



PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2010

L'an deux mil dix, le vingt deux septembre, le Conseil Municipal de la Commune de NEUVY-SUR-BARANGEON (Cher),
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel BUGADA, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 16 septembre 2010

Présents : M. BUGADA, Mme CASSARD, Mme JOUSSE, Mme JAUBERT, Mme LAURENT, M. DENIS, Mme SORNIN, Mme TATAR, M. LOISEAU.

Excusés : Mme LECOMTE, Mme COLLADO,

Absents : M. CHAUDUN,

Secrétaire de séance : Mme TATAR

1. Délibération approuvant la révision simplifiée n° 1 du PLU : Zone Artisanale de la Croix Chaptal

Vu la délibération en date du 1^{er} mars 2010 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour un projet présentant un caractère d'intérêt général conformément aux articles L 123-13 et L 123-19 du Code de l'Urbanisme ; modifiés par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint en date du 9 juin 2010 ;

Vu la délibération en date du 23 juin 2010 tirant le bilan de la concertation et par voie de conséquence arrêtant le projet de révision simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté en date du 25 juin 2010 mettant le projet de révision simplifiée du PLU à enquête publique ;

Vu l'avis du commissaire enquêteur en date du 7 septembre 2010.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver la révision simplifiée du PLU conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 et de prendre en compte, les recommandations issues de l'enquête publique.

Vote : unanimité

2. Délibération approuvant la révision simplifiée n° 2 du PLU : l'extension du lotissement des Longuerolles (Rue des Bouleaux).

Vu la délibération en date du 1^{er} mars 2010 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour un projet présentant un caractère d'intérêt général conformément aux articles L 123-13 et L 123-19 du Code de l'Urbanisme ; modifiés par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint en date du 9 juin 2010 ;

Vu la délibération en date du 23 juin 2010 tirant le bilan de la concertation et par voie de conséquence arrêtant le projet de révision simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté en date du 25 juin 2010 mettant le projet de révision simplifiée du PLU à enquête publique ;

Vu l'avis du commissaire enquêteur en date du 7 septembre 2010.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver la révision simplifiée du PLU conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 et de prendre en compte, les recommandations issues de l'enquête publique.

Vote : unanimité

3. Délibération approuvant la révision simplifiée n° 3 du PLU : l'extension du lotissement des Longuerolles (Rue des Pins).

Vu la délibération en date du 1^{er} mars 2010 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour un projet présentant un caractère d'intérêt général conformément aux articles L 123-13 et L 123-19 du Code de l'Urbanisme ; modifiés par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées lors de l'examen conjoint en date du 9 juin 2010 ;

Vu la délibération en date du 23 juin 2010 tirant le bilan de la concertation et par voie de conséquence arrêtant le projet de révision simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté en date du 25 juin 2010 mettant le projet de révision simplifiée du PLU à enquête publique ;

Vu l'avis du commissaire enquêteur en date du 7 septembre 2010.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver la révision simplifiée du PLU conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 et de prendre en compte, les recommandations issues de l'enquête publique.

Vote : unanimité

4. Avenant au Tarifs 2010

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, fixe à compter du 1^{er} octobre 2010, les tarifs relatifs aux droits de place des cirques et des camions exposition vente.

STATIONNEMENT Place du Champ de Foire		2010 Proposition	2010 Vote
Petit Cirque	48 h	20 €	20 €
	Journée supplémentaire	12 €	12 €
Grand Cirque	48 h	40 €	40 €
	Journée supplémentaire	25 €	25 €
Faire l'état des lieux et demander un chèque de caution de 100 €.			
Camion Exposition Vente	Le mètre linéaire	0,85 €	0,85 €

Vote : unanimité

5. Plan de financement logements locatifs

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, suite à l'étude technique et financière par le PACT du Cher sur la réhabilitation et la mise aux normes de deux logements locatifs P.L.U.S. – 11, route de Nançay à 18330 NEUVY SUR BARANGEON, de retenir le projet d'aménagement ainsi que l'estimatif des travaux et le plan de financement provisoire suivant :

Travaux	: HT :	80 000,00
Honoraires maîtrise d'oeuvre	: HT :	10 500,00
Contrôle S.P.S.	: HT :	1.000,00
Branchements & divers	: HT :	3 000,00

