

L'an deux mil onze, le sept novembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Sophie MÉTADIER, Maire.

**Étaient présents :**

M. Philippe MÉREAU, M. Yves BANDEVILLE, Mme Georgette BARRAULT, Mme Raymonde VEQUAUD, M. Fabrice DAVOIGNEAU, M. Jean-Claude DUPAS, Mme Monique GUÉRY, M. Olivier PIQUEUX, M. Jérôme TARNIER, Mme Michèle VILLATTE.

**Absents excusés :** Mme Michelle COURNARIE (pouvoir à S. MÉTADIER), M. Joël ANTIER (pouvoir à Olivier PIQUEUX), M. Pascal BEAUSSIER (pouvoir à M. Yves BANDEVILLE), Mme Marie-Claire BOUIN (pouvoir à Michèle VILLATTE), Mme Michèle GRATADE (pouvoir à Georgette BARRAULT).

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

M. Philippe MÉREAU est élu secrétaire.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 3 octobre est approuvé à l'unanimité.

Présentation par M. Albert BARDOU, technicien de rivière de Loches Développement, de l'expérience d'ouverture des vannes du moulin du SIVOM et du moulin des Cordeliers, dans l'Espace Naturel Sensible.

Après un rappel du contexte réglementaire concernant les bras de l'Indre et du Canal, ainsi que de la gestion des ouvrages, M. Bardou présente le retour d'expérience de l'ouverture des vannes du moulin du SIVOM et du moulin des Cordeliers en septembre 2010. Cette expérience a été réalisée en période d'étiage. Sur Beaulieu, il a été constaté une baisse du niveau du canal d'une trentaine de centimètres depuis les Brèches jusqu'au moulin de l'Abbaye, pas de modification du niveau d'eau en aval. Il serait intéressant de réaliser ce test en grandeur nature, sur une année complète.

Trois options sont envisagées :

L'aménagement des déversoirs du SIVOM et du jardin public

Avantages

- cout relativement faible et bien subventionné
- Retour au cours naturel de l'Indre

Inconvénients

- Maintien des plans d'eaux existants, mais encore plus stagnants d'où prolifération algale et odeurs nauséabondes
- Uniformisation des écoulements
- Manque d'eau en aval dans la traversée de Loches
- Obligation de manœuvrer les vannes en hiver (pour le transport des sédiments)

L'aménagement des vannes du SIVOM et des Cordeliers

Avantages

- Maintien du gros des écoulements sur le centre de Loches
- Ouvrages amovibles, facilité d'entretien

Inconvénients

- Nouvelle répartition des débits d'où modification du règlement d'eau, démarche technico administrative complexe et accord de l'Etat difficile
- Coûts très importants pour la CCLD, sans financements spécifiques
- Quelques doutes sur l'efficacité de ces aménagements
- Obligation de manœuvrer les vannes en hiver (pour le transport des sédiments)

L'ouverture des vannes du SIVOM et des Cordeliers

Avantages

- Cout peu important et subventionné
- Accélération de la vitesse d'écoulement des eaux, d'où disparition des plans d'eaux et de la prolifération algale (les algues préfèrent les eaux très calmes) et limitation des besoins de faucardage
- Rivière visuellement plus vivante
- Diversification des faciès d'écoulement depuis Perrusson
- Faible impact sur la ligne d'eau à l'amont des Cordeliers et aucune influence en aval
- Exemplarité vis-à-vis de la législation et des administrés de la CCLD

#### Inconvénients

- Nouvelle répartition des débits d'où modification du règlement d'eau, démarche technico administrative complexe et accord de l'Etat à obtenir
- Aménagement paysager du plan d'eau devant les Cordeliers à prévoir
- Aspect visuel déroutant au départ - les murs de soutènements des maisons apparaissent, mais restent dans l'eau
- Nécessité de procéder à une expertise pour s'assurer de l'innocuité de la solution sur les fondations des maisons et jardins riverains

La phase d'information des conseils municipaux (Loches, Beaulieu et Perrusson) est en cours.

