

**CONSEIL MUNICIPAL  
DE NEUVY-SUR-BARANGEON (Cher)**

- \*\_\*\_\*\_\* -

L'an deux mil neuf, le trente mars, 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 : 24 mars 2009

Présents : M. BUGADA, Mme CASSARD, M. GUARDIOLA, Mme JOUSSE, Mme JAUBERT, M. BEDIN, Mme LAURENT, Mme COLLADO, Mme LECOMTE, Mme SORNIN, M. DENIS, M. CHAUDUN, Mme TATAR, M. LOISEAU.

Excusés :

Secrétaire de séance : Mme LECOMTE

Dans sa séance du 30 mars 2009, le Conseil Municipal s'est fait présenté les divers Comptes Administratifs et de Gestion 2008 des services de la commune qui font apparaître les résultats suivants et décide de l'affectation des résultats :

- 1. Approbation du procès verbal du Conseil Municipal du 17 décembre 2008**
- 2. Vote des Comptes administratifs, approbation des comptes de gestion et affectation des résultats pour les Budgets suivant**

**Service des Eaux :**

<b>Section de Fonctionnement :</b>	
Excédent de clôture de fonctionnement	48 817.28 €
<b>Section d'Investissement :</b>	
Excédent de clôture d'investissement	56 344.79 €
<b>Report à nouveau Investissement</b>	<b>56 344.79 €</b>
<b>Report à nouveau Fonctionnement</b>	<b>48 817.28 €</b>

**Service de l'Assainissement :**

<b>Section de Fonctionnement</b>	
<b>Excédent de clôture de fonctionnement</b>	66 500.14 €
Section d'Investissement :	
Excédent de clôture d'investissement	19 481.23 €
Etat des restes à réaliser d'Investissement	
Dépenses	6 449.00 €
Recettes	0.00 €
<b>Report à nouveau Investissement</b>	<b>19 481.23 €</b>
Report à nouveau Fonctionnement	66 500.14 €

## Budget Communal :

<b>Section de Fonctionnement</b>	
<b>Excédent de clôture de fonctionnement</b>	240 996.09 €
Section d'Investissement :	
Excédent de clôture d'investissement	62 308.25€
Etat des restes à réaliser d'Investissement	
Dépenses	25 526.00 €
Recettes	5 622.00 €
<b>Report à nouveau Investissement</b>	<b>62 308.25 €</b>
<b>Report à nouveau Fonctionnement</b>	<b>409 056.80€</b>

Les comptes administratifs et de gestion sont votés à l'unanimité des membres présents.

### 3. Vote des taxes

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'augmenter de 2 % le taux des 4 taxes:

	Ancien Taux	+ 2 %
Taxe Habitation	10,58	<b>10,79</b>
Taxe Foncière Bâti	10,00	<b>10.20</b>
Taxe Foncière Non Bâti	26,74	<b>27.27</b>
Taxe Professionnelle	11,26	<b>11,49</b>

### 4. Vote des Budgets primitifs

Le Conseil Municipal **vote** les divers Budgets Primitifs 2009 des services de la commune, présentés par Monsieur le Maire et qui s'équilibrent en dépenses et en recettes comme suit :

#### Service des Eaux :

Section de Fonctionnement :	109 049 €
Section d'Investissement :	253 732 €

**Vote : unanimité pour les 2 sections**

#### Programme Investissement 2009

Réhabilitation du Château d'Eau	250 000 €
Numérisation du réseau eau potable	1 500 €
Station de surpression : variateur	2 000 €

#### Service de l'Assainissement :

Section de Fonctionnement :	158 868 €
Section d'Investissement :	226 757 €

**Vote : unanimité pour les 2 sections**

## Programme Investissement 2009

Réhabilitation réseau	158 000 €
Chasse d'eau route de Vouzeron	6 000 €
Remplacement divers tampons	10 000 €

### Budget Communal

Section de Fonctionnement :	1 188 456 €
<b>Vote : Pour 13            abstention : 1</b>	
Section d'Investissement :	767 826 €
<b>Vote : unanimité</b>	

