l'emprunt auprès de la Caisse des dépôts et consignation en découlant,

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir une Décision modificative sur le Budget primitif 2015 de la commune afin de permettre la bonne prise en charge financière et comptable de ces décisions,

Après en avoir délibéré (Pour : 21, Contre : 00, Abstention : 06),

Le Conseil Municipal :

- **approuve les virements et inscriptions de crédits tels qu'annexé à la présente délibération.**

55/2015

RUE DE LA FAUCONNERIE

SORTIE PARTIELLE DU DOMAINE PUBLIC ET VENTE

Monsieur CHATELLIER indique qu'il s'agit ici de régulariser un dossier concernant le tracé de la rue de la Fauconnerie datant, non pas d'une quinzaine d'années, mais d'environ 75 ans.

A l'époque le virage de cette rue avait été aménagé afin d'être en courbe et non plus en angle droit pour faciliter la circulation. Pour ce faire, une partie du terrain du propriétaire situé à l'intérieur du virage a été utilisé avec la promesse du Maire de l'époque de lui restituer une surface de terrain similaire à l'extérieur du virage pour stationner son véhicule.

La situation n'ayant jamais été régularisée depuis, il convient aujourd'hui de faire une division d'une partie de la rue de la Fauconnerie pour extraction du domaine public et vente au riverain.

Suite à l'intervention d'un géomètre, il s'agirait de déclasser et de vendre deux parcelles situées à l'extérieur du virage :

- une parcelle de 53 m² à Monsieur DUBOIS et Madame CRUCHET ;
- une parcelle de 11 m² à Monsieur et Madame BOCQUET.

Dans ce dossier une enquête publique n'est pas nécessaire. En effet, depuis 2004, l'article L 141-3 du code de la voirie routière prévoit qu'une procédure de classement ou de déclassement est dispensée d'enquête publique préalable lorsque la modification envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Monsieur CHATELLIER précise néanmoins qu'un fait nouveau est intervenu cette semaine. Un propriétaire riverain s'est manifesté et souhaiterait se porter acquéreur. Il pensait que ce bout de terrain lui appartenait. Une rencontre est prévue afin de voir si la vente envisagée reste possible ou s'il convient de revoir cette opération.

Monsieur CHATELLIER propose de maintenir la délibération telle que prévue et tiendra informé le Conseil municipal d'éventuelles difficultés.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-9 et L 2241-1,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L 2141-1 et L 3221-1,
Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L 141-3,
Vu le rapport du Maire,

Considérant qu'il y a une quinzaine d'années le virage de la Fauconnerie avait été aménagé afin d'être en courbe et non plus en angle droit pour faciliter la circulation,

Considérant que pour ce faire, une partie du terrain du propriétaire situé à l'intérieur du virage a été utilisé avec la promesse du Maire de l'époque de lui restituer une surface de terrain similaire à l'extérieur du virage pour stationner son véhicule,

Considérant que ces modalités d'échange de terrain n'avaient jamais été formalisées et qu'il est aujourd'hui nécessaire de régulariser cette situation,

Considérant que les conditions pour constater la désaffectation et la sortie partielle du domaine public sont réunies,

Après en avoir délibéré (Pour : 27, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **Approuve la désaffectation et le déclassement du domaine public pour les parcelles situées à l'extérieur du virage de la rue de la Fauconnerie conformément au plan joint à la présente délibération.**
- **Approuve la vente d'une parcelle de 53 m² à Monsieur DUBOIS et Madame CRUCHET et d'une parcelle de 11 m² à Monsieur et Madame BOCQUET.**
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

56/2015

MISSION LOCALE LOIRE TOURAINE
CONVENTION

Monsieur CHATELLIER indique que depuis plus de 10 ans, une convention de partenariat est conclue chaque année avec la Mission Locale Loire Touraine afin de permettre aux jeunes (16-25 ans révolus) de la Commune de Nazelles-Négron de bénéficier de services d'insertion sociale et professionnelle.

Par courrier du 23 juin dernier, la Mission Locale a transmis à la commune une proposition de convention de partenariat pour 2015, jointe au présent rapport du Maire, dont les modalités et le montant de la participation de 4 388 € restent identiques à celles de l'année passée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la demande de la Mission Locale Loire Touraine en date du 23 juin dernier,
Vu le vote du budget et le montant inscrit à la ligne budgétaire,
Vu le rapport du Maire,

Considérant que depuis plus de 10 ans, une convention de partenariat est signée avec cet organisme afin de faire bénéficier les jeunes de Nazelles-Négron de services d'insertion sociale et professionnelle,

Après en avoir délibéré (Pour : 27, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **Valide la convention telle qu'annexée à la présente délibération.**
- **Approuve le versement d'une participation financière de 4 388,00 €.**
- Autorise le Maire à signer ladite convention.

57/2015

FRAIS DE MISSION DES ELUS

REMBOURSEMENTS DES FRAIS DE DÉPLACEMENTS ET SÉJOURS

Monsieur CHATELLIER rappelle que dans le cadre de l'exécution de leur mandat électif, le Maire, les Adjoints et les Conseillers municipaux délégués bénéficient d'indemnités de fonction qui viennent compenser les frais et sujétions liés à leurs fonctions.