Il pourrait être envisagé un test grandeur nature d'une année, afin de pouvoir évaluer les impacts sur l'environnement et les riverains, et avant de prendre une décision définitive.

Il est prévu avant la fin de l'année de programmer des réunions d'information auprès des riverains et des associations environnementalistes.

M. Tarnier s'inquiète de la baisse du niveau du canal qui influe directement sur le niveau des puits, qui sont à Beaulieu très utilisés pour l'irrigation des jardins et des parcelles maraichères.

#### **DCM 2011-093. CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DE DEUX PARCELLES DE LA ZA DE LINIERE**

Madame le Maire explique au Conseil Municipal que les parcelles cadastrées section AL n° 475 et 479 sont dans le domaine privé de la commune. Elles représentent une partie de la voirie de la ZA de Linière.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal, suivant l'article L.141-3 du code de la voirie routière, de transférer les parcelles ci-dessus dans le domaine public de la commune.

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

- Décide d'intégrer les parcelles cadastrées Section AL n° 475 et 479 dans le domaine public de la commune,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.
- Demande au service du cadastre d'effectuer les formalités nécessaires.

#### **DCM 2011-094. DÉNOMINATION DE VOIRIE DANS LA ZA LINIERE**

Mme le Maire explique que dans le cadre de la vente d'une parcelle sur la ZA de Linière, et du classement des deux nouvelles parcelles dans le domaine public, il convient de dénommer la nouvelle voie ainsi créée. Elle propose de la dénommer « Place de Linière », ou « Mail de Linière ». (La numérotation suite à cette dénomination se fera par arrêté du maire, de manière logique)

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

- Décide de dénommer la voirie desservant la ZA : Place de Linière
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

#### **DCM 2011-095. MISE A L'ETUDE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il avait décidé le 5 mai 2008 de réaliser l'étude de la création d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architecturale, Urbain et Paysager). Le Cabinet Rayko Gourdon avait été retenu pour cette étude qui a commencé le 9 février 2009.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 a substitué dans son article 28 les "Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine" (AVAP) aux ZPPAUP.

L'AVAP a pour objet notamment de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable ». Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), le cas échéant, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces, comme le mentionne l'article L642-1 du Code du Patrimoine.

Depuis le 14 juillet 2010, il n'est plus possible de créer de nouvelle ZPPAUP. Toute procédure de création qui n'aurait pu aboutir avant cette date doit donc être reprise, ce qui est notre cas. L'organisation de l'étude est semblable à celle de la Z.P.P.A.U.P. mais donnera lieu à des compléments relatifs à la prise en compte des principes du développement durable.

Les nouveautés sont les suivantes : un volet diagnostic environnemental, la mise en concordance avec le P.A.D.D. du PLU et l'adoption de règles spécifiques d'intégration des dispositifs liés à l'économie, à la production d'énergie renouvelable et à tout objectif environnemental.

D'autre part, le cabinet Rayko Gourdon nous a informés par courrier du 9 mai 2011 de la liquidation de l'EURL R. Gourdon. En conséquence, il convient de relancer une procédure de consultation de bureaux d'études pour réaliser l'étude de l'AVAP.

Considérant les nouvelles dispositions de la loi n°2010-788, notamment son article 28 instituant les AVAP en remplacement des ZPPAUP, la délibération du 5 mai 2008, et ce qui vient d'être exposé, Mme le Maire propose au Conseil Municipal de reprendre le dossier et de réaliser la mise à l'étude de l'AVAP, de prendre en compte l'évolution législative liée à la loi Grenelle 2 (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010) et de consulter des bureaux d'études pour achever l'étude selon le nouveau cahier des charges AVAP.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 9 voix pour et 2 abstentions, décide :

- Décide de reprendre le dossier et de réaliser la mise à l'étude de l'AVAP,
- De prendre en compte l'évolution législative liée à la loi Grenelle 2 (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010),
- De consulter des bureaux d'études pour achever l'étude selon le nouveau cahier des charges AVAP.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

#### **DCM 2011-096. DISSOLUTION DU SIVOM DU LOCHOIS**

Mme le Maire rappelle la délibération n° 2011-054 du 11 juillet 2011 et aux membres du conseil municipal que le conseil communautaire Loches Développement a délibéré le 16 juin et le 29 septembre 2011 pour prendre les compétences « alimentation en eau potable » et « assainissement collectif des eaux usées » à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2012, ce qui entraînera notamment la dissolution du SIVOM du Lochois.

