

**COMPTE RENDU**  
de la séance du CONSEIL MUNICIPAL  
du 26 janvier 2010

---

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni le 26 janvier 2010 à 19 heures, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michel BLONDEAU, Maire.

**Présents** : M. Blondeau, M. Pluviaud (pour les questions 1 et 10), Mme Picard-Caillaud, Mme Arzaud, M. Lion, Mme Leviel, M. Della-Valle, Mme Christiane Geneste, M. Carré,

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

**Absents** : Mme Pawelzyk, Mme Mancic, M. Marteau.

**Absents ayant donné pouvoir :**

M. Biston ayant donné pouvoir à M. Carré.

M. Pluviaud ayant donné pouvoir à M. Blondeau (pour les questions de 2 à 9).

## Le procès verbal de la séance du 7 décembre 2009 est adopté à l'unanimité

-----

### **1 – DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE**

**Rapporteur : M. PLUVIAUD**

#### **Lecture du rapport**

En vertu de l'article 11 de la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République, les communes de 3 500 habitants et plus doivent tenir en séance du Conseil Municipal un débat d'orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci et dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Ces dispositions ont été codifiées à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette procédure, qui constitue une formalité substantielle et vise à informer plus en amont les membres de notre assemblée et recueillir leur réflexion sur les grandes orientations budgétaires, ne saurait toutefois engager juridiquement le Maire par une prise de position de l'Assemblée lors de ce débat. En effet, toujours en vertu de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le budget est proposé par le Maire et voté par le Conseil Municipal.

Le débat d'orientation budgétaire est l'occasion de transmettre et présenter une information aussi complète que possible sur le contexte financier et économique dans lequel la préparation du budget est entreprise. Les documents ci-joints vous permettront d'analyser la situation de la commune.

#### **1- Préambule**

Exercice obligatoire de la vie municipale, le Débat d'Orientation Budgétaire permet aux élus de faire le point sur l'évolution des finances communales au cours des dernières années avant de décider des choix à venir.

Le budget primitif 2010 sera présenté au conseil municipal dans sa prochaine séance de mars afin de disposer du temps nécessaire à la connaissance de toutes les données utiles à la recherche de l'équilibre (dotations, subventions, participations, ...).

Il vous est donc proposé d'examiner rétrospectivement la structure et l'évolution des dépenses et recettes municipales et de réaliser une étude prospective afin de prendre en compte un nouveau contexte financier et d'évaluer nos marges de manœuvres futures.

#### **2- Rétrospective financière**

La situation financière d'une commune s'apprécie selon l'autofinancement brut (différence entre les dépenses et les recettes de fonctionnement) qui doit couvrir le remboursement du capital de la dette inscrit en section d'investissement.

Le reliquat, s'il est positif (autofinancement net), participe alors au financement des dépenses d'investissement en complément des autres produits et de l'emprunt.

Selon ce critère, les comptes administratifs des exercices 2005 à 2009 s'analysent de la manière suivante :

	<b>2005</b> (en €)	<b>2006</b> (en €)	<b>2007</b> (en €)	<b>2008</b> (en €)	<b>2009</b> (en €)
<b>Recettes réelles de fonctionnement</b>	<b>6 419 098</b>	<b>6 605 345</b>	<b>6 892 286</b>	<b>7 077 610</b>	<b>6 787 127</b>
Impôts et taxes	3 612 566	3 762 393	3 921 996	3 988 930	3 907 327
Dotations et participations	2 458 726	2 456 792	2 599 052	2 629 966	2 492 926
Autres produits	347 806	386 160	371 238	458 714	386 874
<b>Dépenses réelles de fonctionnement</b>	<b>5 362 523</b>	<b>5 703 685</b>	<b>5 650 104</b>	<b>5 811 547</b>	<b>5 795 906</b>
Charges de personnel	3 371 590	3 366 438	3 474 954	3 476 580	3 550 396
Autres dépenses de gestion	1 676 439	1 976 664	1 882 683	1 931 057	1 950 231
Intérêt de la dette	314 494	360 583	292 467	403 910	295 279
<b>Autofinancement brut</b>	<b>1 056 575</b>	<b>901 660</b>	<b>1 242 182</b>	<b>1 266 063</b>	<b>991 221</b>
Remboursement capital de la dette	658 422	647 350	634 556	639 461	640 101
<b>Autofinancement net</b>	<b>398 153</b>	<b>254 310</b>	<b>607 626</b>	<b>626 602</b>	<b>351 120</b>

Le capital restant dû au 31 décembre de l'exercice passe de 8 463 105,60 € en 2005 à 7 109 324,44 € en 2009.

