

COMPTE RENDU

de la séance du CONSEIL MUNICIPAL

du 17 septembre 2009

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni le 17 septembre 2009 à 19 heures, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michel BLONDEAU, Maire.

Présents : M. Blondeau, M. PLuviaud, Mme Arzaud, M. Lion, Mme Leviel, M. Della-Valle, Mme Christiane Geneste, M. Carré,

Mme Perain, Mme Pawelzyk, M. Biston, Mme Perrein, M. Rapaz, M. Barbier St-Hilaire, Mme Goujon, M. Bailly, Mme Delphine Geneste, M. Guéganic, M. Simonet, Mme Labarre-Garcia, M. Masson, Melle Aubard, M. Mendez, Mme Daumens.

Absent : M. Lachaud

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Picard-Caillaud ayant donné pouvoir à Mme Sylvie Arzaud

Mme Mancic ayant donné pouvoir à Mme Christiane Geneste

M. Marteau ayant donné pouvoir à M. Aurélien Simonet

Mme Richer ayant donné pouvoir à Mme Ginette Perrein

Monsieur Aurélien Simonet a été élu secrétaire

Le procès verbal de la séance du 2 juillet 2009 est adopté à l'unanimité

1 – ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE DEOLS D'UNE PARTIE DU TERRAIN APPARTENANT A MME SUZANNE RIBIERE SIS IMPASSE SAINTE-MARIE ET CADASTRE SECTION BC PARCELLE N° 56

Rapporteur : M. DELLA-VALLE

Lecture du rapport

Comme suite à la réception de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) relative à la cession du terrain sis impasse Sainte-Marie et cadastré section BC parcelle n° 56, par Madame Suzanne RIBIÈRE, au profit de Monsieur Christian NOËL et Madame Chantal LARRY, la Municipalité a souhaité préempter une partie de ladite parcelle, représentant une superficie d'environ 90 m², à prélever sur la contenance totale de 245 m². Il est précisé que les contenances définies ci-dessus sont indicatives et susceptibles d'évoluer. Elles seront réellement déterminées par les documents de délimitation et de bornage dressés par la Société SOGEFRA -Géomètre-Expert à DEOLS - désignée par la commune et dont les frais seront partagés avec les acquéreurs du surplus.

Ce terrain ainsi que ceux qui lui sont contigus, sont inscrits au Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur en tant qu'Emplacement Réservé (ER n° 5) destiné à la création d'un groupe scolaire. Toutefois, lors de l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Comité Technique a décidé de libérer de l'ER les parcelles cadastrées section BC n° 53, 54, 55 et 56 partiellement, mais de conserver le reste afin de réaliser notamment à cet endroit, un accès depuis la rue du 8 mai 1945.

La Municipalité, passant outre l'estimation de France Domaine, a proposé d'acquérir ladite portion selon les conditions stipulées dans les modalités de la DIA (le prix de vente de la parcelle dans son intégralité a été fixé à 1.500,00 €), au prorata de la superficie acquise qui sera réellement déterminée par le procès verbal établi par la Société SOGEFRA.

Comme convenu, la réalisation de cette acquisition fera l'objet de l'établissement d'un acte authentique de vente rédigé par Maître Jean-Marie LACROIX, Notaire à CHÂTEAUROUX, dont les frais seront partagés entre la Commune et les acquéreurs initiaux désignés précédemment.

Il vous est donc proposé :

- **DE PREEMPTER** une superficie de 90 m² environ, à prélever sur le terrain sis « Impasse Sainte-Marie » et cadastré section BC parcelle n° 56, cédé par Madame Suzanne RIBIÈRE au profit de Monsieur Christian NOËL et Madame Chantal LARRY, moyennant la somme de cinq cent cinquante-sept euros et quatorze centimes (557,14 €) - la superficie exacte et le prix seront réellement déterminés par les documents de délimitation et de bornage dressés par la Société SOGEFRA - ;
- **DE PARTAGER** les frais de délimitation et de bornage ainsi que les frais relatifs à la rédaction de l'acte de vente authentique, avec Monsieur Christian NOËL et Madame Chantal LARRY ;
- **D'AUTORISER** le maire, Monsieur Michel BLONDEAU, ou en cas d'empêchement Monsieur Luc DELLA-VALLE, maire adjoint délégué à l'urbanisme et au droit des sols, à intervenir dans ladite opération & signer tous les documents afférents ;
- **D'INSCRIRE** les dépenses correspondantes à l'article 2111-90-824 du budget communal.