## Programme Investissement 2009

<b>Travaux sur bâtiments Communaux</b>	
aménagement de 2 appartements à l'étage de l'école	150 000 €
Rénovation salle des fêtes 1ère tranche	50 000 €
local des infirmières - réfection façade	12 000 €
Bibliothèque	10 000 €
Ecole : porte classe CE - changement fenêtres + Isolation – 1ère tranche	40 000 €
Cimetière - jardin du Souvenir	5 000 €
illuminations place de la Mairie	10 000 €
Rénovation du Champ de Foire	30 000 €
Mairie : installation cellule lumière extérieure	500 €
<b>Sécurité routière : signalisation zone 30</b>	
Chicane entrée Ouest RD 926 - Route de Vierzon dont travaux bordures, trottoirs, voirie, SDE 18, ERDF, France-Télécom	4 000 €
	162 000 €
<b>Urbanisme</b>	
Etude Urbanisme Cœur de Village	9 000 €
révision du PLU	10 000 €
<b>Voirie : divers travaux</b>	
eaux pluviales - avaloirs	40 000 €
Panneau signalisation électronique	10 000 €
	30 000 €
<b>Camping Réhabilitation terrain de jeux</b>	
1 jeu enfant	1 000 €
1 table ping-pong en ciment	1 500 €
bacs à fleurs	1 000 €
Aire camping-cars 1ère tranche	10 000 €
<b>Etang de la Noue : 2 tables et 3 bancs</b>	3 000 €
<b>Lavoir : table pique-nique + bancs</b>	Avoir :
<b>Etang de la Boulasse : 3 bancs</b>	1 000 €

<b>Courts de tennis : réfection</b>	10 000 €
<b>Terrain de Foot : drainage</b>	28 000 €
<b>Achat de mobilier et matériel divers</b>	
Tables salle des fêtes	5 000 €
tables inox cuisine SDF	2 000 €
Autolaveuse	4 000 €
matériels espaces verts (tronçonneuse...)	3 000 €
chaises salles de la mairie	1 200 €
20 lits école maternelle	600 €
bureau école	400 €
clés USB	1 000 €
rétroprojecteur	1 000 €

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le nouveau logo de la commune.



## 5. Droit de préemption sur les fonds de commerce

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme a institué au profit des collectivités locales un droit de préemption à l'occasion des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Ce droit de préemption peut également porter sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>.

Introduit par la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, ce droit de préemption a été conçu comme un outil permettant aux collectivités de maintenir, voire de développer une diversité du commerce et de l'artisanat de proximité. Pour de nombreuses communes, le maintien du commerce de proximité, surtout en centre urbain, constitue en effet un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales.

Les textes d'application prévus par la loi du 2 août 2005 ayant été publiés, les communes qui le souhaitent ont désormais la possibilité d'instituer ce droit de préemption sur tout ou partie de leur territoire.

La procédure d'instauration de ce droit de préemption se déroule selon le schéma suivant :

- élaboration d'un projet de délibération motivée soumis au conseil municipal. Ce projet porte sur la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. La définition du périmètre s'appuie sur un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat à l'intérieur du périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ;
- la transmission de ce projet aux chambres consulaires pour avis ;
- délibération du conseil municipal arrêtant définitivement le projet et instituant le droit de préemption. Cette délibération ne produit ses effets qu'après l'accomplissement de diverses mesures de publicité et d'information.

L'exercice par la collectivité du droit de préemption se réalise en cas de cession d'un bien soumis à ce droit, à l'exception de la cession décidée dans le cadre d'un plan de sauvegarde ou d'un plan de cession (dispositions spéciales relatives aux procédures d'apurement collectif des entreprises en difficulté). La procédure s'apparente, à quelques différences près, à celle prévue pour la mise en œuvre du droit de préemption urbain « classique ».

Lorsque la collectivité décide d'exercer son droit de préemption sur un fonds de commerce, un fonds artisanal ou un bail commercial, celle-ci aura l'obligation, dans le délai d'un an qui suit l'acquisition du bien, d'organiser sa rétrocession. Cette rétrocession s'effectue dans le cadre d'un appel à candidatures et d'un cahier des charges approuvé par le conseil municipal.

Au regard de ce qui précède, monsieur le Maire souhaite que la commune se détermine sur l'opportunité d'engager une procédure d'instauration du droit de préemption prévu à l'article L 214-1 du code de l'urbanisme. L'étape première de mise en œuvre de l'instauration de ce droit de préemption passera par une réflexion associant les commerçants, les organismes consulaires intéressés, les habitants de la commune et les représentants de la communauté de communes des Villages de la Forêt.

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire,

### **DECIDE**

- d'ENGAGER une procédure d'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux prévu à l'article L 214-1 du code de l'urbanisme.
- cette procédure sera précédée d'une étape de réflexion telle que décrite ci avant.