Les dépenses d'investissement de la Commune de Déols ont été financées, en moyenne sur la période de 2005 à 2009, à 46% par des subventions, à 22,8% par l'emprunt, et à 4,2% par des recettes d'investissement (FCTVA, cessions, ...). L'autofinancement net participe quant à lui qu'à hauteur de 27% des dépenses d'équipement.

### **3- Le contexte économique pour les orientations 2010**

L'élaboration du budget 2010 s'inscrit dans un contexte tout à fait particulier.

Un an après la crise financière, les contraintes sur les perspectives d'évolution des comptes des collectivités de 2010 à 2013 sont les plus importantes jamais rencontrées depuis les lois de décentralisation. La crise financière n'a pas eu de conséquence trop dommageable sur le financement des collectivités.

En effet, la crise de liquidités ne s'est pas produite et le niveau très bas des taux d'intérêts a compensé la cherté des marges.

Par ailleurs, le projet de réforme des collectivités territoriales et la suppression de la taxe professionnelle créent des inquiétudes sur l'avenir des collectivités locales et sur leurs ressources.

Les impacts majeurs portent davantage sur les aspects budgétaires. La crise économique a accentué « l'effet ciseau » des budgets de fonctionnement. S'agissant des recettes, la très faible croissance de la DGF, la baisse de 30% des droits de mutation sur les premiers mois de 2009 sont les points les plus marquants. En même temps, les dépenses en particulier de nature sociale, ont augmenté.

Près de 15 000 communes ont couvert partiellement ces difficultés par une hausse importante en 2009 de la fiscalité.

Ces recettes 2009 sont estimées en hausse de plus de 8%.

En période de crise économique, il est à considérer que les communes et intercommunalités réalisent plus de la moitié de l'investissement public en France.

## **4- Prospective financière**

### **a- Les recettes de fonctionnement**

#### **Les dotations :**

La loi de finances pour 2010 prévoit une augmentation de l'enveloppe normée, qui regroupe la plupart des concours financiers de l'Etat, de 1,2% (rythme de l'inflation prévisionnelle) : Elle englobe notamment une progression de la DGF 2010 de 0,6%, soit la moitié du rythme de l'inflation. Depuis 2005, les dotations (dotation forfaitaire, dotation de solidarité rurale et dotation nationale de péréquation) évolue en moyenne de 0,9% par an.

#### **Les impôts directs :**

Le coefficient de revalorisation des bases foncières pour les propriétés bâties et non bâties est fixé à 1,012 pour 2010, soit une hausse de 1,2% correspondant à l'inflation prévisionnelle pour 2010.

Une augmentation des taux est également envisagée comme l'an passé à hauteur de 1,9%, ce qui permet de prévoir une croissance du produit fiscal des trois taxes d'environ 3%.

#### **L'attribution de compensation :**

Le montant de l'attribution de compensation pour 2010 est revu à la baisse de 10 280,31 €, soit 3 016,33 € pour la participation au financement des télévisions locales et 7 263,98 € pour celui de l'office de tourisme. L'attribution de compensation 2010 sera ainsi de 728 633,50 €.

### **b- Les dépenses de fonctionnement**

#### **Les charges de personnel :**

Une augmentation de 4,2% est à prévoir pour les charges de personnel. Ces charges sont largement amoindries par les atténuations de charges en recettes de fonctionnement (Participation de l'Etat aux contrats aidés, remboursements assurances du personnel, ...).

#### **Les charges financières :**

Le montant des charges financières pour 2010 est estimé à 300 000,00 €.

### **c- Les priorités en Investissement**

Deux projets d'envergure devraient débiter dès 2010 :

- L'aménagement des places Carnot, Lafayette et le parvis de l'église.
- La création d'une maison pluridisciplinaire de santé.

L'objectif est donc de maintenir le niveau des investissements autour de 2 000 000 €.

Le recours à l'emprunt sera nécessaire pour 2010, aucun emprunt n'ayant été réalisé en 2009.

**Interventions de : Melle AUBARD - M. PLUVIAUD – Mme PICARD-CAILLAUD - M. BLONDEAU**

*Enregistrement compteur n° 493 à 694*

**Le conseil municipal prend acte**

## **10 – VALIDATION DES NOUVEAUX MONTANTS POUR L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION DE LA CAC**

**Rapporteur : M. PLUVIAUD**

**Lecture du rapport**

Par délibération du 16 décembre 2009, le Conseil Communautaire a approuvé les conclusions de la commission d'évaluation des charges du 10 décembre 2009 concernant de nouvelles évaluations de charges (BIP TV/TLC, le nouveau schéma d'organisation de l'office de tourisme communautaire et les charges du bâtiment de l'office de tourisme de Châteauroux) et des évaluations antérieures nécessitant une rectification (Site des Tourneix).

