

L'an deux mil douze, le trois septembre, à vingt heure trente, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Sophie MÉTADIER, Maire.

**Étaient présents :**

Mme Michelle COURNARIE, M. Philippe MÉREAU, Mme Georgette BARRAULT, Mme Raymonde VEQUAUD, Mme Michelle GRATADE, M. Pascal BEAUSSIER, Mme Michèle VILLATTE, M. Joël ANTIER, M. Fabrice DAVOIGNEAU, M. Jean-Claude DUPAS, M. Jérôme TARNIER. Mme Monique GUÉRY

**Absents excusés :** M. Yves BANDEVILLE, Mme Marie-Claire BOUIN (pouvoir à Mme Michèle VILLATTE)

**Absents :** Mme Estelle PATOZ, Mme Dominique MACÉ, M. Frédéric DUPUIS, M. Olivier PIQUEUX.

M. Jean-Claude DUPAS est élu secrétaire.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 30 juillet 2012 est approuvé à l'unanimité.

**DCM 2012-0055. MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU POS**

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Beaulieu-lès-Loches.

Vu les articles L 123-13, R 123-20, R 123-24 du Code de l'Urbanisme.

Mme le Maire rappelle qu'une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan d'Occupation des Sols a été menée afin de supprimer l'emplacement réservé numéro 10, qui était prévu pour créer la liaison piétonne entre l'Impasse Sainte-Catherine et le chemin des Ecoliers.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de la modification simplifiée et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois, préalablement à la convocation au présent Conseil Municipal.

Aucune observation n'ayant été consignée sur le registre prévu à cet effet pendant la mise à disposition du public, Mme le Maire propose d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan d'Occupation des Sols.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve la modification simplifiée n°2 du Plan d'Occupation des Sols.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

**DCM 2012-0056. PRESBYTERE**

Mme le Maire rappelle au Conseil qu'il a été décidé de réhabiliter l'ancien presbytère situé rue Saint-André. Actuellement le bâtiment est affecté à destination des particuliers dans le cadre de location de logements (bail précaire).

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un audit sur le centre-bourg a été réalisé avec le d'étude Sycomore et qu'il a mis en évidence un déficit d'hébergements touristiques.

Dès lors, les locaux du presbytère pourraient servir à la réalisation de deux gîtes d'étapes portant le label « L'Indre à vélo ». L'intérêt de réaliser deux gîtes d'étapes est multiple. Cela permet de pouvoir accueillir plusieurs groupes distincts. De plus, cette réalisation participe à une politique de redynamisation de la Commune par le levier touristique.

Les gîtes d'étapes auront l'avantage de s'insérer parfaitement dans le parcours de « l'Indre à vélo » dont la mise en place et la réalisation de structures d'hébergements sont fortement soutenues par le Conseil Général d'Indre-et-Loire, par le Conseil Régional et l'Europe. Les gîtes d'étapes conviendront également aux groupes d'amis et aux familles qui souhaitent séjourner dans le Lochois.

Le fond européen FEADER intervient en contrepartie d'un financeur national (Conseil Régional, CG37 ou Commune), avec un plafond de subvention de 80 000 euros

Dans tous les cas le taux maximum est de 80 % d'aides publiques cumulées.

Mme le Maire expose le plan de financement (comprenant travaux, mobilier, honoraires et TVA) :

DESIGNATION	DEPENSES HT	DEPENSES TTC	Taux / HT	RECETTES HT	Taux TTC /	RECETTES TTC
<b>Gîte n° 1 (140 m²)</b>						
Travaux d'aménagement	168 000,00 €	200 928,00 €				
Honoraires archi, SPS, ..	20 160,00 €	24 111,36 €				
Frais divers, publications, ...	8 400,00 €	10 046,40 €				
Mobilier	25 000,00 €	29 900,00 €				
Total gîte n° 1	221 560,00 €	264 985,76 €				
<b>Gîte n° 2 (100 m²)</b>						
Travaux d'aménagement	120 000,00 €	143 520,00 €				
Honoraires archi, SPS, .. 12 %	14 400,00 €	17 222,40 €				
Frais divers, publications, ... 5 %	6 000,00 €	7 176,00 €				
Mobilier	20 000,00 €	23 920,00 €				
Total gîte n° 2	160 400,00 €	191 838,40 €				
<b>Total gîte 1 + gîte 2</b>	<b>381 960,00 €</b>	<b>456 824,16 €</b>				
FEADER			20,9%	80 000,00 €	17,5%	80 000,00 €
Conseil régional			20,0%	76 392,00 €	16,7%	76 392,00 €
CR + CG37			20,0%	76 392,00 €	16,7%	76 392,00 €
autre			0,0%	0,00 €	0,0%	0,00 €
Commune			39,1%	149 176,00 €	49,0%	224 040,16 €
<b>Total gîte 1 + gîte 2</b>				<b>381 960,00 €</b>		<b>456 824,16 €</b>