**Vote : unanimité**

## 6. Recrutement de trois personnes en Contrat d'Accompagnement dans l'emploi

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le bon fonctionnement des services pendant la période estivale implique le recrutement d'Agents en Contrat Accompagnement dans l'Emploi, de six mois, renouvelable.

- 2 agents pour le fonctionnement et l'entretien des locaux, espaces verts, contrôle des cartes de pêche, surveillance diverses, divers travaux, etc.
- 1 agent au secrétariat : accueil, travaux divers secrétariat, etc.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, charge Monsieur le Maire du recrutement de ces agents en Contrat Accompagnement dans l'Emploi et l'autorise à signer tous les documents nécessaires à cette démarche.

**Vote : unanimité**

## 7. Tarif divers

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, fixe à compter du 1<sup>er</sup> avril 2009, les tarifs en Euros de divers services suivant le tableau :

Barrières type VAUBAN Forfait 2 jours hors M.O.	L'unité	5.00
Coût d'utilisation véhicule	Km	0.30
Forfait M.O.	L'heure	15.00

**Vote : unanimité**

## 8. Révision du P.L.U.

Monsieur le Maire expose que la révision du plan local d'urbanisme est rendue nécessaire afin de l'adapter aux nouvelles orientations communales.

Vu la loi Solidarité renouvellement urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;  
modifiée par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- de rappeler les objectifs de la commune en matière d'urbanisme tels que permettre un développement harmonieux de la commune ;
- de lancer la concertation pendant toute la durée de la révision du document conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées seront informées de l'étude pendant toute la durée de son élaboration.

Cette concertation sera assurée de la façon suivante : (indiquer les modalités de concertation retenues).

- de charger le ou un cabinet d'urbanisme de la réalisation du plan local d'urbanisme ;
- de donner tous pouvoirs au maire pour choisir le ou les organismes chargés de la révision du plan local d'urbanisme ;
- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ;
- de solliciter de l'état, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- que les crédits sont inscrits au budget.

Conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme d'autres personnes seront consultées à leur demande.

L'affichage ainsi que la publicité se feront conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme.

#### **Vote : unanimité**

#### **9. Versement anticipé des attributions du FCTVA au titre des dépenses réalisées en 2008.**

Application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de la loi de finances rectificative pour 2009, codifiées à l'article L. 1615-6 du code général des collectivités territoriales, pour le versement anticipé des attributions du FCTVA au titre des dépenses réalisées en 2008.

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

- **PREND ACTE** que le montant de référence est la moyenne des montants des dépenses réelles d'équipement réalisées pour les exercices 2004, 2005, 2006 et 2007, soit 540 651 €uros ;
- **DECIDE** d'inscrire au budget de la commune 540 705 €uros de dépenses réelles d'équipement, soit une augmentation de 0,01 % par rapport au montant référence déterminé par les services de l'Etat ;
- **AUTORISE** le Maire à conclure avec le représentant de l'Etat la convention par laquelle la commune s'engage à augmenter ses dépenses réelles d'équipement en 2009 afin de bénéficier de la réduction du délai d'attribution du FCTVA au titre des dépenses réalisées en 2008.

#### **10. Chicane sécurité entrée Ouest – route de Vierzon : Cession de terrain**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la cession consentie à titre gracieux d'une parcelle de terrain cadastrée C 37, d'une superficie de 4a 22ca pour permettre l'aménagement de l'entrée Ouest – chicane 1<sup>ère</sup> écluse – RD 926 route de Vierzon, au profit du département de Cher.

L'acte de cession sera dressé par acte administratif ou notarié aux frais du Département.

## **11. Création d'un budget annexe**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de créer un budget annexe au budget communal intitulé « Lotissement ».

Les futurs acquéreurs auraient la possibilité, sous certaines conditions, l'obtention des aides suivantes :

- Pass foncier
- Contributions aux prêts 0 %
- Prime au développement durable

**Vote : Pour : 13      Abstention : 1**

## **12. Coupe de bois**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte la proposition de l'O.N.F. dans le cadre du suivi de l'aménagement forestier, d'inscrire sur l'état d'assiette 2009, les parcelles 1b, 2c, 3a, 5a, 19b, 20a et 23c et autorise le martelage des autres parcelles pour pouvoir les commercialiser.

**Vote : unanimité**

Suivent les signatures :