Ainsi, les nouvelles attributions de compensation suite à la commission d'évaluation des charges du 10 décembre 2009 sont les suivantes :

	<b>Attribution de compensation au 1er janvier 2009</b>	<b>TLC/BIP TV</b>	<b>Taxe foncière Les Tourneix</b>	<b>Office de tourisme Déols</b>	<b>Charges du bâtiment de l'office de tourisme de Châteauroux</b>	<b>Nouvelle attribution de compensation</b>
ARDENTES	302 914,91	-300,00				302 614,91
ARTHON	242 267,98					242 267,98
CHATEAUROUX	17 671 497,26	-61 546,67	-2 354,00		-3 598,36	17 603 998,23
DEOLS	738 913,81	-3 016,33		-7 263,98		728 633,50
DIORS	645 926,00					645 926,00
ETRECHET	233 802,00					233 802,00
MARON	-10 342,18					-10 342,18
MONTIERCHAUME	238 195,27					238 195,27
LE POINCONNET	993 412,32	-583,33				992 828,99
SAINT MAUR	676 167,06	-933,33				675 233,73
SASSIERGES	0,00					0,00
	<b>21 732 754,43</b>					<b>21 653 158,43</b>

Il vous est proposé :

- **d'APPROUVER** les décisions de la commission d'évaluation des charges,
- **de VALIDER** les nouveaux montants de l'attribution de compensation issus des travaux de la commission d'évaluation des charges du 10 décembre 2009.

**Vote de la délibération : A l'unanimité**

## 2 – CHOIX DE LA MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'AMENAGEMENT DES PLACES CARNOT ET LAFAYETTE

Rapporteur : M. LION

### Lecture du rapport

#### I - CONTEXTE ET ÉTENDUE DES ETUDES.

Dans le cadre de sa politique d'aménagement, la commune de Déols a le souci de valoriser le cadre de vie et d'embellir le centre bourg. Dans cette perspective d'amélioration de la qualité urbaine, la commune de Déols souhaite engager dès 2010 les travaux de requalification et d'aménagement des places Carnot et Lafayette englobant également la reconsidération du parvis de l'église St Etienne.

Les objectifs recherchés sont l'amélioration de la sécurité des riverains et des usagers, de la fonctionnalité et de l'esthétique de cet espace public regroupant les deux places toute en respectant l'unité d'aménagement déjà entrepris dans le centre bourg.

Une étude préliminaire de ce secteur a été réalisée par le bureau d'études GHECO représenté par M WAGON, dans le cadre de la mise en place des zones de protection du patrimoine architectural, urbanistique et paysager (ZPPAUP).

Cette étude a dégagé les lignes directrices de l'aménagement permettant la constitution pertinente d'un dossier de consultation des maîtres d'œuvre.

La mission de maîtrise d'œuvre confiée à un prestataire comprend les phases de conception avec des missions de base et une option comprenant la mission EXE en remplacement de la mission VISA, consultation des entreprises et suivi des travaux.

Il était souhaité un bureau d'études ou un groupement solidaire devant présenter une équipe pluridisciplinaire qui soit composée au minimum d'un architecte ou d'un paysagiste (diplôme reconnu par la Fédération Française de Paysage), d'un ingénieur ou technicien voirie et réseaux et devant notamment présenter de solides références dans les domaines concernés.

#### II - ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU MARCHÉ ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Montant de l'enveloppe consacré aux travaux : 1 050 000 € HT (valeur juillet 2009)

La procédure choisie par la municipalité a été la mise en concurrence par la procédure **adaptée restreinte avec remise de prestation** définie à l'article 74-II-2 du Code des Marchés Publics (CMP).

La désignation du lauréat s'est déroulée en deux temps :

- 1- sélection des candidatures, à l'appui d'un dossier comprenant l'équipe projet, les compétences, les moyens financiers et les références ; à l'issue de cette phase seuls trois candidats ont été invités à remettre une prestation et une offre ;
- 2- désignation du lauréat, à l'appui d'un dossier comprenant l'intention architecturale et paysagère, la méthodologie et l'offre de prix

Afin de sélectionner les candidatures et les offres, un comité a été mis en place. Il était composé de :

- M. Michel BLONDEAU, Maire de DEOLS,
- Mme Virginie LEVIEL, Adjointe au maire,
- M. Michel LION, Adjoint au maire,
- M Luc DELLA VALLE, Adjoint au maire,
- M Alexandre MARTIN, Directeur du CAUE,

-- M Guy SAINT BONNET, Architecte des Bâtiments de France qui a été représenté à chaque réunion par M FREMIN.