Total travaux	: HT :	94 500,00
T.V.A. 5,50 %	:	5 197,50

TOTAL TRAVAUX	: TTC :	99 697,50

Le financement de cette opération sera le suivant :

Acquisition de l'immeuble		150 000,00
Frais de notaire		2 800,00
Travaux		99 697,50
→ Reprendre total opération :	TTC :	252 497,50
→ Subvention s/acquisition Région	:	52 000,00
→ Subvention s/travaux		
Etat P.L.U.S	:	7 500,13
Région	:	36 800,00
Conseil Général	:	14 175,00
Réserve parlementaire	:	5 000,00
→ Prêt CDC à 2,85 %	:	110 000,00
→ Apport communal	:	27 022,37

TOTAL FINANCEMENT	TTC :	252 497,50

Il confie au maire, en tant que personne responsable des marchés, tous pouvoirs pour faire ainsi, pour signer la convention de location avec l'Etat, les marchés d'entreprise, tous les actes liés à ce projet et les demandes de subventions.

Vote : unanimité

6. Alevinage

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des recettes de la vente des cartes de pêche, décide d'allouer la somme de 3 000 € pour l'alevinage de l'Etang de la Noue à l'Eau.

Cette dépense est inscrite au budget primitif 2010, article 6068.

Vote : Pour : 8 Abstention : 1

7. Recherche d'un cabinet d'urbanisme

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la mise en liquidation judiciaire de l'Atelier de Développement et de l'ADUC (Agence de Développement et d'Urbanisme du Chinonais) qui travaillaient pour la commune sur plusieurs projets : révisions simplifiées du PLU, révision complète du PLU, audit d'aménagement « Cœur de Village ».

Dans un souci de mener à leur terme ces missions, Monsieur le Maire propose de rechercher un nouveau cabinet d'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, charge Monsieur le Maire de rechercher un cabinet d'urbanisme et l'autorise à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Vote : unanimité

8. Extension du lotissement des Longuerolles : Avenant n° 1 – Marché de maîtrise d'oeuvre

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commission d'appel d'offres, réunie le 28 juillet 2010, à accepter l'avenant n° 1 relatif au marché de maîtrise d'oeuvre de l'Extension du lotissement des Longuerolles.

- Avenant n° 1

DESIGNATION	MONTANT DES TRAVAUX		
	TOTAL H.T.	T.V.A. 19.6%	TOTAL T.T.C
Montant initial du marché	31 668.40 €	6 207.01 €	37 875.41 €
Avenant n° 1 - permis d'aménager - contrôle légalité - loi sur l'eau	2 150.00 € 450.00 € 5 000.00 €	1 489.60 €	9 089.60 €
Montant total des travaux : Marché + Avenant n°1	39 268.40 €	7 696.61 €	46 965.01 €

Ces travaux supplémentaires seront inscrits au Budget 2010 du Lotissement en section d'investissement.

Cette délibération retire et remplace la délibération du 28/07/2010 déposée le 9/08/2010.

Lecture des décisions du Maire relativent aux emprunts

Le Maire de Neuvy-sur-Barangeon (Cher),

Vu la délibération du 2 avril 2008 relative aux délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal, et notamment son article 5°,

Vu le budget de la Commune de Neuvy-sur-Barangeon voté et approuvé par le conseil municipal le 14 avril 2010 et visé par l'autorité administrative le 27 avril 2010,

Décide

Emprunt Crédit Agricole – Budget Communal - Prêt relais

Article 1^{er} : La Commune de Neuvy-sur-Barangeon contracte auprès du Crédit Agricole de Centre Loire un emprunt de 200 000 €uros (deux cent mille Euros) en attente de subvention.

Article 2 : caractéristique de l'emprunt :

- Objet : prêt relais en attente de subvention
- Montant : 200 000 €uros
- Durée : 12 mois
- Remboursement du capital à la dernière échéance (in fine) – possibilité de remboursement anticipé total ou partiel sans frais, ni indemnité.
- Type de taux : index EURIBOR 3 mois avec en sus une marge de 0,85 %
- Frais de dossier : 150 €uros nets de TVA

Article 3 : La Commune de Neuvy-sur-Barangeon s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des intérêts trimestriels.

