

Relevé de décisions

Le 02/09/2022

Convocation du Conseil municipal adressée individuellement par écrit à chacun des membres pour la réunion du 9 septembre, à la mairie.

Le Maire

Séance du 9 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le neuf septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de St Christophe-sur-le-Nais en séance publique sous la présidence de Madame Catherine LEMAIRE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames LEMAIRE C. ; COURTOIS A. ; ELLEOUEY-HOCDE E. ; GENEST M-N. ; GABARD M. ; OSINIAC B. ; POUPEE A. ; MARANDEAU N.

Messieurs BLANCHARD B. ; COURATIN E. ; LASCAUD A. ; ZARDET P. ; PORTENSEIGNE L. ; ALBERT-DE RYCKE T.

ÉTAIT ABSENT : CACHAU P.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : ZARDET Pascal

ORDRE DU JOUR

1. Approbation de compte-rendu

Le compte rendu du 8 juillet 2022 est adopté à la majorité (abstentions de Mesdames Elleouet-Hocdé, Genest, et Messieurs Zardet et Portenseigne, absents à la précédente séance)

2. Elus – Personnel – Institution

Visite Sénat pour les élus: Madame Lemaire, Maire fait part de l'invitation d'un sénateur d'Indre et Loire pour une visite du Sénat avec plusieurs dates. Les groupes seront composés de 40 personnes maximum. Les élus se rapprocheront du secrétariat de mairie pour une inscription en ligne.

Correspondant incendie et secours Madame Lemaire, Maire, informe qu'elle doit désigner par arrêté municipal un correspondant incendie et secours, qui aura pour missions l'information et la sensibilisation du conseil municipal et des habitants de la commune sur l'ensemble des questions relatives à la prévention et à l'évaluation des risques de sécurité civile, à la préparation des mesures de sauvegarde, à l'organisation des moyens de secours, à la protection des personnes, des biens et de l'environnement et aux secours et soins d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi qu'à leur évacuation. Madame Lemaire, Maire, informe qu'elle nommera M. Lascaud André, Maire-Adjoint vu ses compétences en tant que lieutenant-colonel des pompiers.

Délibération n°68 : Poste Agent Technique : Madame Lemaire Maire, informe de l'opportunité de création d'un poste d'agent technique à 35/35^{ème} en remplacement d'un agent en longue maladie. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de créer un poste d'adjoint technique sous contrat à durée déterminée d'un an à compter du 1^{er} octobre à 35/35^{ème}. Il sera rémunéré à l'indice brut 367 (IM340) valeur au 1^{er} septembre 2022.

Flash info – accueil des jeunes du Service National Universel

Madame Lemaire, Maire, fait part du flash info sur le Service National Universel, pour les jeunes de 15 à 17 ans, permettant une implication de tous les jeunes dans la vie locale.

3. Finances

Délibération n°69 : Délibération modificative de crédits – Pôle Santé : le Conseil Municipal décide de procéder au mouvement de crédits suivants de 5000€ afin de procéder au règlement des loyers d'habitation auprès de l'Ehpad comme autorisé dans la délibération du 26 novembre 2021 avec prise en charge de 6 mois de loyers 3000€ et remboursement par le médecin de 4 mois de loyers.

Notification de subventions

Madame Lemaire, Maire, fait part de la notification Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle (FDPTP) et du Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Additionnelle aux droits d'enregistrement (FDPTADE) d'un montant total de 40858,84€ (contre 33266,17€ en 2021)

Acquisition mobilier : Madame Lemaire, Maire, fait part de diverses acquisitions de mobilier.

Délibération n°70 : Location de matériel aux particuliers : Madame Lemaire, Maire, fait part de la multiplication des demandes pour des emprunts de mobilier (tables et chaises de la Salle Beausoulage) par les particuliers. Ces emprunts suscitent beaucoup de manipulations de la part des agents techniques, avec peu de recours en cas de détérioration. Madame Lemaire propose qu'une convention d'emprunt soit signée par les particuliers, avec une location financière pour les chaises et les tables, les grilles d'expositions et les barnums. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de fixer les tarifs de locations comme suit :

Chaise à l'unité : 2,50€

Table à l'unité : 5,00€

Grille d'exposition à l'unité: 10€

Barnum à l'unité: 50€

La caution sollicitée pour l'emprunt des chaises et tables et grilles d'exposition sera de 500€. La caution pour l'emprunt des barnums est fixée à 1000€. Une convention d'emprunt et un règlement seront rédigés.