Vote de la délibération : A l'unanimité

2 – ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE DEOLS DU TERRAIN APPARTENANT A MME RENEE SAJOT ET M. LAURENT SAJOT SIS LIEU-DIT « PRAIRIE DE MARBAN » ET CADASTRE SECTION YK PARCELLE N° 52

Rapporteur : M. DELLA-VALLE

Lecture du rapport

Par arrêté préfectoral en date du 8 février 2005, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été créée sur le secteur de la *Prairie de Marban*, autorisant la commune à y exercer son Droit de Préemption dans le but de constituer une réserve foncière et d'organiser de façon rationnelle la mise en œuvre d'opérations ou d'actions d'aménagement, accompagnant notamment la politique locale en matière de protection de l'environnement, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine et des espaces publics.

En ce sens, il semble particulièrement légitime de tout mettre en œuvre dans les meilleurs délais afin de protéger ce secteur en raison de la qualité du site, de la valeur des éléments naturels qui le composent et surtout, de l'existence de risques (zone humide de la Ringoire et zone submersible de débit complémentaire de l'Indre) et de la présence persistante des gens du voyage.

En outre, la commune est confrontée au problème de l'écoulement naturel des eaux pluviales dans cette zone. Pour le solutionner définitivement, il est envisagé de créer un fossé depuis le chemin de Marban permettant l'acheminement de l'eau jusqu'au ruisseau de la Ringoire.

Après négociations et conformément à l'évaluation de Monsieur l'Inspecteur des Domaines, Madame Renée SAJOT et Monsieur Laurent SAJOT se sont engagés, par promesses de vente en date du 29 juin 2009 à céder leur terrain d'une superficie de 1.234 m², sis *Prairie de Marban* et cadastré section YK parcelle n° 52, moyennant la somme de mille six cents euros (1.600,00 €).

Comme convenu, la réalisation de ladite promesse fera l'objet de l'établissement d'un acte authentique de vente rédigé par Maître Jean-Philippe FRUCHON, Notaire à CHÂTEAUROUX désigné par les vendeurs, dont les frais seront couverts par la commune de DEOLS.

Il vous est donc proposé :

- **D'ACQUÉRIR** le terrain d'une superficie de 1.234 m², appartenant à Madame Renée SAJOT et Monsieur Laurent SAJOT, sis *Prairie de Marban* et cadastré section YK parcelle n° 52, moyennant la somme de mille six cents euros (1.600,00 €), conformément à l'évaluation du service France Domaine ;
- **D'AUTORISER** le maire, Monsieur Michel BLONDEAU, ou en cas d'empêchement Monsieur Luc DELLA-VALLE, maire adjoint délégué à l'urbanisme et au droit des sols, à intervenir dans ladite opération & signer tous les documents afférents ;
- **D'INSCRIRE** les dépenses correspondantes à l'article 2111-90-824 du budget communal.

Interventions de : M. BLONDEAU – M. DELLA-VALLE

Enregistrement compteur n° 81 à 90

Vote de la délibération : A l'unanimité

3 – ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE DEOLS DES PARCELLES CONSTITUANT L'ALLEE COLUCHE A GRANGEROUX – CLASSEMENT DE LA VOIE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Rapporteur : M. DELLA-VALLE

Lecture du rapport

Il est rappelé que l'Allée Coluche à *Grangeroux* est une voie privée appartenant à :

- Monsieur Gérard BRY (BW 103p) ;
- Monsieur Denis BALOGE (BW 106p) ;
- Monsieur Christophe POUPET (BW 100p) ;
- Monsieur Jean-Michel LEMOINE (BW 120p & 117) ;
- Madame Micheline PROBST (BW 116) ;
- Monsieur Pascal BOISSEAU (BW 115p & 112p) ;
- Monsieur Ludovic DEPOND & Mademoiselle Sandrine RABATÉ (BW 111p) ;
- Madame Simone BOUTILLON (BW 107p).