Mme le Maire informe que le comité du SIVOM du Lochois s'est réuni le 24 octobre 2011 pour prendre acte de sa dissolution future et pour décider des modalités de cette dissolution. Mme le Maire précise qu'elle a reçu notification de cette délibération, et qu'il convient que le conseil municipal se prononce sur la reprise de certaines compétences ainsi que sur les modalités de dissolution.

En effet, Mme le Maire rappelle que le SIVOM du Lochois a également dans ses statuts des compétences qui s'exerçaient soit dans le cadre du budget principal soit dans le cadre de budgets annexes et qui ne sont plus exercées : contrôle et entretien des dispositifs d'assainissement non collectif (délégués au SATESE), collecte des eaux pluviales, achat et viabilisation de terrains en vue de la vente pour la construction de logements, gestion des logements locatifs non concernés par le PLH de la communauté de communes, réalisation des travaux neufs et grosses réparations sur la voirie communale à l'exclusion des voies déclarées d'intérêt communautaire, et remboursement des emprunts contractés pour la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage à Perrusson. La dissolution du SIVOM du Lochois entraîne donc la reprise de ces compétences par les communes membres, à l'exception du remboursement des emprunts pour l'aire d'accueil des gens du voyage de Perrusson qui n'a plus lieu d'être puisque l'emprunt est remboursé et que la compétence a été transférée à la communauté de communes et du gymnase Guy Rouzier déclaré d'intérêt communautaire et transféré à la communauté de communes Loches Développement. Le comité syndical propose que le pavillon du gardien de ce gymnase soit transféré à la ville de Loches.

Mme le Maire procède à la lecture de la délibération du comité du SIVOM du Lochois, et propose aux membres du conseil municipal de délibérer sur la reprise des compétences et sur les modalités de dissolution du SIVOM du Lochois.

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

- Constate la reprise par la commune, suite à la dissolution du SIVOM du Lochois, des compétences contrôle et entretien des dispositifs d'assainissement non collectif, collecte des eaux pluviales, achat et viabilisation de terrains en vue de la vente pour la construction de logements, gestion des logements locatifs non concernés par le PLH de la communauté de

communes, réalisation des travaux neufs et grosses réparations sur la voirie communale à l'exclusion des voies déclarées d'intérêt communautaire

- En vertu de cette suppression de compétences et dans le cadre d'une opération de dissolution du SIVOM du Lochois, accepte le transfert de l'actif, du passif, des excédents ou déficits de fonctionnement et d'investissement, des soldes de comptes de tiers et de trésorerie afférents aux compétences citées à l'alinéa précédent à la commune.
- En vertu des articles L.5211-41 et L.5214-21 du code général des collectivités territoriales, accepte le transfert de l'actif et du passif, des excédents ou déficits de fonctionnement et d'investissement, des soldes de comptes de tiers et de trésorerie des budgets annexes « alimentation en eau potable » et « assainissement collectif » du SIVOM du Lochois aux budgets annexes « alimentation en eau potable » et « assainissement collectif » de la communauté de communes Loches Développement, tels qu'ils seront constatés au 31 décembre 2011. Les budgets annexes « alimentation en eau potable » et « assainissement collectif » n'ayant pas l'autonomie financière, le solde de trésorerie du budget principal représente le solde de trésorerie des 3 budgets. Ce solde de trésorerie devra faire l'objet d'une répartition entre les budgets respectifs « alimentation en eau potable » et « assainissement collectif » de la communauté de communes en fonction des résultats au 31 décembre 2011 des budgets annexes du SIVOM du Lochois. L'éventuel solde de trésorerie résiduel du budget principal du SIVOM du Lochois sera réparti entre les communes membres selon la clef de répartition de l'article 11 des statuts du SIVOM, c'est-à-dire au prorata du nombre d'habitants selon la population INSEE en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011 :