L'avis d'appel public à la concurrence est paru sur la nouvelle république du centre ouest le 17 Octobre 2009 ainsi que sur le site Internet du journal.

La date limite de réception des candidatures a été fixée au 04 Novembre 2009 à 17 H 00 aux services techniques de la ville de Déols.

Un dossier de consultation a été adressé simultanément le 10 Novembre 2009 aux trois candidats retenus.

La date limite de réception des prestations et offres a été fixée au 03 décembre 2009 à 16 H 00 aux services techniques de la ville de Déols.

## **II – SELECTION DES CANDIDATURES**

Le comité s'est réuni le 09 Novembre 2009 pour examiner les dossiers de candidature.

13 candidats ont fait acte de candidature. L'ensemble des candidatures était conforme aussi bien du point de vue administratif que technique mais trois candidatures se sont détachées car elles répondaient parfaitement aux attentes des membres du comité.

<b>Prestataires retenus</b>
EURL Brigitte Barbier / Infra Services
SCPA COUTANT OLIVIERO / BEAP Jacqueline DALLAY / DAYOT
Yann PASQUIER / QUATREPOINT / AGENCE AUREA / SAFEGE

## **III – SELECTION DU LAUREAT**

Le comité s'est réuni le 08 Décembre 2009 pour examiner les prestations remises et commentées par les candidats lors d'une audition de 30 min.

A l'issue des présentations, un débat s'est engagé entre les membres du comité suivi d'un vote.

Le résultat du vote a donné le classement suivant :

<b>Classement</b>	<b>Candidat</b>	<b>Montant TTC de la rémunération hors option</b>	<b>Montant TTC de la rémunération avec option</b>
1	EURL Brigitte Barbier / Infra Services	98 580,30 €	106 746 ,00 €
2	SCPA COUTANT OLIVIERO / BEAP Jacqueline DALLAY / DAYOT	107 640,00 €	113 022,00 €
3	Yann PASQUIER / QUATREPOINT / AGENCE AUREA / SAFEGE	100 464,00 €	108 836,00 €

Les trois candidats ont présenté des intentions architecturale et paysagère réfléchies, abouties et répondant aux attentes stipulées dans le programme de l'opération. Chaque candidat a pu développer son argumentaire pour justifier ses choix.

La proposition du groupement EURL Brigitte Barbier / Infra Services a été retenue car cette dernière retranscrivait avec le plus de force l'Histoire du lieu et prenait en compte de façon la plus satisfaisante les différents usages des deux places.

Il vous est proposé :

- **De FIXER** le montant de la rémunération avec le groupement de maîtres d'œuvre retenu à **106 743,00 € TTC en intégrant l'option**
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou en cas d'empêchement Monsieur Michel LION, Maire Adjoint Délégué, à signer le contrat de maîtrise d'œuvre avec le groupement de prestataires retenu et tout document s'y référant.

**Vote de la délibération : A l'unanimité**

### **3 – ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE : RECONDUCTION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE DE DEOLS DANS LE CADRE DE LA MAJORATION DU PRET A TAUX ZEROP ET DU PASS-FONCIER**

**Rapporteur : M. DELLA-VALLE**

#### **Lecture du rapport**

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, la commune de DÉOLS a adopté le principe d'une participation financière en faveur de l'accession sociale à la propriété, pour les projets relevant de l'achat ou de la construction d'un logement neuf.

#### **1. PRINCIPE DES AIDES :**

Il a été retenu de s'adosser sur les mesures issues de la loi ENL (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006 :

- la majoration du Prêt à Taux Zéro (PTZ), relevant le montant du prêt de 10.000 € à 12.500 € supplémentaires (pour les offres de prêt émisées jusqu'au 31/12/2010) ;
- le PASS-FONCIER<sup>®</sup>, mécanisme qui permet aux ménages de différer l'acquisition du foncier pendant la durée du remboursement du prêt souscrit pour la construction ou l'acquisition de leur logement neuf. Pendant cette période, le portage foncier est assuré par les collecteurs du 1% Logement (convention État, UESL, CDC). Les opérations en PASS-FONCIER<sup>®</sup>, bénéficient d'une TVA à 5,5%.

Ces deux dispositifs sont mobilisables uniquement si une ou plusieurs collectivités apporte(nt) une subvention au ménage, d'un montant minimum règlementaire fixé à 3.000 € pour les ménages de trois personnes au moins et à 4.000 € pour les ménages de quatre personnes et plus.