Considérant que cette voie est ouverte à la circulation publique, ces riverains souhaitent que son aménagement (Voirie, Espaces Verts, Réseaux divers, Éclairage) soit réalisé et pris en charge par la Commune de DÉOLS.

Pour mener à bien ce projet, une réunion de concertation a donc eu lieu et un accord a été trouvé quant aux conditions de cession :

- Les riverains désignés précédemment acceptent de céder les parcelles constituant l'emprise de cette voie au profit de la commune de DÉOLS, moyennant l'euro symbolique, conformément aux documents établis par Monsieur Patrick FRANÇOIS - Géomètre-Expert / Ingénieur ESGT à CHÂTEAUROUX ;
- Tous les frais relatifs à l'opération de modification du parcellaire cadastral dressée par le Géomètre seront pris en charge par les riverains ;
- Tous les frais concernant la rédaction de l'acte authentique de vente correspondant confié à Maître Jean-Philippe FRUCHON - Notaire à CHÂTEAUROUX - seront acquittés par la Municipalité.

En outre, il est précisé que la Commune procède conjointement par la présente à l'intégration de l'Allée Coluche dans le domaine public. Cette procédure est dispensée d'enquête publique préalable, considérant que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, conformément à l'article L. 141-3 du code la voirie routière.

Il vous est donc proposé :

- **D'ACQUÉRIR** moyennant l'euro symbolique les parcelles désignées précédemment, constituant la voie dénommée Allée Coluche à *Grangeroux*, conformément aux documents de modification du parcellaire cadastral dressé par Monsieur Patrick FRANÇOIS - Géomètre-Expert / Ingénieur ESGT, dont les frais seront couverts par les riverains ;

- **D'INTÉGRER** cette voie dans le domaine public en précisant que l'enquête publique préalable n'est pas requise conformément à l'article L. 141-3 du code de la voirie routière ;
- **DE CONFIER** la rédaction de l'acte de vente authentique correspondant à Maître Jean-Philippe FRUCHON, Notaire à CHÂTEAUROUX, dont les frais seront pris en charge par la Commune de DEOLS ;
- **D'AUTORISER** le Maire, Monsieur Michel BLONDEAU, ou en cas d'empêchement Monsieur Luc DELLA-VALLE, Maire Adjoint délégué à l'urbanisme & au droit des sols, à intervenir dans ladite opération et signer tous les actes ou documents correspondants ;
- **D'INSCRIRE** les dépenses nécessaires à l'article 2111-90-824 du budget principal.

Interventions de : Mme PERRAIN - M. BLONDEAU – M. DELLA-VALLE

Enregistrement compteur n° 118 à 130

Vote de la délibération : A l'unanimité

4 – DECISION MODIFICATIVE N° 2 – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : M. PLUVIAUD

Lecture du rapport

Il est exposé au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'ajuster certains crédits prévus au budget. À cet effet, la décision modificative suivante est proposée :

1/ En section d'investissement (en dépenses et recettes)

Article	Codification complète	Libellé ou objet	Dépenses	Recettes
2031	1352-511	Frais d'études	+ 35 000,00 €	
21318	138-33-15	Autres bâtiments publics	+ 8 000,00 €	
2135	11-822	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	- 32 500,00 €	
2135	1102-822	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	+ 17 500,00 €	
2135	135-020	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	- 90 800,00 €	
2135	140-822	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	+ 25 000,00 €	
2135	1421-821	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	+ 1 700,00 €	
2135	145-823-101	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	+ 15 000,00 €	
2135	22-816	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	+ 60 290,76 €	
2182	136-020	Matériel de transport	+ 6 000,00 €	
2183	41-020	Matériel de bureau et informatique	+ 8 500,00 €	
2188	73-020	Autres immobilisations corporelles	- 30 000,00 €	
2315	107-822	Installations, matériels et outillages techniques	+ 3 000,00 €	