Aucun devis sauf les honoraires d'architecte ne peut être signé avant l'accord de subvention. Les prochains comités (qui étudieront les dossiers de demande de subvention) se dérouleront entre le 15 novembre 2012 et fin juin 2013.

Il est nécessaire de choisir un maître d'œuvre dont la mission sera en premier lieu de réaliser un avant-projet et un chiffrage précis. Mme le Maire propose donc de lancer le recrutement d'un maître d'œuvre par mise en concurrence de plusieurs architectes.

Il conviendra d'étudier le type de gestion de l'équipement à mettre en place.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Approuve le principe de l'aménagement du presbytère en deux gîtes d'étapes ayant pour thème l'Indre à Vélo
- Approuve le plan de financement ci-dessus
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits sur les budgets 2012, 2013 et 2014 de la commune
- Sollicite des subventions auprès du fonds FEADER, du Conseil Régional et du Conseil Général.
- Décide de lancer la procédure de recrutement du maître d'œuvre
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

#### DCM 2012-0057. CONTRAT ENFANCE JEUNESSE

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que le Contrat Enfance Jeunesse signé entre la Communauté de Commune Loches Développement et la Caisse d'Allocations Familiales, pour la période 2007/2010, a pris fin le 31 décembre 2011.

Ce contrat d'objectifs et de cofinancement permet aux communes et aux associations de la CCLD de percevoir des subventions de la CAF pour les accueils de loisirs en direction des enfants et des jeunes de 0 à 18 ans : CLSH, garderies périscolaires et services jeunesse. Ce contrat est conçu dans un souci d'assurer la pérennité des structures existantes et d'améliorer le service rendu en matière d'enfance jeunesse sur le territoire.

Afin que la CCLD puisse renouveler ce contrat l'avis des maires est nécessaire.

Madame le Maire propose de donner un avis favorable à ce renouvellement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité:

- Donne un avis favorable au renouvellement du contrat Enfance Jeunesse de la CAF
- Autorise Madame le Maire à signer le renouvellement de ce contrat

#### **DCM 2012-0058. TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES SALLE DE LECTURE ET TRAVAUX DE LA COUR**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que les travaux de la salle de lecture de la bibliothèque ont commencé le 3 mai 2012.

Des travaux supplémentaires sont nécessaires en maçonnerie, en menuiserie intérieur, électricité et en charpente (renforcement) :

• Entreprise BRIAULT, Lot n°1	maçonnerie	+ 3 669,63 € HT	soit + 4 388,88 € TTC
• Entreprise CHABOISSON, Lot n°2	menuiserie	+ 1 115,00 € HT	soit + 1 333,54 € TTC
• Entreprise DUHOURCQ, Lot n°3	charp-couverture	+ 5 066,09 € HT	soit + 6 059,04 € TTC
• TP2E, Lot n° 8	électricité	+ 2 785,06 € HT	soit + 3 330,93 € TTC
• TP2E, Lot n°10	chauffage	- 188,84 € HT	soit - 225,85 € TTC

Madame le Maire explique également que les travaux de la salle de lecture seront bientôt terminés et qu'il faut prévoir du mobilier. Un devis a été demandé à DPC, son montant est de 3 891,70€ TTC.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de demander une subvention au Conseil Général et à la DRAC pour les travaux supplémentaires de la salle de lecture et le mobilier.