Communes	Nombre d'habitants	Pourcentage
Beaulieu-lès-Loches	1 766	13,93
Ferrière sur Beaulieu	683	5,39
Loches	7 104	56,02
Perrusson	1 567	12,36
Saint Hippolyte	610	4,81
Saint Jean Saint Germain	717	5,65
Sennevières	233	1,84
Total	12 680	100.00

- Accepte le transfert, dans le cadre de la suppression des compétences étrangères à l'eau potable et l'assainissement collectif, et de la dissolution comptable du SIVOM du Lochois, en pleine propriété et à titre gratuit à la communauté de communes du barrage de Corbery d'une valeur nette comptable de 502 034,05 € ainsi que du gymnase Guy Rouzier d'une valeur nette comptable de 515 039,83 €, ainsi que les financements qui ont contribué à leur construction et le complément sous forme de dotation par opération d'ordre non budgétaire. Ces transferts de propriété seront constatés par acte authentique en la forme administrative ou notariée, dont les frais seront à la charge du bénéficiaire.
- Accepte le transfert, dans le cadre de la suppression des compétences étrangères à l'eau potable et l'assainissement collectif, et de la dissolution comptable du SIVOM du Lochois, en pleine propriété et à titre gratuit à la ville de Loches du pavillon du gardien du gymnase d'une valeur nette comptable de 86 739 € et du terrain sur lequel ce pavillon a été construit, ainsi que les financements qui ont contribué à sa construction et le complément sous forme de dotation par opération d'ordre non budgétaire. Ce transfert de propriété sera constaté par acte authentique en la forme administrative ou notariée, dont les frais seront à la charge du bénéficiaire.
- Prend acte que les dépenses et recettes résiduelles qui arriveraient en 2012 et après, relatives à l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif, seront prises en charge par la communauté de communes sur le budget annexe qu'elles concernent. Celles qui concerneraient les autres compétences seront prises en charge par la commune de LOCHES, à charge pour elle de la répercuter aux autres communes concernées par la compétence.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires au bon déroulement de la procédure.

**DCM 2011-097. MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET PRISE DE COMPÉTENCES EAU POTABLES ET ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES»**

La présente délibération du Conseil Municipal (DCM) annule et remplace la DCM N°2011-54 du 11 juillet 2011.

Mme le Maire informe les membres du conseil municipal qu'elle a reçu notification de la délibération du conseil de la communauté de communes du 29 septembre 2011 qui approuve ses statuts modifiés et qui complète la délibération du 16 juin 2011.

Les modifications apportées aux statuts de la CCLD, au 1<sup>er</sup> janvier 2012, sont les suivantes :

1/ Prise des compétences :

Article 5-7 :

- Gestion du service d'alimentation en eau potable comprenant la production, le traitement, l'adduction et la distribution d'eau potable, ainsi que l'entretien des équipements, les études et la réalisation des travaux
- Gestion du service d'assainissement collectif des eaux usées comprenant la collecte, le transport et le traitement des eaux usées, ainsi que l'entretien des équipements, les études et la réalisation des travaux ».

2/ déclaration du gymnase Guy Rouzier comme équipement sportif d'intérêt communautaire à l'article 5-10

3/ ajout de l'article 5-18 : « *La communauté de communes Loches Développement pourra effectuer, à titre accessoire et dans le cadre de ses compétences, des prestations de services pour le compte de communes ou d'établissements extérieurs, dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence.* »

Mme le Maire indique en outre que cette délibération du conseil communautaire règle diverses modalités relatives à la prise des compétences eau et assainissement.