2315	116-822	Installations, matériels et outillages techniques	- 14 000,00 €	
2315	130-822	Installations, matériels et outillages techniques	- 12 690,76 €	
TOTAL			0,00 €	0,00 €

Il vous est demandé

- **d'APPROUVER** la présente décision modificative.

Vote de la délibération : A 23 voix pour et 5 abstentions

5 – DECISION MODIFICATIVE N° 2 – BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DES PIEDS BREGOINS »

Rapporteur : M. PLUVIAUD

Lecture du rapport

Il est exposé au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'ajuster certains crédits prévus au budget. À cet effet, la décision modificative suivante est proposée :

1/ En section de fonctionnement (en dépenses et recettes)

Article	Codification complète	Libellé ou objet	Dépenses	Recettes
605		Travaux voirie, VRD	- 223,62 €	
608		Frais accessoires – transfert intérêts emprunt	23 061,10 €	
66111		Intérêts emprunt	223,62 €	
796		Transfert charges – transfert intérêts emprunt		23 061,10 €
TOTAL			23 061,10 €	23 061,10 €

Il vous est demandé

- **d'APPROUVER** la présente décision modificative.

Vote de la délibération : A l'unanimité

6 – DEMANDE DE SUBVENTION – RUE DE L’HORLOGE

Rapporteur : M. PLUVIAUD

Lecture du rapport

La commune de Déols va programmer des travaux de voirie sur la rue de l’Horloge Le montant des travaux est estimé à 194 132,20 € HT, soit 232182,11 € TTC.

Il vous est proposé

- **D’APPROUVER** le présent plan de financement :

<i>Dépenses</i>			<i>Recettes</i>		
Libellé	Montant HT	Montant TTC	Libellé	Taux	Montant HT
Rue de l’horloge	194 132,20 €	232 182,11 €	Réserve parlementaire AN	2,32 %	4 500,00 €
			Autofinancement	97,68 %	189 632,20 €
TOTAL	194 132,20 €	232 182,11 €	TOTAL	100 %	194 132,20 €

- **D’AUTORISER** Monsieur le Maire, ou en cas d’empêchement le Maire Adjoint délégué aux Finances, à solliciter les subventions.

Vote de la délibération : A l’unanimité

7 – RENOUVELLEMENT DU CONTRAT D’EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE DE PRODUCTION D’EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE VENTILATION

Rapporteur : M. LION

Lecture du rapport

Par délibération en date du 28 mai 2009, le conseil municipal avait autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de consultation formalisée nécessaire au renouvellement du contrat d’exploitation des installations de chauffage.

Le futur contrat d’exploitation des installations de chauffage, de production d’eau chaude sanitaire et de ventilation sera passé pour une durée de 5 ans et concernera pour une quarantaine de bâtiments les prestations suivantes :

- **Lot n° 1 - Bâtiments du lot 1**

P1 : Fourniture de l’énergie (gaz naturel ou propane)

P2 : La conduite et l’entretien des installations

P3 : La garantie totale des installations (renouvellement)

-

-
- **Lot n° 2 - Bâtiments du lot n° 2**

P2 : La conduite et l'entretien des installations

P3 : La garantie totale des installations (renouvellement)

Une consultation des entreprises selon la procédure de l'appel d'offres ouvert a donc été lancée le 9 juin 2009 sur les bases du dossier élaboré par le bureau d'études SEITH, maître d'œuvre.

