

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2019

L'an 2019 et le 24 septembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Bernard DUPERAT.

Présents : Mme BERGER-LINARD Céline, M. CHARPENTIER Franck, Mme DA COSTA Bettina, M. DAMIEN Jean-Michel, M. DESJARDINS Pierre, M. DUPERAT Bernard, Mme JACQUET Annie, M. JADEAU Daniel, Mme LASSEUR Odile, M. MILLET Lionel, M. MOROT Philippe, Mme SALESSE Florence, Mme TRAVES Dominique

Procurations : Mme Noëlle FEVRIER à M. Bernard DUPERAT, M. Aymar de GERMAY à M. Jean-Michel DAMIEN, M. Bertrand HENOFF à M. Daniel JADEAU, M. Gérard MILLEREUX à Mme Annie JACQUET

Absente : Mme BADENS Adeline, Mme GIRARD Agnès

A été nommé secrétaire : M. DESJARDINS Pierre

Précédent compte rendu de la séance du conseil municipal du 4 juillet 2019 :

M. Jean-Michel DAMIEN refuse de signer le compte rendu de la séance du conseil municipal du 4 juillet 2019 car certains de ses propos, dits au cours de la séance, n'ont pas à être retranscrits, selon lui. Il notera son refus de signer sur le compte rendu de cette séance.

N°52-19 - BOURGES PLUS : ARRET DU PROJET PLUI (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-15 et R 153-5,

Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.I) du 7 décembre 2015,

Vu le débat en Conseil Communautaire sur le Projet d'aménagement et de développement durables du 5 novembre 2018 et le débat en conseil municipal du 18/12/2018,

Vu la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le projet de P.L.U.I du 24 juin 2019.

Ce projet de P.L.U.I est appelé à remplacer les documents d'urbanisme existants. Il a été élaboré en collaboration entre l'agglomération et les communes, entre autres par la réunion régulière, pendant toute la durée des études, de comités de pilotage (12) et de séminaires (3) qui ont permis aux élus des communes de s'exprimer.

Il est composé de différentes pièces : le rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes.

52 Orientations d'aménagement et de programmation permettent d'encadrer la création de nouveaux secteurs de développement en définissant des principes de maillage viaire et de traitement paysager.

Un seul règlement a été établi pour toutes les communes car il n'a pas été identifié de formes urbaines ou de caractéristiques architecturales particulières qui auraient pu justifier la définition d'un règlement spécifique sur une partie du territoire.

Le zonage a été simplifié par rapport aux documents d'urbanisme existants, avec l'identification de 16 zones pour toute l'agglomération, soit : 8 zones urbaines, 6 zones à urbaniser, une zone naturelle et une zone agricole.

Le dossier d'arrêt du P.L.U.I. est soumis à chacune des communes de l'agglomération pour qu'elles formulent un avis sur les Orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions réglementaires qui la concernent.

Il est proposé au conseil municipal :

- De donner un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'agglomération de Bourges Plus notamment les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage qui concernent la commune, conformément à l'article R 153-5 du Code de l'Urbanisme ;
- De demander à l'agglomération de prendre en compte les observations sur le fond et sur la forme du projet de P.L.U.I. telles qu'elles figurent dans le document annexé à la présente.

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

- donne un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'agglomération de Bourges Plus notamment les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage qui concernent la commune, conformément à l'article R 153-5 du Code de l'Urbanisme ;
- demande à l'agglomération de prendre en compte les observations sur le fond et sur la forme du projet de P.L.U.I. telles qu'elles figurent dans le document annexé à la présente.

Avis sur le projet arrêté de PLUi – Annexe à la délibération : remarques et observations

Pièce du dossier	Remarques / Observations
Rapport de présentation	
OAP	
Règlement	
Zonage	La commune souhaite que le périmètre de sa zone urbaine soit revu afin d'y intégrer la parcelle AD 40, située le long de la route de Mehun. Cette parcelle est en continuité de la zone bâtie, desservie par la voirie et par les réseaux, et répond aux caractéristiques de la zone urbaine.