Ces modifications des statuts de la communauté de communes deviendront effectives à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, sous réserve de l'obtention de la majorité qualifiée, conformément à l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, Mme le Maire informe les membres du conseil municipal que le conseil communautaire a délibéré pour décider des modalités comptables et juridiques de ces transferts de compétences qui entraînent notamment la dissolution du SIAEP de la Boisière, du SIVOM du Lochois et du SIVOM du Nord Lochois du fait du retrait de toutes leurs compétences, ainsi que la suppression des régies eau et/ou assainissement collectif des communes de Bridoré, Saint-Senoch, Verneuil sur Indre et Tauxigny. Des dispositions particulières sont également à prendre pour les communes de Cigogné et Courçay qui n'appartiennent pas à la communauté de communes Loches Développement, ainsi que pour Corbery qui a demandé son retrait de la communauté de communes Loches Développement et son adhésion à la communauté de communes du Val de l'Indre.

Mme le Maire procède à la lecture des statuts modifiés ainsi qu'à la lecture de la délibération du conseil communautaire du 29 septembre, et propose aux conseillers municipaux d'approuver le transfert de ces compétences et les nouveaux statuts de la communauté de communes, et de délibérer sur les modalités juridiques et comptables de ces transferts de compétences.

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

- Décide de déléguer les compétences « gestion du service d'alimentation en eau potable comprenant la production, le traitement, l'adduction et la distribution d'eau potable, ainsi que l'entretien des équipements, les études et la réalisation des travaux » et « gestion du service d'assainissement collectif des eaux usées comprenant la collecte, le transport et le traitement des eaux usées, ainsi que l'entretien des équipements, les études et la réalisation des travaux » à la communauté de communes Loches Développement
- Approuve la modification des statuts suivante :

*« Article 5-10 : (...) Sont reconnus d'intérêt communautaire les équipements sportifs suivants : (...) – le gymnase Guy Rouzier à Loches. »*

- Approuve que la communauté de communes inclue dans ses statuts la possibilité de passer des conventions pour des prestations de services avec des communes ou établissements extérieurs, et la modification des statuts suivante :  
*« Article 5-18 : La communauté de communes Loches Développement pourra effectuer, à titre accessoire et dans le cadre de ses compétences, des prestations de services pour le compte de communes ou d'établissements extérieurs, dans le respect des règles de publicité et de mise en concurrence. »*
- Adopte les nouveaux statuts de la communauté de communes.
- Accepte que les éléments d'actifs et de passifs, excédents ou déficits d'investissement et de fonctionnement, solde de trésorerie et soldes des comptes de tiers figurant aux budgets annexes respectifs du SIVOM du Lochois et du SIVOM du Nord Lochois, après suppression des compétences étrangères à l'eau potable et l'assainissement collectif, et retour aux communes de Cigogné et Courçay des biens et équipements leur appartenant, soient transférés directement aux budgets annexes respectifs de la communauté de communes Loches Développement. Les éléments concernés par ce transfert seront déterminés selon les résultats établis au 31/12/2011.
- Accepte, dans le cadre de la suppression des compétences étrangères à l'eau potable et l'assainissement collectif et d'une opération de dissolution comptable du SIVOM du Lochois, le transfert à la communauté de communes en pleine propriété à titre gratuit de la salle des sports Guy Rouzier ainsi que des financements qui ont contribué à sa construction et le solde sous forme de dotation par opérations d'ordre non budgétaires. Ce transfert de propriété sera constaté par acte authentique en la forme administrative ou notariée, dont les frais seront à la charge du bénéficiaire.
- Accepte la fusion du SIAEP de la Boisière avec le budget annexe eau de la communauté de communes Loches Développement, conformément à l'article L.5214-21 du C.G.C.T. emportant de plein droit la dissolution du syndicat et la substitution de la communauté de communes.
- Accepte le transfert en pleine propriété à titre gratuit à la communauté de communes des biens du SIVOM du Lochois, du SIVOM du Nord Lochois et du SIAEP de la Boisière, afin qu'elle exerce ses nouvelles missions de service public, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.
- Accepte la mise à disposition des biens des communes de Bridoré, Saint Senoch, Verneuil sur Indre et Tauxigny à la communauté de communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 selon les procès verbaux de mise à disposition qui seront rédigés ultérieurement, conformément aux articles L.1321-1 et suivants du C.G.C.T. Ces opérations s'effectueront en 2012 par voie d'opérations d'ordre non budgétaires
- Accepte la prise en charge par la communauté de communes dans ses budgets annexes respectifs les dépenses et recettes subsidiaires de l'exercice 2011 qui se présenteraient en 2012 aux SIVOM du Lochois et du Nord Lochois ayant trait à l'exercice des compétences eau et assainissement
- Approuve la décision du conseil communautaire d'assurer les services publics de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif sur les communes de Cigogné et Courçay, par voie de convention.
- Approuve le maintien de la gestion en régie des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées sur le territoire de la commune de Cormery. Une convention en régira les modalités.
- Accepte la prise en charge par la communauté de communes dans ses budgets annexes des éventuelles dépenses et recettes subsidiaires de l'exercice 2011 présentées en 2012 ou ultérieurement, à l'exception des redevances pollution et modernisation de collecte des réseaux relatives aux encaissements 2011 et antérieurs qui resteront à la charge des communes.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**DCM 2011-098. TRANSFERT A LA COMMUNE D'UN EMPRUNT CONTRACTE PAR LE SIVOM DU LOCHOIS**