La commission d'appel d'offres a ouvert le 4 août dernier les plis remis dans le délai imparti par les 4 entreprises suivantes :

- COFELY
- DALKIA
- FORCLUM
- IDEX

Après l'analyse des offres des entreprises par le maître d'œuvre et conformément au choix de la commission d'appel d'offres réunie en date du 8 septembre 2009, il y a lieu de retenir définitivement l'entreprise COFELY, attributaire pour les deux lots suivants traités conjointement en marché unique :

Lot n° 1	Bâtiments du lot 1	Montant annuel HT
P1		111 405.00
P2	Avec option	28 346.50
P3		26 293.25
Lot n° 2	Bâtiments du lot 2	
P2		2 470.00
P3		3 522.80

Il vous est proposé :

- **D'AUTORISER** Monsieur Michel BLONDEAU, Maire de DEOLS ou en cas d'empêchement Monsieur Michel LION, Maire Adjoint Délégué à signer le marché relatif au renouvellement du contrat d'exploitation des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et de ventilation, les avenants éventuels et tous documents correspondants.

Vote de la délibération : A l'unanimité

9 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES : FOOTBALL CLUB DEOLOIS ET CLUB DE TIR

Rapporteur : M. CARRE

Lecture du rapport

Compte tenu de la demande de subvention exceptionnelle formulée par les associations suivantes :

Il vous est demandé

- **d'ACCORDER** l'affectation de la subvention proposée ci-après :

- Football Club Déolois	2 000 €
- Club de Tir Déolois	300 €

- **de PRECISER** que les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 6574 du budget communal.

Vote de la délibération : A l'unanimité

10 – CESSION DU TERRAIN SIS 355, RUE JEAN JABLIN CADASTRE SECTION BL, PARCELLE N° 799 AU PROFIT DE Melle MAGALI BISSON ET M. DAVID DEVINEAU

Rapporteur : M. DELLA-VALLE

Lecture du rapport

Par promesse de vente en date du 21 avril 2009, Mademoiselle Magali BISSON et Monsieur David DEVINEAU se sont engagés à acquérir le terrain à bâtir d'une superficie de 626 m², sis 355 rue Jean-Jablin et cadastré section BL parcelle n° 799.

Il est précisé que ce terrain se situe en zone NB au Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur et que son aménagement (voirie et réseaux divers) a été réalisé dans le cadre de la création du lotissement « *Les Pieds Brégoins* ».

En conséquence, le prix de cette cession a également été déterminé selon le coût total de ladite opération qui s'élève à :

Travaux	1.735.296,47 € HT	→ 2.075.414,58 € TTC
Acquisition des terrains	138.800,25 € HT	→ 166.005,10 € TTC
Frais d'études	310.571,58 € HT	→ 371.443,61 € TTC
Concessionnaires et fouilles	242.000,00 € HT	→ 289.432,00 € TTC
Frais financiers, divers & imprévus	184.573,48 € HT	→ 220.749,88 € TTC
TOTAL	2.611.241,78 € HT	→ 3.123.045,17 € TTC

Les subventions liées à cette opération s'élèvent à 234.845,00 €.

Le coût total de cession des terrains est ainsi fixé à 2.376.396,78 € HT.

La surface totale cessible étant de 56.838 m², le prix de vente des terrains a donc été fixé à 41,81 € HT/m².

Ce prix comprend en outre :

- la viabilisation du terrain (desserte en réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunication, d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, en limite du domaine public, au droit de chaque lot) ;
- l'édification de clôtures en limite du domaine public, de murets délimitant l'accès de chaque lot (portail non compris) et la plantation de haies ;
- l'édification de clôtures en limites séparatives.

Par ailleurs, la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 a instauré deux nouveaux dispositifs en faveur de l'accession sociale à la propriété pour les logements neufs : la majoration du Prêt à Taux Zéro (PTZ) et le PASS-FONCIER[®].

Ces deux mesures sont mobilisables sur la commune de DÉOLS grâce à la participation financière qu'elle a décidé d'apporter, conjointement avec la Communauté d'Agglomération Castelroussine, suite à la délibération prise par le Conseil Communautaire en date du 6 novembre 2008 et consécutivement à celle du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2008, certifiée conforme et exécutoire le 2 décembre 2008.