Il a été convenu que la subvention serait prise en charge à 50% par la CAC et à 50% par la commune d'implantation du projet.

Afin de rendre cette mesure opérationnelle, les conseils municipaux des communes de la CAC ont dû délibérer à leur tour et huit communes sur les onze ont retenu cette proposition.

Aux conditions légales d'éligibilité (primo-accession, niveaux de ressources), a été ajoutée pour le PASS-FONCIER<sup>®</sup>, la limitation de la taille du lot à un maximum de 1.200 m<sup>2</sup>, afin de minimiser la charge liée au coût du terrain (le 1% ne prend en charge que 40.000 € en zone B et 30.000 € en zone C).

## 2. 1<sup>ers</sup> ELEMENT D'EVALUATION :

Au 31 décembre 2009, 65 engagements de subvention ont été attribués, dont 33 sur la commune de DEOLS (un projet sur deux)

La dépense correspondante s'élève à 58 500,00 €.

Le niveau de mobilisation du dispositif est représentatif de la localisation de l'offre du foncier disponible en commercialisation.

L'année 2009 est à considérer comme particulièrement favorable à l'accession à la propriété dans le neuf, du fait du cumul des avantages acquis localement par le soutien financier aux ménages, auquel il convient d'ajouter le doublement du PTZ consenti par l'État pour l'année 2009 dans le cadre du Plan de Relance.

Face à la demande, certaines communes ont accepté en cours d'année d'engager leur participation sur un nombre de projets supérieur aux crédits inscrits initialement au budget.

Parallèlement, l'État a annoncé son soutien financier auprès des collectivités soutenant le PASS-FONCIER<sup>®</sup>. Ainsi, par décret n° 2009-577 du 20 mai 2009 et sa circulaire d'application du 11 juin 2009, la participation de l'État se traduit localement par une subvention auprès de la commune et de la CAC, équivalent à 500 € pour chacune des deux collectivités pour une subvention PASS-FONCIER<sup>®</sup> de 1.500 € et de 1.000 € pour une subvention de 2000 €.

Ces recettes en prévision ont pu conforter certaines communes dans leur décision de financer de nouveaux projets.

Les premières demandes de versement de subventions auprès de l'État sont intervenues en août, dès lors que la DDE a été dotée des crédits spécifiques.

## 3. PROPOSITIONS 2010 :

La délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2008 stipulait que ce financement ne s'appliquerait qu'aux demandes déposées au plus tard le 31 décembre 2009.

De la même manière, la délibération du Conseil Communautaire du 6 novembre 2008 prévoyait que « si les aides à l'accession à la propriété devaient être reconduites au-delà de 2009, des ajustements aux modalités d'intervention de la CAC pourraient intervenir pour renforcer la cohérence et la complémentarité des actions menées par cette dernière et par les communes, en matière d'équilibre social de l'habitat et plus largement, d'urbanisme ».

Ainsi, lors de la conférence des maires du 14 septembre 2009, la question de la reconduction du dispositif a été posée et a recueilli un avis favorable, nonobstant les incertitudes qui pesaient sur les mesures nationales, levées depuis par le Projet de Loi de Finances (PLF) 2010 :

- Le doublement du montant du PTZ, qui était une mesure ponctuelle du Plan de Relance pour 2009, devrait être maintenu jusqu'au 30 juin 2010 pour l'acquisition de logements neufs uniquement. Au second semestre, la majoration du montant maximum du prêt ne serait plus que de 50% ;
- Les dispositions en faveur du PTZ et du PTZ majoré perdureraient jusqu'au 31 décembre 2012 ;

- Le maintien en 2010 de la participation financière de l'État au PASS-FONCIER<sup>®</sup> devrait être assuré.

De plus, la loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion (MLLE) du 25 mars 2009 a introduit le nouveau PASS-FONCIER<sup>®</sup> sous forme de prêt à remboursement différé. En effet, le dispositif PASS-FONCIER<sup>®</sup>, qui reposait sur le portage du foncier, s'appliquait exclusivement à l'acquisition ou la construction d'une maison individuelle neuve (hors copropriété horizontale). La loi MLLE permet désormais l'extension de l'allègement de la TVA aux opérations PASS-FONCIER<sup>®</sup> lorsque ce dernier prend la forme d'un prêt de remboursement différé consenti par un CIL/CCI. L'allègement fiscal concerne les opérations de vente ou de construction d'un logement neuf, en individuel ou en collectif, en secteur diffus ou en secteur groupé. Ce nouveau dispositif coexiste avec le dispositif PASS-FONCIER<sup>®</sup> sous forme de bail à construction.