Article 4 : La Commune de Neuvy-sur-Barangeon s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.

Article 5 : Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

Article 6 : l'organe délibérant autorise l'exécutif à procéder à des débloqués.

Emprunt Crédit Agricole – Budget assainissement

Pour financer les dépenses d'investissement 2010 du budget communal et des budgets annexes, La commune de Neuvy-sur-Barangeon contracte auprès du Crédit Agricole Centre Loire une convention de financement à options multiples de 300 000 €uros (trois cent mille €uros) dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant global du crédit : 300 000 €
- Durée : maximum 27 ans (jusqu'à 2 ans de mobilisation et jusqu'à 25 ans de consolidation)
- Commission d'engagement ou de non utilisation : aucune
- Frais de dossier : 300 €uros nets de TVA prélevés au premier tirage de fonds.

Durée de la phase de mobilisation : 24 mois échéance 10 août 2012

Montant minimum de chaque tirage : 15 000 €uros

Montant minimum de chaque consolidation ou chaque remboursement provisoire : 15 000 €uros

Marge applicable au taux des tirages : EURIBOR 3, 6 ou 12 mois + 0,43 % (base de calcul 360/360 jours)

Périodicité : selon l'index retenu.

Durée de la phase de consolidation : jusqu'à 25 ans échéance : 10 août 2037

- EURIBOR 3, 6, 12 mois + 0,85 % (base de calcul 360/360 jours)
- Taux fixe toutes périodicités (base de calcul 360/360)

Amortissement du capital par amortissement constant, échéances constantes ou in fine pour le prêt maximum 36 mois.

Remboursement anticipé : minimum 15 000 € selon les modalités inscrites au contrat de prêt.

Emprunt DEXIA CR2DIT Local de France – Budget Lotissement

Article 1 : Principales caractéristiques du prêt

MONTANT, DUREE ET OBJET DU PRÊT

- Montant : 300 000,00 €uros
- Durée du prêt : 3 ans
- Objet du prêt : Financement des investissements

TRANCHE D'AMORTISSEMENT OBLIGATOIRE SUR INDEX EURIBOR PREFIXE

Cette tranche d'amortissement obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant de la tranche d'amortissement : 300 000,00 €uros
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 27/09/2010 avec versement automatique à cette date.
- Taux d'intérêt : index EURIBO 1 mois préfixé, assorti d'une marge de + 0.70 %
- Échéances d'amortissement : périodicité mensuelle
- Échéances d'intérêts : périodicité mensuelle
- Mode d'amortissement : constant
- Différé d'amortissement : 35 échéances d'amortissement
- Remboursement anticipé : autorisé sans indemnité
- Arbitrage à partir de la tranche d'amortissement (option de passage en taux fixe) : possible sans indemnité sur la durée d'amortissement résiduelle de la tranche d'amortissement quittée avec des échéances d'amortissement et d'intérêts au choix entre mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle, et un mode d'amortissement au choix entre constant, progressif, échéances constantes ou personnalisé. Le remboursement anticipé de la tranche d'amortissement à taux fixe ainsi mise en place est autorisé avec une indemnité actuarielle.

COMMISSION

- Commission d'engagement : 0.10 % du montant du prêt

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer les conditions particulières régies par les conditions générales n°CG-10-02 (formant ensemble le contrat de prêt) à intervenir avec Dexia Crédit Local et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans ce contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations –

Budget Communal : réalisation logements Palulos 3, route de Theillay

Pour le financement de cette opération, de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt d'un montant de **68 000 €** (soixante huit mille €uros) et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Durée totale du prêt : **15 ans**
- Taux d'intérêt actuariel annuel : **2,35 %**
- Taux annuel de progressivité : **0,00 %**
- Modalité de révision des taux : **DL**
- Indice de référence : **Livret A**
- Valeur de l'indice de référence : **1,75 %**
- Différé d'amortissement : **aucun**
- Périodicité des échéances : **annuelles**
- Commission d'intervention : **180.00 €**

Le représentant légal de la Commune de Neuvy-sur-Barangeon ou Madame CASSARD Marie-Pierre, Premier Adjoint au Maire, délégataire dûment habilité, sont autorisés seuls à signer le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds.