N°53-19 – BOURGES PLUS : ARRET DU PROJET RLPI (REGLEMENT LOCAL SUR LA PUBLICITE INTERIEURE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Environnement notamment ses articles L 581-14 et L 581-14-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 103-2 et L 153-11 et suivants ;

Vu la délibération de prescription du règlement local de publicité intercommunal du 11 décembre 2017 ;

Vu la délibération d'extension du périmètre du règlement local de publicité intercommunal du 25 février 2019 ;

Vu le débat sur les orientations et objectifs du règlement local de publicité intercommunal du 25 février 2019 ;

Vu la délibération d'approbation du projet arrêté de règlement local de publicité intercommunal du 24 juin 2019 ;

L'agglomération a entrepris l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal afin de décliner au mieux le nouveau règlement national de publicité aux enjeux du territoire.

Le territoire de la commune est concerné par deux zones :

- La zone 1 où la publicité est totalement interdite.
- La zone 2 où la publicité est peu présente ou inexistante. Il est proposé de reconduire les dispositions du règlement national. Les règles applicables aux enseignes sont identiques à celles du règlement national à l'exception des enseignes scellées au sol dont la superficie (4m²) et la hauteur (4 m) sont précisées pour être en cohérence sur l'ensemble des secteurs résidentiels de l'agglomération.

Il est demandé au conseil municipal de donner un avis favorable au projet de règlement local de publicité intercommunal de Bourges Plus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal donne, à l'unanimité, un avis favorable au projet de règlement local de publicité intercommunal de Bourges Plus.

N°54-19 - BOURGES PLUS : AVIS SUR PROJET DE PPGDLSID (PLAN PARTENARIAT DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR DU LOGEMENT SOCIAL 2020-2026)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment son article L441-2-8 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 octobre 2015 relative au lancement de la démarche d'élaboration du Plan Partenarial de de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2019 relative à l'arrêt du projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur 2020-2026 ;

Vu le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur reçu le 22 août 2019 ;

Considérant que les EPCI dotés d'un PLH et comprenant au moins un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville sont devenus pilotes de la stratégie d'attribution de logements sociaux.

Considérant que cette stratégie se décline dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD).

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande cadre le processus de demande d'un logement social et liste les lieux ressources dans lesquels s'effectue l'enregistrement et le suivi de la demande de logement social.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande garantit la délivrance d'une information fiable et harmonisée quel que soit le guichet d'accueil, quel que soit le choix résidentiel du demandeur. Il précise les catégories de ménages devant faire l'objet d'un accompagnement spécifique.

Il définit le rôle de chaque partenaire et notamment des bailleurs sociaux et des communes.

Son plan d'actions est articulé selon 3 axes :

1. **La satisfaction du droit à l'information du demandeur** avec la mise en place d'un Service d'Information et d'accueil du Demandeur (SIAD) qui permet d'organiser la mise en réseau des différents lieux d'accueil du territoire en s'appuyant sur les lieux existants ;
2. **L'organisation de la gestion partagée de la demande au niveau intercommunal** qui doit permettre la mise en commun des dossiers de demandes de logement social et les informations relatives à l'évolution de leur dossier en cours de traitement via l'adhésion à la déclinaison départementale du Système National d'Enregistrement (SNE) ;
3. **L'organisation et le traitement de la gestion des demandes spécifiques justifiant d'un examen particulier** qui est étroitement liée au contenu et aux objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Le Plan a une durée de 6 ans et fera l'objet de bilans annuels, d'un bilan triennal et d'une évaluation finale (2026) devant être engagée 6 mois avant la fin de validité du Plan.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner un avis favorable au projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur 2020-2026 arrêté par l'agglomération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal donne, à la majorité (15 voix pour et 2 abstentions), un avis favorable au projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur 2020-2026 arrêté par l'agglomération.

N°55-19 - ACQUISITION DU GARAGE PEUGEOT DE MARMAGNE POUR INSTALLATION D'UN CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Les services techniques de la Commune de Marmagne sont installés dans plusieurs locaux anciens posant des problèmes en termes d'hygiène, de sécurité, mais également d'organisation du travail.