Mme le Maire explique au Conseil Municipal qu'en 2007-2008, lorsque le SIVOM a réalisé des travaux sur le réseau d'eaux usées dans le secteur du Casse Cou, la commune en a profité pour refaire le réseau d'eaux pluviales. Les travaux ayant été réalisés sous maîtrise d'ouvrage du SIVOM, celui-ci a contracté un emprunt pour les travaux d'eaux pluviales avec remboursements trimestriels par la commune du montant payé par le SIVOM. Elle précise que dans le cadre de la dissolution du SIVOM, il convient de reprendre cet emprunt qui a été contracté auprès de la Caisse d'épargne. Montant de l'emprunt : 25 000 €, reste à régler en 2012 et 2013 : environ 6 700 € (dernière échéance 25 avril 2013).

Lors de la séance plénière du 24 octobre 2011, les membres du SIVOM ont donné leur accord à ce transfert.

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

- Décide de reprendre l'emprunt contracté auprès de la Caisse d'épargne par le SIVOM pour le compte de la commune et concernant la rue du Casse Cou.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**DCM 2011-099. CRÉATION D'UNE COMMISSION « PROCÉDURE ADAPTÉE »**

Mme le Maire rappelle au Conseil municipal les articles L 2121-21-2° et L 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et l'article 22 du Code des Marchés publics relatif à la composition des commissions communales et propose la mise en place d'une commission spéciale aux marchés en procédures adaptée.

Se présentent :

Titulaires :	Sophie MÉTADIER Yves BANDEVILLE Monique GUÉRY Jean-Claude DUPAS	Suppléants :	Raymonde VÉQUAUD Georgette BARRAULT Pascal BEAUSSIER Philippe MÉREAU
--------------	--	--------------	---

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

- Décide de créer une commission « procédure adaptée ».
- Nomme comme membres de cette commission

Titulaires :	Sophie MÉTADIER Yves BANDEVILLE Monique GUÉRY Jean-Claude DUPAS	Suppléants :	Raymonde VÉQUAUD Georgette BARRAULT Pascal BEAUSSIER Philippe MÉREAU
--------------	--	--------------	---

- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**DCM 2011-0100. FIXATION DES TAUX DE LA TAXE AMENAGEMENT**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Mme le Maire explique au conseil Municipal que dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme (loi de finances rectificative de 2010, N° 2010-1658, 29 déc. 2010, art 28 - JO 30 déc. 2010 et Art. L 331-1 et s. du code de l'urbanisme) et conformément aux orientations du Grenelle, différentes taxes et participations sont fondues dans un système simplifié. Elle expose les principes de la réforme :

- Création de la taxe d'aménagement (TA) fédérant les taxes et participations d'urbanisme existantes.
- Création du Versement pour sous-densité, (VSD): Incitant à un plus grand rendement foncier des parcelles constructibles, et luttant contre l'étalement urbain.