9. Modification des statuts de la Communauté de Communes des Villages de la Forêt.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **décide d'accepter** la modification des statuts de la Communauté de Communes en ce qui concerne :

Article II : La communauté de communes exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

1 – Groupe de compétences obligatoires

La communauté de communes pourra passer des conventions avec une ou plusieurs communes, membre ou non de la communauté de communes, pour la réalisation d'études, de missions ou de gestion de services.

Aménagement de l'espace

■ Aménagement et entretien des chemins de randonnée d'intérêt communautaire. Sont déclarés d'intérêt communautaire les chemins ayant une destination de chemins de randonnée. Ces chemins sont listés dans les procès verbaux de mise à disposition (annexés aux statuts) et repris sur la carte de « randonnée en Sologne Sud » (annexée aux statuts). Cette compétence s'exerce dans le respect de la convention relative à l'aménagement et à la gestion des itinéraires inscrits au Schéma Départemental des Randonnées Touristiques. Pour exercer cette compétence, la communauté de communes pourra passer une convention de mise à disposition avec les communes membres pour l'utilisation du personnel communal et/ou du matériel communal.

Développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

- Créer, promouvoir et développer les zones d'activités intercommunales à partir de terrains achetés ou mis à disposition.
- Développer la communication autour des activités économiques et touristiques en vue d'en faire leur promotion à travers un Office de Tourisme Intercommunal.
- Créer, acquérir, aménager et gérer des équipements touristiques. Sont exclus de cette compétence les campings et les aires d'accueil pour les camping-cars.

2 – Groupe de compétences optionnelles

La communauté de communes pourra passer des conventions avec une ou plusieurs communes, membre ou non de la communauté de communes, pour la réalisation d'études, de missions ou de gestion de services.

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Gestion du ramassage, du tri et du traitement des ordures ménagères et des différents déchets.

Par l'arrêté préfectoral n°2010-1-446 en date du 24 février 2010 le pouvoir de police des maires, en matière d'élimination des déchets ménagers, est transféré au président de la communauté de communes.

Toutes les décisions prises dans ce domaine le seront conjointement par le président de la communauté de communes et les maires des communes concernées par les décisions.

Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

Pour exercer cette compétence, la communauté de communes pourra passer une convention de mise à disposition, à titre exceptionnel, avec les communes membres pour l'utilisation du personnel communal et/ou du matériel communal.

Est déclaré d'intérêt communautaire l'ensemble des voies inscrites au tableau de classement des voies communales de chaque commune membre.

La création des voies nouvelles, internes aux lotissements, relève de la compétence des communes. Après un délai minimum de trois ans à compter de la date de réception des travaux, ces voies pourront être transférées à la communauté de communes sur demande de la commune et après l'acceptation par la communauté de communes.

La communauté de communes adhère au SDE 18 pour les biens mis à disposition.

■ Création de voirie

Ouverture et construction d'une voie nouvelle.

■ Réalisation de travaux d'entretien des emprises routières de la voirie communautaire

Entretien des chaussées et des ouvrages de franchissement et de protection, fournitures d'enrobé stockable et emplois partiels au point à temps, élagage et abatage des plantations situées en bordure de voies et maintien en bon état d'usage des dépendances.

■ Amélioration et valorisation de la voirie communautaire

Politique du logement et du cadre de vie

■ Réalisation d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.).

■ Réalisation d'études d'habitat.

3 – Compétences facultatives

La communauté de communes pourra passer des conventions avec une ou plusieurs communes, membre ou non de la communauté de communes, pour la réalisation d'études, de missions ou de gestion de services.

Transport scolaire

■ Pour les CES et les lycées par convention avec le Conseil Général.

Mise en œuvre des Contrats de Pays

■ La communauté de communes met en œuvre les décisions des Contrats de Pays dans la limite de ses propres compétences.

Article IX : Transfert des charges, ressources et personnels sont transférés à la communauté de communes :

- Les ressources relatives au financement du ramassage et du traitement des ordures ménagères et déchets.
- Les moyens, le matériel et le personnel relatifs à l'exécution des compétences voirie et aménagement du territoire.

Les articles III à VIII et X ne sont pas modifiés.

Vote : unanimité