La précédente municipalité avait lancé, en 2018, un marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de nouveaux locaux techniques, place de la gare. Le marché de maîtrise d'œuvre a été résilié pour motif d'intérêt général, en juin 2019, par la nouvelle équipe municipale, en place depuis le 30 mars 2019 suite à la démission de M de Germay, maire de Marmagne.

Les propriétaires du Garage Peugeot, installé en plein centre-ville (en face de l'église), ont informé, récemment, M. DUPERAT, nouveau Maire de Marmagne, de leur prochain déménagement dans une commune voisine, à la demande de la marque Peugeot.

Une demande d'échange de terrains avait déjà faite en 2012 entre la commune de Marmagne et les propriétaires du garage Peugeot, désireux à ce moment-là de construire un nouveau garage à Marmagne afin de faire face au développement de leur activité et aux nouvelles normes imposées par la marque Peugeot.

Une étude notariale avait été chargée d'estimer les deux biens.

Après une visite détaillée des lieux et une analyse de transactions équivalentes, le garage avait été estimé entre 280 000 € et 300 000 €.

Dans un avis du 28 août 2019, le service des Domaines a estimé la valeur vénale du garage à 277 000 €.

Même si l'estimation des Domaines ne constitue qu'une indication, les deux parties se sont mises d'accord pour fixer le prix de vente à 277 000 €.

Cela permettra à la commune d'installer les services techniques communaux rapidement dans des locaux adaptés et pour un coût très inférieur au projet de construction initialement monté par l'ancienne équipe municipale,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal l'opération suivante.

La commune achète, à l'adresse « 4 impasse du canal », au prix de 277 000 €, conformément à l'avis du service des Domaines :

- La parcelle cadastrée AA n°55 (d'une surface de 8a96ca) comprenant un bâtiment de 454 m² en bon état d'entretien, comportant des bureaux, des sanitaires, des locaux de stockage et deux zones d'ateliers.
- et les droits de copropriété et d'usage dans une parcelle en nature de cour commune, cadastrée AA n°56 (d'une surface de 4a61ca)

Les propriétaires du garage ont accepté de laisser dans les lieux vendus un pont sur les trois actuellement présents dans les ateliers.

L'ensemble des frais liés à cette opération sera réglé par la commune de Marmagne.

M. Jean-Michel Damien demande à quoi correspond la cour commune et s'il faudra faire une séparation. Le Maire lui répond qu'une convention de cour commune avait été signée, qu'on restera là-dessus et qu'on mettra une bande au sol pour départager le parking de la boucherie. Jean-Michel Damien recommande que ces éléments soient écrits dans l'acte notarié. Pierre Desjardins demande quand aura lieu l'opération. Le Maire lui répond que cela se fera en janvier 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal donne son accord, à l'unanimité, pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AA n°55 et tous droits de copropriété dans la parcelle AA n°56 à usage de cour commune, et autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié, à régler la somme de 277 000 € au propriétaire, à régler les frais afférents à cette opération et à effectuer toutes démarches liées à la réalisation de cette opération.

N°56-19 - DEMANDE D'EMPRUNT

M. le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'acquisition du garage Peugeot pour l'installation du centre technique municipal, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 224 760,00 EUR, à 0.38 % sur 15 ans.

Il informe l'assemblée délibérante que la décision budgétaire modificative correspondante sera prise lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

4 établissements financiers ont été consultés : la Banque Postale, la Caisse d'Epargne, le Crédit Mutuel et le Crédit Agricole.

Mme Annie Jacquet, 1^{ère} adjointe, présente les 4 offres reçues.

La meilleure offre est celle du Crédit Agricole.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement proposée par le Crédit Agricole et après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Montant du contrat de prêt : 224 760,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 15 ans

Objet du contrat de prêt : financer l'acquisition du garage Peugeot pour l'installation du centre technique municipal

Versement des fonds : au plus tard le 07/01/2020

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0,38%

Echéances d'amortissement et intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : échéances constantes

Remboursement anticipé : selon les modalités définies dans l'offre

Frais de dossier : 224 euros

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec le Crédit Agricole.