La Communauté de communes a une politique de prêt de matériels aux associations et non aux particuliers. C'est la commune qui doit gérer les emprunts et aller chercher ces matériels sur différents sites. Une réflexion devra être faite pour acquérir du matériel supplémentaire afin que les employés n'aient plus à traverser le canton pour chercher et ramener divers équipements.

Spectacle : Madame Lemaire fait part de l'action culturelle dans le cadre du partenariat avec la Direction du Livre et de la lecture publique : le spectacle « Bon Appétit » aura lieu au Foyer de Saint Christophe sur le Nais, le samedi 1^{er} octobre à 11h00. La DDLLP prend à sa charge les 690€ de spectacle, les 173€ de frais de déplacement et 55,29€ de Sacem. Le restant à charge de la commune s'élève à 2 repas et l'hébergement.

Annulation feu d'artifice : Madame Lemaire, Maire, fait part de l'annulation du feu d'artifice par la Commune de Saint-Paterne-Racan et du mail de questionnement de la part de l'entreprise Pyroconcept : (report éventuel et demande de participation aux frais fixes pour 1355€ - valeur août 2022.

Délibération n°71- report feu d'artifice et règlement factures : Le Conseil Municipal, à l'unanimité accepte le report du feu d'artifice en 2023, qui aura lieu à Saint Patern Racan, avec règlement de la somme de 1786,40€TTC au titre de l'avance de matériel immobilisé, et le règlement d'une somme de 1355€TTC au titre des frais fixes. Cette facturation devrait être établie au prorata du nombre d'habitants des deux communes.

Projet loi de finances – mesures gouvernementales : Madame Lemaire fait part d'un article paru dans la Gazette des Communes : l'exécutif prévoyait une baisse des dépenses publiques locales de 0.3% (prévisions de cadrage). Une augmentation de dépenses de 4,9 % est prévue en 2022 compte tenu de l'inflation et de la revalorisation du point d'indice de 3,5% de la fonction publique au 1^{er} juillet 2022 (salaires). Les collectivités s'interrogent sur l'évolution des dotations de l'Etat. Les concours financiers de l'Etat envers les collectivités territoriales devraient croître de 0,6Md€ pour atteindre 52,8Md€ en 2023.

4. Bâtiments

Loi d'exception transition énergétique : Madame Lemaire, Maire, fait part d'un mail de la Fédération Vent contraire (documents envoyés aux conseillers).

Intervention d'Elisabeth Borne sur France Inter du 1^{er} Septembre sur le Fonds Vert

La Première ministre a annoncé la mise en place d'un « fonds vert » d'1,5 milliard d'euros pour les collectivités, dédié à des investissements en matière de lutte contre le changement climatique. L'AMF souligne que le fonds annoncé ne concerne que des investissements spécifiques, et prendra plusieurs années à produire ses effets. L'annonce n'apporte donc aucune réponse à l'urgence de la hausse des prix de l'énergie et des matières premières pour les collectivités, qui est l'ardente priorité.

Chauffage bâtiments : les recommandations en matière de chauffage de bâtiments seraient de 19° et 16° pour les salles sportives.

5. Voirie

Fibre Optique : une entreprise de téléphonie annonce le début de commercialisation des offres fibre, accessibles à la quasi-totalité des habitants, et donne le contact de la responsable des relations territoriales

Amendes de Police : Madame Lemaire, Maire rappelle le dépôt du dossier de demande de subvention pour la création d'une zone de rencontre Chemin de la Perrine et la mise en place de 5 ralentisseurs. Le département a décidé d'attribuer une subvention de 2533,78€ soit 43,97% du montant HT.

Parcours sportif – notification. Madame Lemaire, Maire fait part de la notification d'une somme de 7914,24 euros pour la création d'un parcours didactique, soit 50% des dépenses subventionnables. Le dossier auprès de l'Agence Nationale du Sport est réputé complet par l'instructeur départemental.

6. Intercommunalité

Emprunt matériel communautaire : Madame Lemaire fait lecture d'une demande de la communauté de communes, qui sollicite le recensement des manifestations communales pour lesquelles du matériel communautaire pourrait être emprunté. Ces dates seront répertoriées lors de la prochaine réunion de la Commission fêtes et cérémonies

Délibération n°72 : Zone de revitalisation des commerces en milieu rural – demande inscription dans le dispositif : le Conseil Municipal, à l'unanimité, sollicite l'inscription de la commune au titre du dispositif Zone de revitalisation des commerces en milieu rural.

Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires : Madame Lemaire fait part d'une lettre du Président du Conseil Départemental relatif à la modification du SRADDET, qui :

- appelle à la vigilance sur la gestion des déchets afin de permettre l'implantation d'une unité de production d'énergie verte,
- soulève l'inquiétude des maires sur la question de la zéro artificialisation nette, qui ne permet plus de répondre aux aspirations des populations pour leur habitat
- Interroge sur le développement des énergies renouvelables avec une demande de mise en place d'une « véritable politique, bien au-delà de simples incantations d'un schéma ».

Enquête Direction générale de l'Habitat : une enquête est ouverte afin d'assurer la répartition des dossiers entre la DDT et la DDFIP pour la liquidation des taxes d'urbanisme pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} septembre 2022.

Agence Départementale d'Information sur le logement d'Indre-et-Loire (Adil France Renov'Touraine) : Madame Lemaire, Maire fait part de la création de cette nouvelle agence afin de permettre aux collectivités et aux particuliers d'accéder aux offres sur les thématiques du logement et de la rénovation énergétique. Les missions principales sont l'information logement avec conseil juridique, financier et fiscal, et l'information sur la rénovation énergétique, les énergies renouvelables et la transition énergétique.

7. PLU-Urbanisme

Délibération n°73 : Annulation de la délibération n°57 du 10 juin 2022 portant préemption de la parcelle B1499

Madame Lemaire, Maire, informe que par délibération n°27 du 27 mai 2020, le Conseil Municipal avait donné délégation pour que Madame Lemaire, Maire puisse préempter des biens jusqu'au prix de 150 000€ et que les décisions de préemption devaient ensuite faire l'objet d'un rapport en réunion de conseil municipal.

Madame Lemaire, Maire, rappelle le dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner par le notaire de Saint-Paterne Racan le 17 mai 2022 pour un terrain cadastré B1499, d'une surface de 1253m², situé rue des Rochettes, en vue d'une cession de 19 000€, avec vocation à demeurer un jardin d'agrément (case cochée et destination précisée dans la DIA). Cette DIA, avec mention de la préemption, a été signée par Madame Catherine Lemaire, Maire, le 11 juin 2022 et notifiée au notaire de Saint-Paterne-Racan ce même jour.

Madame Lemaire, Maire, rappelle que les réseaux d'assainissement ont été réalisés dans la rue des Rochettes pour des terrains classés en zone UB (zone constructible). La réalisation des réseaux a été dimensionnée pour la desserte de terrains constructibles, au vu de l'ancien projet de lotissement et du permis d'aménager déposée par la propriétaire actuelle de trois parcelles à construire, dont la parcelle B1499.

Madame Lemaire, Maire, précise qu'elle avait rencontré les services de la DDT pour l'aménagement de ce terrain et il avait été préconisé la réalisation de deux habitations mono-familiales sur ce terrain de 1253 m², afin d'être conforme aux OAP fixées par le SCOT et le PLU OAP fixant à respectivement 15 logements à l'hectare pour le PLU et 18 logements à l'hectare pour le SCOT.

Madame Lemaire, Maire, précise que dans cette affaire, elle avait souhaité soumettre cette question au Conseil Municipal dans un souci de transparence et afin qu'une décision collégiale soit adoptée dans un souci de bonne administration. La principale difficulté réside dans la sémantique : le Conseil Municipal aurait juste dû approuver la décision de préemption par Madame Lemaire, Maire.

Par délibération n° 57 du 10 juin 2022, le Conseil Municipal a décidé de préempter la parcelle B1499 d'une surface de 1253 m², située rue des Rochettes, au prix de 19000€. Madame Lemaire Maire, fait part du recours gracieux déposé le 4 août 2022 par l'avocat des personnes concernées par cette préemption.

Elle énumère les différents arguments présentés par l'avocat des requérants et par notre conseiller juridique : selon les avocats,

- *Le Conseil Municipal n'avait pas la compétence pour préempter ce bien car Madame Lemaire, Maire avait reçu une délégation pour préempter seule les biens à hauteur de 150 000€ (délibération n°27 mai du 27 mai 2020) ;*
- *L'opération d'aménagement n'est pas suffisamment justifiée pour cette parcelle, ; les OAP du PLU et du SCOT ont des portées générales et il n'y a pas de programme précis sur cette parcelle dans le règlement du PLU.*

Le Conseil Municipal doit prendre une décision : soit procéder au retrait de la délibération, soit ne pas procéder au retrait, ou toute autre proposition.

Plusieurs conseillers municipaux regrettent qu'un terrain de plus de 1000m², classé en zone UB, qui a vocation à être construit puisque les réseaux viennent d'être réalisés, et avec la perspective d'accueil de nouveaux habitants, soit cédé à un prix inférieur au prix du marché pour demeurer un jardin d'agrément, comme précisé dans la DIA.