Parallèlement, Madame le Maire propose de lancer la tranche conditionnelle n°1 « aménagement de la cour » pour un montant de 38 000 € T.T.C. Mme le Maire informe le conseil que le Conseil Régional a accordé une subvention pour ces travaux, au titre de l'opération Cœur de Village.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte les avenants pour la salle de lecture selon le tableau ci-dessus
- accepte d'acquérir du mobilier pour la salle de lecture
- lance la tranche conditionnelle n°1 « aménagement de la cour »
- Sollicite des subventions auprès du Conseil Général et de la DRAC pour les travaux supplémentaires de la salle de lecture et le mobilier.
- Autorise Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

#### **DCM 2012-0059. GARDERIE PERISCOLAIRE**

Mme le Maire expose au Conseil qu'au regard de la dégradation du préfabriqué situé dans la cour de l'école élémentaire, et actuellement affecté à la garderie périscolaire, il apparaît nécessaire de réaliser un local plus adapté et plus sécurisé aux besoins des enfants.

La construction d'une telle structure d'accueil devra respecter des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, la législation en matière de normes de sécurité, d'accessibilité, sanitaires, etc.

A la connaissance de ces éléments, la réalisation d'un bâtiment en éco-construction, avec des matériaux naturels et sains, un fonctionnement s'inscrivant dans la poursuite d'un développement durable, apparaît comme la solution la plus cohérente. D'autant plus que Loches Développement encourage la mise en œuvre d'une filière d'éco-construction sur son territoire.

Il est envisagé de construire une garderie pour la rentrée scolaire de 2014 et dont la superficie de la salle d'activité serait d'environ 70 m<sup>2</sup> (et un total de 80m<sup>2</sup> pour la structure) afin d'offrir aux enfants et au personnel encadrant un cadre dynamique et agréable.

La construction d'une telle structure demande un délai de travaux conséquents, environ 9 mois, et une solution de remplacement des enfants dans un local de l'école devra être envisagée. De plus, les travaux nécessitent des aménagements au cœur de la cour d'école. Les enfants resteront dans la cour mais des mesures de sécurité devront être prises.

Mme le Maire expose le plan de financement des travaux (comprenant travaux, mobilier, honoraires et TVA) :

<b>Garderie</b>						
Travaux d'aménagement	160 000,00 €	191 360,00 €				
Honoraires archi, SPS, ..	19 200,00 €	22 963,20 €				
Frais divers, publications, ...	8 000,00 €	9 568,00 €				
Mobilier	30 000,00 €	35 880,00 €				
Total garderie	217 200,00 €	259 771,20 €				
CAF			80,0%	173 760,00 €	66,9%	173 760,00 €
Commune			20,0%	43 440,00 €	33,1%	86 011,20 €
<b>Total garderie</b>				<b>217 200,00 €</b>		<b>259 771,20 €</b>

Afin d'accompagner la commune dans ce projet, il est nécessaire de choisir un maître d'œuvre. La mission du maître d'œuvre comprend deux phases principales :

- L'étude d'avant projet qui permet de définir les éléments techniques et fonctionnels ainsi que d'établir un chiffrage financier précis. Cet avant-projet permet également d'offrir à la Commune, différentes possibilités et variantes pour la réalisation de son projet en comparant les avantages et inconvénients que chacun des cas de figure propose.
- La réalisation du projet avec l'élaboration d'un Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), l'organisation du chantier, le suivi des travaux.

A ce titre, le recrutement d'un maître d'œuvre est le préalable central dans l'avancée du projet de garderie périscolaire.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de lancer la procédure de recrutement du maître d'œuvre par une mise en concurrence de plusieurs architectes. Le choix pour être déterminé par l'expérience en matière d'éco-construction et le montant des honoraires.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité:

- Approuve le principe de la construction d'une nouvelle garderie
- Approuve le plan de financement ci-dessus
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits sur les budgets 2012, 2013 et 2014 de la commune
- Ouvre un programme n°181 "garderie" et réalise le virement de crédit de 10.000 € (voir délibération n°2012-064)
- Sollicite une subvention auprès de la CAF
- Décide de lancer la procédure de recrutement du maître d'œuvre
- Autorise Mme le Maire à signer les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier

#### **DCM 2012-0060. TRAVAUX DE VOIRIE**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la commission de voirie et bâtiment s'est réunie le 27 août pour choisir une entreprise pour les travaux de réparation des voiries (rue et impasse de Linière, route du Pressoir et rue des Mandats). La commission propose de retenir l'Entreprise EIFFAGE pour un montant de 41 643,93 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Accepte la proposition de la commission de retenir l'Entreprise EIFFAGE pour un montant de 41 643,93 € TTC
- Autorise Mme le Maire à signer les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

#### **DCM 2012-0061. CONVENTION DE PRET DE LOCAUX AUX AMIS DE SAINT-LAURENT**

Mme le Maire informe de Conseil Municipal que l'association Les Amis de Saint-Laurent a sollicité le prêt de l'ancien local des jeunes, en plus de leur bureau actuel, au 2<sup>ème</sup> étage de la Mairie afin de faire une salle de réunion. L'association Les Amis de Saint-Laurent accueille une salariée depuis aujourd'hui et demande également l'autorisation pour cette employée d'utiliser les toilettes de l'ancien logement.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal le conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide de prêter gracieusement à l'association Les Amis de Saint-Laurent la totalité des locaux associatifs du 2ème étage de la Mairie dans la mesure où aucune autre association ne sollicite ces locaux.
- Autorise la salariée de l'association à utiliser les sanitaires de l'ancien logement et précise que toute autre personne fréquentant les locaux de l'association devra utiliser les toilettes publiques situées à proximité immédiate.
- Autorise Mme le Maire à signer la convention de prêt.

#### **DCM 2012-0062. DEMANDE DE SUBVENTION A LA DRAC**

Mme Maire expose au Conseil Municipal la nécessité d'effectuer une purge et des consolidations du mur sud des Templiers. Il est urgent que les travaux puissent débuter le plus rapidement possible.

Un devis estimatif a été demandé à l'entreprise Menet, dont le montant s'élève à 5 438,21 € TTC

Afin de mener au mieux cette restauration, une demande de subvention peut être effectuée auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Après avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- Demande une subvention auprès de la DRAC du Centre pour la restauration du mur des Templiers.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

#### **DCM 2012-0063. MOULIN « COMMUN »**

Mme le Maire rappelle aux élus que la Commune est propriétaire depuis 2008, par legs de Mme Commun, du moulin dit "moulin Commun" situé le long du canal, au niveau des Viantaises.

Ce moulin était une forge. En début de mandat, après visite du site, il avait été décidé de mettre en valeur ce moulin, qui représente un exemple intéressant de l'activité bellilocienne ; d'autant que le matériel de forge est encore en relativement bon état, et complet.

Il y a quelques mois, un habitant de Beaulieu, M. Herault, a contacté la mairie pour recréer l'activité de forge. Il se propose de remettre en état le mécanisme du moulin et de la forge, de s'installer comme forgeron d'art et d'organiser des visites (type écomusée) pour les habitants et les touristes.

Dans un premier temps, il est nécessaire d'étudier plus précisément l'histoire du moulin, son fonctionnement, les besoins de remise en état, le coût de l'opération, y compris les travaux nécessaires à l'ouverture au public du site. Pour cela, il est indispensable de dégager la végétation et de nettoyer les bâtiments.

Mme le Maire propose qu'un bail précaire de six mois soit signé avec M. Herault afin que celui-ci ait accès aux bâtiments et qu'il puisse commencer le nettoyage et la remise en état du mécanisme.

Après avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- Donne son accord pour établir un bail gratuit précaire de six mois avec M. Herault pour le moulin dit "Commun"
- Un état des lieux précis et un inventaire seront établis en préalable. Le travail effectué par M. Héroult, sera volontaire et sans rémunération. Un point, au minimum mensuel, sera effectué avec les élus. Mr Héroult devra être assuré en conséquence.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.
- Mr Héroult ne recevra pas de compensation en cas de départ avant la fin du bail.