N°57-19 – DEMANDE DE SUBVENTIONS

Par délibération en date du 18 décembre 2018, le conseil municipal avait sollicité la Communauté d'Agglomération Bourges Plus, au titre du fonds de concours 4G pour financer la construction du centre technique municipal, à raison de 74400 € (soit l'équivalent de deux dotations annuelles de 37 200€ chacune).

Par délibération en date du 25 juin 2019, le conseil municipal a résilié le projet de construction du centre technique municipal, annulant ainsi la demande de fonds de concours afférente.

Monsieur le Maire propose de solliciter la Communauté d'Agglomération Bourges Plus, au titre du fonds de concours 4G, pour l'acquisition du garage Peugeot situé en coeur de ville, pour y installer les services techniques municipaux à raison de 74400 € (soit l'équivalent de deux dotations annuelles de 37 200€ chacune).

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur le plan de financement prévisionnel suivant :

Coût d'acquisition : 277 000 €
Frais notariés (estimation) : 4 200 €
Travaux divers : 17 960 €
Subvention Bourges Plus (24.86 %) : 74 400 €
Autofinancement : 224 760 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le plan de financement prévisionnel et autorise Monsieur le Maire à effectuer la demande de subvention auprès de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus.

N°58-19 - BONS CADEAUX POUR LES AGENTS COMMUNAUX

De façon exceptionnelle et à l'occasion des fêtes de Noël, Monsieur le Maire souhaite délivrer des bons cadeaux à tous les agents de la collectivité, en respectant le plafond de 5% de la Sécurité Sociale, par agent et par année civile et au prorata de leur temps de présence.

Monsieur le Maire propose d'augmenter la valeur des bons cadeaux de 5€ par personne, passant ainsi de 90 € à 95 € par personne, au prorata de leur temps de présence.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal donne son accord, à la majorité (11 voix pour et 6 voix contre) pour l'attribution de bons cadeaux d'une valeur de 95 € à chacun des agents communaux, au prorata de leur temps de présence, et autorise Monsieur le Maire à faire les démarches nécessaires.

Questions diverses

- Le Maire informe les conseillers municipaux qu'un courrier a été envoyé à toutes les associations de Marmagne pour que leurs représentants assistent à une réunion de sensibilisation des déchets le mardi 1^{er} octobre à 18h30 à la salle des fêtes. Cette réunion sera animée par M. Chauvin de Bourges Plus qui, par ailleurs, organisera une exposition sur ce thème auprès des scolaires.
- Le Maire informe les conseillers municipaux qu'une réunion avec les référents de la participation citoyenne est prévue le lundi 30 septembre à 18h30 au Chalet. Il rappelle qu'il y a beaucoup de cambriolages en ce moment et que la gendarmerie a souligné ne pas avoir beaucoup d'informations de la part des référents. Le Maire insiste sur la vigilance de chacun et sur le signalement auprès des gendarmes de tout fait inhabituel.
- Le Maire rappelle les situations récentes avec les gens du voyage. Jean-Michel Damien se souvient alors des difficultés qu'il avait eu avec le Maire précédent, à gérer certaines situations avec les gens du voyage et avec certains habitants de Marmagne à ce sujet. Il constate que le Maire actuel a vécu la même chose cette année.
- Jean-Michel Damien demande où en est l'achat du camion. Le Maire répond qu'un camion d'occasion, de 2014, est arrivé la semaine dernière. Il a demandé à acheter une canne pour bloquer le volant et à ce que le tracteur soit garé, chaque soir, devant le garage.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et ans que dessus et ont signé les membres présents.

Le Maire,
B.DUPERAT

Le secrétaire
P.DESJARDINS

A.JACQUET

D.TRAVES

B. DA COSTA

L. MILLET

C. BERGER-LINARD

F.CHARPENTIER

JM DAMIEN

D. JADEAU

O. LASSEUR

P. MOROT

F.SALESSE