Les PASS-FONCIER<sup>®</sup> restent assujettis au taux réduit de TVA à 5,5%, dès lors qu'ils sont « engagés » avant le 31 décembre 2010. Par « engagement », il convient d'entendre la date de signature par l'accédant de la décision par le collecteur 1% logement d'octroyer le PASS-FONCIER<sup>®</sup>.

Il est proposé que les mesures 2009 de soutien à l'accession à la propriété soient renouvelées pour l'année 2010, avec :

- une extension de l'intervention financière de la CAC aux prêts PASS-FONCIER<sup>®</sup> ;
- pour le PASS-FONCIER<sup>®</sup>, le maintien de la condition de limitation de la taille du lot à un maximum de 1.200 m<sup>2</sup> ;
- pour le PASS-FONCIER<sup>®</sup> et la Majoration du PTZ, l'adoption d'un principe d'« éco-conditionnalité » : il est proposé d'attribuer la subvention CAC, sous réserve d'une performance énergétique du logement répondant au minimum aux caractéristiques thermiques de la « Très Haute Performance Énergétique » (THPE), au sens de la Règlementation Thermique 2005 (consommation conventionnelle inférieure d'au moins 20% à la réglementation de droit commun définie par arrêté) ;
- Enfin, afin de sécuriser les projets PASS-FONCIER<sup>®</sup>, les candidats à l'accession s'engageront à rencontrer un conseiller de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), afin de disposer d'une information financière, juridique et fiscale relative à leur projet.

Il vous est donc proposé :

- **DE VALIDER** le principe d'une reconduction en 2010 de la participation de la commune de DÉOLS au financement de l'accession sociale à la propriété, dans le cadre du Prêt à Taux Zéro Majoré et du PASS-FONCIER<sup>®</sup>, ses conditions et ses modalités de mise en œuvre ;
- **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 ;
- **DE PROPOSER** l'inscription au budget 2010 des crédits nécessaires au financement de cette action.

**Vote de la délibération : A l'unanimité**

**4 – ACQUISITION DE DEUX TERRAINS APPARTENANT AUX CONSORTS ENRIQUE SIS « LES ENTES », CADASTRE SECTION AY PARCELLE N° 213 ET SIS « LES BATTES, CADASTRE SECTION ZN PARCELLE N° 71**

**Rapporteur** : M. DELLA-VALLE

**Lecture du rapport**

La Municipalité a été sollicitée par les Consorts ENRIQUE concernant la possibilité d'acquérir deux terrains leur appartenant sis « *Les Entes* » et cadastré section AY parcelle n° 213 (398 m<sup>2</sup>) et sis « *Les Battes* » et cadastré section ZN parcelle n° 71 (1.050 m<sup>2</sup>).

Ces terrains se situent en zone 3NA au Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur destinée à des activités de sports ou de loisirs.

La municipalité dispose en outre d'un droit de préemption sur ce secteur, afin d'y aménager un parc urbain évolutif composé de plusieurs sites à vocation de rencontre, de détente et de repos, au cœur des parties urbanisées et en liaison avec les espaces naturels environnants.

Par ailleurs, il est précisé que le terrain cadastré section AY parcelle n° 213 est enclavé.

Après négociations, les Consorts ENRIQUE se sont engagés, par promesses de vente en date des 16 novembre et 12 décembre 2009, à céder leurs terrains moyennant la somme de mille trois cent cinquante euros (1.350,00 €), passant outre l'estimation de l'Inspecteur des Domaines.

Comme convenu, la réalisation de ladite promesse 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 supportés par la Commune de DÉOLS.

Il vous est donc proposé :

- **D'ACQUÉRIR** les deux terrains appartenant aux Consorts ENRIQUE moyennant la somme de mille trois cents cinquante euros (1.350,00 €) ;
- **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

**5 – TRANSFERT DU COLLEGE « ROMAIN ROLLAND » SIS RUE PAUL LANGEVIN SUR UN TERRAIN CADASTRE SECTION BC PARCELLE N° 705, DANS LE PATRIMOINE DU DEPARTEMENT**

**Rapporteur** : M. DELLA-VALLE

**Lecture du rapport**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, notamment son article 79 ;

En vertu de l'article L. 213-2 du Code de l'Éducation, le Département a la responsabilité des travaux d'investissement, de l'entretien, de l'équipement et du fonctionnement des collèges ;

Afin que les départements soient propriétaires des biens sur lesquels ils exercent leurs compétences transférées, la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a prévu l'intégration des ensembles immobiliers des collèges dans les patrimoines des Conseils Généraux.