Mme le Maire précise que le nouveau dispositif entrera en vigueur le 1er mars 2012 et que la TA et le VSD s'appliqueront aux demandes d'autorisations déposées à compter du 1er mars 2012.

La TA comprend 2 parts : Communale et Départementale.

Les collectivités territoriales doivent prendre les délibérations nécessaires à la mise en œuvre du dispositif avant le 30 novembre 2011 pour la première mise en œuvre en 2012.

Mme Le Maire donne quelques éléments chiffrés de comparaison entre l'actuelle Taxe Locale d'Equipement et la future Taxe d'Aménagement, selon le taux qui pourrait être fixé.

Les conseillers se prononcent pour la fixation du taux : 10 sont pour un taux de 1 %, 6 pour un taux de 1,5 %.

Après en avoir délibéré, à 10 voix pour, le Conseil Municipal :

- décide d'instituer le taux de 1% pour la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,
- décide d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme,
  - les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.381-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration qui sont exonérés de plein droit) ou du PTZ+*)
  - les locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*)
  - les locaux à usage industriel et leurs annexes,
  - les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés,
  - les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- dit que la présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.
- dit que la présente délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

#### **DCM 2011-0101. CREATION POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL A TEMPS COMPLET**

VU la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et de Régions, article 3, modifiée par la loi du 22 juillet 1982, complétée par l'article 113 de la loi du 26 janvier 1984,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Mme le Maire informe le Conseil Municipal qu'un agent part en retraite au 31 décembre 2011, mais du fait de ces congés à épuiser, il arrêtera effectivement le 30 novembre. Une offre d'emploi est parue et il convient de créer un poste au cas où un nouvel agent serait recruté avant la date du 31 décembre 2011.

Elle propose la création d'un poste d'adjoint technique territorial de 2<sup>ème</sup> classe ou de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet. Cet adjoint technique territorial de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> classe assurera les tâches qui lui seront confiées à raison d'une durée hebdomadaire de 35/35<sup>ème</sup> (définie selon la modalité de la mensualisation). Mme le Maire propose la création de ce poste à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2011.

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

- Décide de créer un poste d'adjoint technique territorial de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> classe à raison de 35/35<sup>ème</sup> à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2011.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.
- Dit que les crédits nécessaires à toute création de poste seront inscrits au budget 2011.



**DCM 2011-0102. LOTISSEMENT DE LA RAUDERIE : CONVENTION AVEC L'AMENAGEUR**

Mme le Maire précise que dans le cadre de l'aménagement du lotissement de la Rauderie, il convient de passer une convention avec l'aménageur, la SARL Transfoncim. Cette convention régira les droits et obligations entre la commune de Beaulieu-Lès-Loches et la SARL Transfoncim.

Mme le Maire donne lecture de la convention et propose au Conseil Municipal d'accepter cette convention.

M. Méreau demande que soit précisé les contraintes concernant les réseaux.

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

- Décide d'accepter la convention entre la commune de Beaulieu-Lès-Loches et la SARL Transfoncim, après y avoir précisé les contraintes concernant les réseaux divers.
- Autorise Mme le Maire à signer la dite convention et tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**DCM 2011-0103. TRAVAUX RUE DE L'ABBAYE – AVENANT AU MARCHE DE L'ENTREPRISE VERNAT TP**

Mme le Maire rappelle les travaux en cours rue de l'Abbaye. Ils se poursuivent et au vu des diverses réunions de chantier et de besoins rencontrés lors de l'exécution de ce chantier il convient de prendre un avenant au marché de l'entreprise VERNAT TP.

Ces travaux supplémentaires concernent la tranche ferme des travaux, à la charge du SIVOM. Les montants de l'avenant se décomposent comme suit :

<b>VERNAT TP</b>	<b>Total H.T</b>	<b>TVA 19,6%</b>	<b>Total T.T.C</b>
Montant Marché Initial TF	160 501.07 €	31 458.21 €	191 959.28 €
Avenant n°1 Tranche Ferme	13 244.00 €	2 595.82 €	15 839.82 €
Nouveau montant total	173 745.07 €	34 054.03 €	207 799.10 €

La commission d'appel d'offre réunie le 7 novembre propose d'accepter cet avenant.