Cette cession de parcelle entre particuliers ne répond pas aux objectifs des OAP fixant à respectivement 15 logements à l'hectare pour le PLU et 18 logements à l'hectare pour le SCOT. La destination de jardin d'agrément comme précisé dans la DIA est contraire à la vocation déterminée par le PLU. De plus, les dernières directives du ZAN (zéro artificialisation nette) imposées par le législateur remettent en cause les possibilités d'urbanisation futures pour des terrains encore non classés en zone urbaine. Cette consommation d'espace urbain à finalité de maintien en terrain nu, est contraire aux objectifs du PLU. De même elle est contraire aux objectifs de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui sont de lutter contre les pratiques abusives et de réguler le marché immobilier. De plus, la réalisation des réseaux a été dimensionnée pour la desserte de terrains constructibles, au vu de l'ancien projet de lotissement et du permis d'aménager déposée par la propriétaire actuelle de trois parcelles à construire, dont la parcelle B1499.

Le Conseil Municipal prend note que la délibération, objet du recours gracieux, a été adoptée dans un souci de transparence des transactions et projets d'acquisition de la commune. Il acte que la DIA a bien été signée le 11 juin 2022 par Madame Catherine Lemaire, Maire et confirme le bien-fondé de la DIA.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de retirer la délibération n°57 du 10 juin 2022. Le Conseil Municipal note que les délais du recours gracieux expirent au 4 octobre 2022. Il autorise Madame Lemaire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

Révision allégée : Madame Lemaire fait lecture d'un mail du cabinet Auddice indiquant que la Communauté de Communes adoptera une délibération pour la reprise de la révision allégée du PLU suite à la consultation des personnes publiques associées.

8. Affaires scolaires

Arrivée d'une nouvelle Professeure des Ecoles en classe de petite et moyenne section.

9. Agenda

Intention publique : changement de date – l'atelier du 10 septembre est annulé. Le 18 septembre, une réunion aura lieu sur le site de la Chapelle Saint-Gilles à l'occasion des journées européennes du patrimoine.

Jardin des Sens : une réunion technique est prévue le 15 septembre à 17h00 en Mairie.

Parcours Au Fil des Chemins : Inauguration le 18 septembre à 10 heures à la Chapelle Saint Gilles.

Week-end du 10-11 septembre : Ginguette à l'Ehpad avec repas des familles ; Exposition « l'Art est au pré » à la Bardouillère ; Pêche à l'Etang de Neuvy-le-Roi.

10. Affaires Diverses

Remerciements : l'Association Solidarité Neuillé-Neuvy fait part de ses remerciements pour l'attribution de subvention.

Biens sans Maître : Réforme de la procédure d'incorporation au domaine communal. Désormais, les biens dont la taxe foncière n'est pas payée trois années consécutives sont considérés en tant que bien sans maître et peuvent être incorporés au domaine privé communal.

Conseil Départemental : attribution d'un atlas des amphibiens et reptiles d'Indre-et-Loire

ASTT du Nais : l'association sollicite le prêt de l'Espace Beausoulage et la gratuité du chauffage

Délibération n°74 : Prêt de l'Espace Beausoulage et gratuité du chauffage

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le prêt de l'espace Beausoulage à l'ASTT du Nais. Une vigilance particulière sera portée pour l'utilisation du chauffage qui sera fixé à 16°. En cas d'oubli d'arrêt du chauffage, il sera facturé à l'ASTT du Nais la somme correspondant à une consommation journalière de 100 litres de fioul par jour de chauffe inutile (valeur du fioul au jour de la consommation). Une nouvelle convention de mise à disposition de ces locaux sera rédigée et signée avec cette association.

Communiqué de Presse du Conseil Départemental : Madame Lemaire fait lecture du communiqué du Président du Conseil Départemental suite à l'agression du Maire de Saint-Pierre des Corps.

Lettre d'une administrée : Madame Lemaire Maire, fait lecture d'une lettre d'une administrée sur les délais de règlement d'une facture. Madame Lemaire fait lecture de la réponse faite pour chaque point évoqué.

Parole aux élus :

M. Lascaud, André, Maire-Adjoint, informe de la panne de VMC de l'Ecole Maternelle suite à l'orage du 2 septembre. De même, l'orage a endommagé des cloches de l'Eglise.

Mme Poupée évoque les difficultés de stationnement sur le Parking en Vienne pour la dépose des enfants qui prennent le bus scolaire. Le Forum des associations s'est bien passé.

La séance est levée à 22h25