Cette loi prévoit dans son article 79, que les biens immobiliers des collèges appartenant aux communes peuvent être transférés à titre gratuit au Département. De plus, lorsque celui-ci a effectué sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, il est précisé que ce transfert est de droit.

Afin de faciliter la gestion de ces biens, il paraît aujourd'hui pertinent que le Département de l'Indre les intègre dans son patrimoine en application de la loi du 13 août 2004.

Au regard des travaux réalisés par le Département, le Collège « Romain Rolland » est concerné par ce transfert.

Par courrier du 24 novembre 2009, le Conseil Général a demandé la réalisation de ce transfert conformément aux dispositions de la loi.

Il convient donc d'approuver cette cession, qui s'effectuera gratuitement au moyen d'un acte administratif établi par les services du Département.

Il vous est donc proposé :

- **D'APPROUVER** la cession à titre gratuit, au profit du Département, du Collège Romain Rolland sis rue Paul Langevin sur un terrain cadastré section BC n° 705 ;

- **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, à signer tous les documents afférents et notamment l'acte rédigé en la forme administrative par les services du Département.

**Vote de la délibération : A l'unanimité**

---

## **6 – ACQUISITION DU TERRAIN APPARTENANT A M. ANDRE MARTIN SIS LIEU-DIT « PRAIRIE DE MARBAN » ET CADASTRE SECTION YK PARCELLE N° 85.**

**Rapporteur : M. Luc 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.

Monsieur André MARTIN s'est engagé, par promesse de vente en date du 25 novembre 2009, à céder son terrain d'une superficie de 668 m<sup>2</sup>, sis *Prairie de Marban* et cadastré section YK parcelle n° 85, moyennant la somme de cinq cent trente-quatre euros (534,00 €).

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 le vendeur, dont les frais seront supportés par la commune de DÉOLS.

Il vous est proposé :

- **D'ACQUÉRIR** le terrain d'une superficie de 668 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur André MARTIN, sis *Prairie de Marban* et cadastré section YK parcelle n° 85, moyennant la somme de cinq cent trente-quatre euros (534,00 €) ;
- **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**

## **7 – RETROCESSION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA VOIRIE ET DES EQUIPEMENTS DU LOTISSEMENT DENOMME « LE DOMAINE DE GRANGEROUX »**

**Rapporteur : M. Luc DELLA-VALLE**

### **Lecture du rapport**

Il est rappelé que les rues Barbara et Joe Dassin du lotissement dénommé « *Domaine de Grangeroux* » sont des voies privées appartenant encore à ce jour au lotisseur : la SA MJB, représentée par Monsieur Jean BAYARD, agissant en sa qualité de Président de ladite société.

Considérant que les différents aménagements (voirie, réseaux, équipements et espaces verts) sont désormais conformes à l'autorisation de lotir n° 36 063 99 E 0001, délivrée par arrêté municipal en date du 30 décembre 1999, relative à la possibilité de créer dix-neuf lots recevant des constructions à usage d'habitation ;

Considérant que les plans de récolement des réseaux accompagnés des inspections télévisées ont été remis en date du 3 décembre 2009 ;

La municipalité a décidé d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles cadastrées section BS n° 147 (3.005 m<sup>2</sup>) et 166 (179 m<sup>2</sup>) constituant les rues Barbara (soit environ 150 mètres de voirie) et Joe Dassin (soit environ 85 mètres de voirie) ainsi que la parcelle n° 139 (119 m<sup>2</sup>).

Cette opération fera l'objet de l'établissement d'un acte authentique de vente rédigé par Maître Philippe DELEST, Notaire à CHÂTEAUROUX désigné par la SA MJB.

En outre, il est précisé que la Commune de DÉOLS procède conjointement par la présente à l'intégration de ces parcelles 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 de la voirie routière.

Il vous est donc proposé :

- **D'ACQUÉRIR** à l'euro symbolique les parcelles cadastrées section BS n° 147 et 166 constituant les rues Barbara et Joe Dassin du lotissement dénommé « *Domaine de Grangeroux* » ainsi que la parcelle n° 139 pour environ 235 mètres de linéaire de voirie.
- **D'INTÉGRER** ensuite ces parcelles désignées précédemment 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 Philippe DELEST, Notaire à CHÂTEAUROUX, désigné par la SA MJB ;
- **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 nécessaires à l'article 2111-90-824 du budget principal.