**DCM 2012-0064. VIREMENTS DE CREDIT**

Mme le Maire explique au Conseil Municipal qu'afin de régulariser quelques opérations d'amortissement, il est nécessaire de procéder aux virements de crédits suivants :

Article	Libellé	Dépenses de fonctionnement	Recettes d'Investissement
6811	Dotation aux amortissements	+ 17 518,08 €	
023	Virement à la section d'investissement	-17 518,08 €	
2802	Amortissement des immobilisations		+ 12 021,98 €
2805	Amortissement des immobilisations		+ 5 496,10 €
021	Virement de la section de fonctionnement		- 17 518,08 €

Pour terminer les travaux de la bibliothèque, l'achat de mobilier, pour régler les honoraires de l'architecte et pour les travaux de la garderie, il est nécessaire de procéder aux virements de crédits suivants :

PROG.	LIBELLÉ	ARTICLE	LIBELLÉ ARTICLE	DÉPENSES INVESTISSEMENTS
174	Bibliothèque	2313	Immobilisation corporelle en cours de construction	+22.400,00€
137	Presbytère	21318	Construction autres bâtiments publics	-22.400,00€
181	Garderie	21318	Construction autres bâtiments publics	+10.000,00€
153	Saint-Laurent	21318	Construction autres bâtiments publics	-10.000,00€

Mme le Maire explique au Conseil Municipal qu'afin de pouvoir réaliser les écritures de remboursement de la TVA pour le logement au 16 rue de Guigné, il est nécessaire d'ouvrir les crédits suivants :

Prog.	Article	Libellé	Dépenses d'investissement	Recettes d'Investissement
139	2132	Construction immeuble de rapport	85 537,22 €	
139	2313	Immobilisation corporelle en cours de construction		3 215,57 €
139	2132	Construction immeuble de rapport		93 753,65 €
	020	Dépenses imprévues	11 432,00 €	

Mme le Maire explique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'affecter les subventions attribuées pour la salle de lecture de la bibliothèque et de la cour.

Prog.	Article	Libellé	Dépenses d'investissement	Recettes d'Investissement
174	2313	Construction	23 838 €	
174	1323	Subvention Conseil Général		11 038 €
174	1322	Subvention Conseil Régional		12 800 €

- Mme le Maire autorise les virements de crédit, l'ouverture et l'affectation de crédit selon les tableaux ci-dessus.

## DCM 2012-0065. AVAP

### Annule et remplace la délibération n°001-2012 du 30.01.2012

Mme le Maire rappelle que la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 a substitué les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) aux ZPPAUP. En date du 7 novembre 2011, le Conseil Municipal a décidé de réaliser la mise à l'étude de l'AVAP en prenant compte de l'évolution législative et de consulter des bureaux d'études pour achever l'étude selon le nouveau cahier des charges AVAP.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que le cabinet Rayko Gourdon a envoyé une proposition d'étude d'un montant de 5 000 € HT, soit 5 980 € TTC pour réaliser l'AVAP.

Mme le Maire propose de solliciter une subvention à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC Centre) sur la base de 50 % du coût HT de l'AVAP (frais d'études et frais annexes).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve la mise à l'étude de l'AVAP.
- décide de retenir l'offre de M. Rayko Gourdon pour l'étude de l'AVAP pour un montant d'honoraires de 5 000 €. HT.
- Approuve les montants HT de l'étude et des frais supplémentaires (publication, dossier, photocopies).
- Approuve le plan de financement suivant :

DEPENSES HT		RESSOURCES HT	
Dépenses	10.400 €	DRAC Centre	5.200 €
		Fonds propres	5.200 €
TOTAUX	10.400 €		10.400 €

- Sollicite une subvention à la DRAC Centre sur la base de 50 % du coût HT de l'AVAP.
- Autorise Mme le Maire à signer tous documents nécessaires à l'aboutissement de ce dossier.

### INFORMATIONS :

-Mme le Maire rend hommage à Mr Lucien Baudet, ancien Conseiller Municipal et membre actif de plusieurs associations bellilociennes. Elle lit une carte de remerciement adressée par Josette Baudet.

-Mr Jean-Claude DUPAS informe le Conseil Municipal qu'une laveuse sera bientôt acquise pour nettoyer les sols des salles communales.

Prochain Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> octobre 2012 à 20H30 (à confirmer)

Fin du Conseil à 21H45

Le Secrétaire,

M. Jean-Claude DUPAS.