Afin de faciliter l'exercice de leur mandat, les élus peuvent également prétendre aux remboursements de certaines dépenses particulières, engagées lors de l'accomplissement de leur mission (remboursement des frais d'hébergement, de restauration et de transport) dans les différentes situations prévues au Code Général des Collectivités Territoriales :

- dans le cas de la participation à une réunion d'instances ou d'organismes où l'élu représente la Commune hors du territoire communal ;
- dans le cas d'une formation ;
- dans le cas de l'exécution d'un mandat spécial.

Un mandat spécial est une mission accomplie par l'élu dans l'intérêt de la Commune par un membre du Conseil municipal avec l'autorisation de ce dernier par délibération. Son objet est déterminé de façon précise et limité dans le temps et implique des déplacements inhabituels et indispensables.

Peut être considéré comme un mandat spécial, la présence du Maire au congrès annuel des Maires et des Présidents de communauté se tenant chaque année à Paris en fin d'année. Cette manifestation est l'occasion de rencontres avec des maires et des élus confrontés à des problématiques communes, le partage des expériences étant fortement enrichissant.

Pour mémoire un mandat spécial avait déjà été donné par le Conseil municipal afin de permettre une visite au mois de mars dernier 2015, à la société La Foncière Chênelet pressentie pour assurer la maîtrise d'œuvre du projet de Résidence autonomie Seniors.

Madame GLON demande pourquoi, le Maire et les Adjoints disposant déjà d'une indemnité, ces remboursements de frais ne sont pas réservés aux conseillers municipaux. Est-il normal de leur rembourser leurs frais ?

Monsieur CHATELLIER répond que les indemnités servent à prendre globalement en compte la charge de travail du Maire et des Adjoints. Cela ne répond pas aux dépenses liées à une mission spécifique pour la commune. Il est normal dans ce cas que la collectivité prenne en charge ces frais de déplacements et autres frais.

Madame FOUGERON indique qu'à sa connaissance c'est la première fois qu'une telle délibération passe devant le Conseil municipal.

Madame BAUCHER souligne qu'avec cette majorité, tout se fait dans la transparence.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2123-18 et suivants ainsi que R.2123-22-1 et suivants,

Vu l'annexe à l'article D.1617-19 du Code Général des Collectivités Territoriales portant établissement de la liste des pièces justificatives des paiements des communes, des départements, des régions et des établissements publics locaux pouvant être exigés par le comptable,

Vu le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,

Considérant que l'exercice des missions municipales peut rendre nécessaire pour le Maire, les Adjoints ou les Conseillers municipaux, l'accomplissement de déplacements inhabituels et indispensables dans l'intérêt des affaires communales,

Considérant, ces missions étant accomplies dans le cadre du mandat municipal et présentant un intérêt communal, qu'il paraît opportun pour la commune d'assumer les frais liés à ces déplacements sur la base d'un remboursement sur frais réels ou d'une prise en charge directe de ces frais par la commune, chaque fois que cela s'avère possible,

Considérant qu'il convient d'autoriser l'indemnisation des frais occasionnés lors de l'exécution d'un mandat spécial, de formations pour les élus locaux, de participations à des réunions d'instances ou d'organismes où l'élu représente la commune,

Après en avoir délibéré (Pour : 22, Contre : 05, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **Décide de la prise en charge par la commune des frais de mission (frais de séjour et de transport et, le cas échéant, des frais d'inscription et des frais annexes) dans le cadre des :**
 - **mandats spéciaux confiés par le Conseil municipal ;**
 - **actions menées par des élus à l'extérieur de la commune pour le compte de la collectivité (réunions dans des instances ou organismes où les élus représentent la commune, lorsque la réunion a lieu hors du territoire de celle-ci) ;**
 - **formations pour les élus locaux.**
- Précise que ces frais seront remboursés aux intéressés sur la base des frais réels, sur présentation d'un état de frais engagés, ou pris en charge directement par la commune, chaque fois que cela s'avèrera possible.
- Ajoute que les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération sont inscrits au Budget de la Commune.
- **Accorde, pour la durée du mandat, un mandat spécial à Monsieur Richard CHATELLIER pour :**
 - **Participer au Congrès annuel de l'Association des Maires de France ;**
 - **Faire des visites de Villes ayant des expériences innovantes en matière d'agenda 21, d'actions de développement durable, de constructions ou d'infrastructures pouvant intéresser la commune.**

A ces occasions, Monsieur le Maire pourra être accompagné d'un à deux élus.

58/2015

PERSONNEL COMMUNAL
FERMETURE DE POSTE

Madame BAUCHER indique que suite au recrutement de l'agent en charge de l'Urbanisme et de l'environnement sur un poste de Rédacteur Territorial, il conviendrait de procéder à la fermeture du poste d'Adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps complet ouvert concomitamment.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
Vu le tableau des emplois communaux,
Vu le rapport du Maire,

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois permanents nécessaires au fonctionnement des services communaux,
Considérant les modifications à apporter au tableau des effectifs,

Après en avoir délibéré (Pour : 27, Contre : 00, Abstention : 00),

Le Conseil Municipal :

- **Décide de la création de la suppression d'un poste d'Adjoint administratif de 2^{ème} classe à temps complet.**

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur CHATELLIER informe le Conseil municipal que suite aux efforts de fleurissement effectués cette année et au passage du Jury départemental des communes fleuries, Nazelles-Négron s'est vu attribuer 4 pétales.

Une fois cette information donnée et sans question diverse particulière, Monsieur CHATELLIER clôt la séance.