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

*Enregistrement compteur n°910 à 954*

**Vote de la délibération : A l'unanimité**

---

## **8 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

**Rapporteur : M. BLONDEAU**

**Lecture du rapport**

**Vu** le tableau des effectifs du 1<sup>er</sup> octobre 2009 approuvé par délibération du 2 juillet 2009,

**Vu** le départ à la retraite d'un adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe, **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010,**

**Vu** le recrutement d'un agent actuellement contractuel comme adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe stagiaire, à temps complet, **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010,**

**Vu** l'avancement au grade de contrôleur de travaux, par promotion interne, d'un adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010,

**Vu** l'avancement au grade d'ingénieur territorial, par promotion interne, d'un technicien supérieur chef, à compter du 1<sup>er</sup> février 2010,

Il vous est demandé :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à :

✓ Supprimer

- Un poste de technicien supérieur chef

✓ Créer

- Un poste d'ingénieur territorial

- **D'APPROUVER** le tableau des effectifs suivants :

GRADES / FILIERE ADMINISTRATIVE	PREVUS	POURVUS	A POURVOIR
Attaché	2	2	0
Rédacteur Principal	1	1	0
Rédacteur	4	4	0
Adjoint Administratif Principal de 1 <sup>ère</sup> Classe	1	1	0
Adjoint Administratif Principal de 2 <sup>ème</sup> Classe	1	1	0
Adjoint Administratif de 1 <sup>ère</sup> classe	7	7	0
Adjoint Administratif de 2 <sup>ème</sup> classe (dont 1 à TNC 31h30 pourvu)	8	7	1
<b>SOUS -TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>1</b>
GRADES / FILIERE TECHNIQUE	PREVUS	POURVUS	A POURVOIR
<i>Ingénieur Territorial</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
<i>Technicien Supérieur Chef</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
Technicien Supérieur Principal	1	1	0
Contrôleur de travaux	1	1	0
Agent de Maîtrise Principal	3	2	1
Agent de Maîtrise	5	4	1
Adjoint Technique Principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2	1	1
Adjoint Technique Principal de 2 <sup>ème</sup> classe	13	12	1
Adjoint Technique de 1 <sup>ère</sup> classe	7	6	1
Adjoint Technique de 2 <sup>ème</sup> classe (dont 1 à TNC 19h30)	32	29	3
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>66</b>	<b>58</b>	<b>8</b>

<b>GRADES / FILIERE ANIMATION</b>	<b>PREVUS</b>	<b>POURVUS</b>	<b>A POURVOIR</b>
Adjoint d'animation de 2 <sup>ème</sup> classe	1	1	0
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>GRADES / FILIERE SANITAIRE ET SOCIALE</b>	<b>PREVUS</b>	<b>POURVUS</b>	<b>A POURVOIR</b>
Educateur Principal de Jeunes Enfants	1	1	0
Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles de 1 <sup>ère</sup> Classe (dont un poste à temps non complet 31h00)	13	12	1
Auxiliaire de puériculture de 1 <sup>ère</sup> classe (23h00)	1	1	0
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>1</b>
<b>GRADES / FILIERE SPORTIVE</b>	<b>PREVUS</b>	<b>POURVUS</b>	<b>A POURVOIR</b>
Educateur APS Hors classe	2	2	0
Educateur APS 1 <sup>ère</sup> classe	1	1	0
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>GRADES / FILIERE CULTURELLE</b>	<b>PREVUS</b>	<b>POURVUS</b>	<b>A POURVOIR</b>
Assistant Qualifié de Conservation du Patrimoine 1 <sup>ère</sup> classe	1	1	0
Adjoint du Patrimoine Principal de 2 <sup>ème</sup> classe	2	2	0
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>112</b>	<b>102</b>	<b>10</b>

Légende :            *Suppression d'un poste*  
                         **Création d'un poste**

**Observation** :

↳ 102 postes pourvus d'agents titulaires, dont trois agents sur des postes à temps non complet.

**Vote de la délibération : A l'unanimité**

## **9 – PARTENARIAT AVEC L'ONF POUR LA VENTE DE BOIS SUR PIED**

**Rapporteur** : Mme LEVIEL

### **Lecture du rapport**

Monsieur le Maire rappelle que la gestion du bois communal a été confiée à l'O.N.F.

Il est donc proposé :

- **d'AUTORISER** l'O.N.F. à procéder au marquage de perches dans les parcelles 3 et 5 en partie afin de constituer des lots vendables à des cessionnaires particuliers.
- **de PRECISER** que l'O.N.F. procédera à l'établissement de contrats de vente pour chaque cessionnaire et assurera le suivi de l'exploitation.
- **de VALIDER** le prix au stère à 5,5 € TTC.

**Vote de la délibération** : A l'unanimité

**Séance levée à 20 heures 30**