Considérant que les acquéreurs répondent aux conditions légales permettant d'accéder à ces dispositifs, le taux de la Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable à l'acquisition du terrain à bâtir est alors de 5,5 %.

Dès lors, la présente vente est conclue moyennant le prix de quarante et un euros virgule quatre vingt un centimes (41,81 €) HT le m², soit quarante quatre euros virgule onze centimes (44,11 €) TTC le m².

Tous les frais, droits et honoraires de l'acte de vente authentique qui sera rédigé par Maître Jean-Philippe FRUCHON, Notaire à CHÂTEAUROUX, seront supportés par les acquéreurs.

Enfin, il est rappelé qu'une servitude de passage pour les canalisations eaux usées et pluviales de ce lot a été constituée sur le terrain contigu appartenant à Monsieur et Madame Franck LANIQUE cadastré section BL parcelle n° 652, conformément au plan de bornage annexé à la présente, dressé le 13 octobre 2005 par le cabinet de Géomètre-Expert DPLG Jean-Charles DAYOT à BUZANÇAIS.

Il vous est donc proposé :

- **DE CÉDER** au profit de Mademoiselle Magali BISSON et Monsieur David DEVINEAU, le terrain d'une superficie de 626 m², sis 355 rue Jean-Jablin et cadastré section BL parcelle n° 799, moyennant le prix de **quarante et un euros virgule quatre vingt un centimes (41,81 €) HT le m², soit quarante quatre euros virgule onze centimes (44,11 €) TTC le m²**;
- **DE RAPPELER** qu'une servitude de passage pour les canalisations eaux usées et pluviales de ce lot a été constituée sur le terrain contigu appartenant à Monsieur et Madame Franck LANIQUE cadastré section BL parcelle n° 652, conformément au plan de bornage annexé à la présente, dressé le 13 octobre 2005 par le cabinet de Géomètre-Expert DPLG Jean-Charles DAYOT à BUZANÇAIS ;
- **D'AUTORISER** le maire, Monsieur Michel BLONDEAU, ou en cas d'empêchement Monsieur Luc DELLA-VALLE, maire adjoint délégué à l'urbanisme et au droit des sols, à intervenir dans ladite opération & signer tous les documents afférents ;
- **D'INSCRIRE** la recette au budget annexe « *Lotissement Les Pieds Brégoins* ».

Vote de la délibération : A l'unanimité

Interventions de : M. BLONDEAU – M. DELLA-VALLE

Enregistrement compteur n° 303 à 373

8 – DECISION MUNICIPALE

Rapporteur : M. BLONDEAU

Lecture du rapport

Décision municipale prise par M. le Maire, en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- **05/2009** – Tarifs des repas servis au restaurant scolaire, garderies municipales et études surveillées.

Le conseil municipal prend acte de la décision municipale ci-dessus énoncée.

Séance levée à 19 heures 37

SIGNATURES

M. Michel BLONDEAU _____

M. Paul PLUVIAUD _____

Mme Sylvie ARZAUD _____

M. Michel LION _____

Mme Virginie LEVIEL _____

M. Luc DELLA-VALLE _____

Mme Christiane GENESTE _____

M. Serge CARRE _____

Mme Lucette PERAIN _____

Mme Nathalie PAWELZYK _____

M. Fabien BISTON _____

Mme Ginette PERREIN _____

M. Jean RPAZ _____

M. Alain BARBIER ST-HILAIRE _____

Mme Ginette GOUJON _____

M. Damien BAILLY _____

Mme Delphine GENESTE _____

M. Gérard GUEGANIC _____

M. Aurélien SIMONET _____

Mme Véronique LABARRE-GARCIA _____

M. Yvan MASSON _____

Melle Florence AUBARD _____

M. Pierre MENDEZ _____

Mme Christine DAUMENS _____