Après en avoir délibéré le conseil Municipal, à l'unanimité

Accepte la proposition de la Commission d'Appel d'Offre

- Accepte l'avenant au marché de l'entreprise VERNAT TP pour les montants ci-dessus,
- dit que cet avenant, et les frais annexes correspondants (maîtrise d'œuvre, ...) seront pris en charge par le SIVOM du Lochois, par remboursement des sommes payées,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**DCM 2011-0104. OUVERTURE DE CREDIT : REGULARISATION DE COMPTE DE BILAN**

Mme le Maire explique au Conseil Municipal que pour régulariser des écritures de bilan et sur la demande du Percepteur, Mme CHEVREL, il est nécessaire d'ouvrir des crédits de la façon suivante :

<b>ARTICLE</b>	<b>LIBELLE</b>	<b>RECETTES INVESTISSEMENT</b>	<b>DEPENSES INVESTISSEMENT</b>
21532-041	Réseaux assainissements	+ 185 751.10 €	
21538-041	Réseaux assainissements		+ 185 751.10 €

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

- Décide de procéder à l'ouverture des crédits comme indiqué ci-dessus,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**DCM 2011-0105. VIREMENTS DE CREDIT**

Mme le Maire explique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de procéder à un virement de crédit pour procéder à des régularisations.

PROGRAMME	LIBELLÉ ARTICLE	DÉPENSES INVESTISSEMENT
148 – Salle des fêtes	2313	+ 1 100.00 €
166 – Cantine	2313	- 1 100.00 €

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

- Décide de procéder aux virements de crédits comme indiqué ci-dessus,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**DCM 2011-0106. CONVENTION AVEC LE TENNIS CLUB DU LOCHOIS**

Mme le Maire explique au Conseil Municipal que suite aux travaux réalisés sur les tennis extérieurs, il convient de refaire la convention avec le Tennis Club du Lochois. Mme le Maire donne lecture de la convention qui stipule les droits et obligations du Tennis Club du Lochois et de la Commune de Beaulieu-Lès-Loches.

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

- Décide d'accepter la convention entre la commune de Beaulieu-Lès-Loches et le Tennis Club du Lochois,
- Autorise Mme le Maire à signer la dite convention et tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

**INFORMATIONS DIVERSES**

- Mme le Maire donne lecture du courrier de M. et Mme AMADE proposant d'acquérir ou d'échanger le terrain donnant accès au terrain de sport des écoles. Il est décidé d'en parler avant toute décision en commission de voirie.
- Travaux rue de l'Abbaye. Ils avancent conformément au planning, ils devraient être terminés la semaine prochaine, il ne restera plus qu'à attendre le délai de séchage du béton (environ 2 à 3 semaines).
- Modification Simplifiée n°1 du Plan Occupation des Sols de Beaulieu. Il est procédé à une modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de Beaulieu afin de rectifier une erreur matérielle. Un dossier exposant la modification simplifiée est à disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture habituelles, du 4 novembre au 5 Décembre 2011.
- Le parquet de la salle de danse sera vitrifié pendant les congés de Noël
- Les travaux de voirie de la rue des Crèmes seront réalisés à partir du 10 novembre 2011
- Schéma de Coopération Intercommunale : les délais annoncés au départ, soit une décision avant la fin de l'année, ont été rallongés par M. Fillon, premier ministre. Une réunion s'est tenue au Pays Touraine Coté Sud la semaine dernière, à laquelle Mme le Maire a assisté. Il a été décidé d'un commun accord de demander au Pays et aux quatre communautés de Communes du Pays de travailler ensemble sur les solutions possibles pour notre territoire.

**Prochain Conseil : lundi 12 décembre 2011 à 20 h 30**

Fin du Conseil Municipal à 23 H 15

Le Secrétaire  
Philippe MÉREAU