

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 27 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi vingt-sept février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Etaient présents : M. THOMAS - Mmes MAUDUIT - YVERNAULT-TROTIGNON - MM. VILLIN – PIVOT -Mme VIOUX – M. RIAUTE - Mmes AYALA - JACQUIN - MM. POITEVIN - GRANGER - JACQUET - Mme BIGOT – MM. DUPONCHEL - AUSSOURD - Mmes VERKEN - LALANGE - ROULLEAUX.

Etaient excusés : Mme ORZAKIEWICZ – M. BAILLOU.

Etaient absents : Mme COLLIN – M. CLEMENT – Mmes DUFLOS - HANGUEHARD.

Madame Lucette VIOUX est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle accepte.

Le compte rendu du conseil municipal du 11 décembre 2018 est approuvé à l'unanimité.

POINT N° 1 – DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE (DOB) 2019

Monsieur le Maire explique que le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est une obligation énoncée par l'article L3312-1 du CGCT qui précise que, dans les deux mois qui précèdent l'adoption du budget primitif, les conseillers municipaux sont invités à débattre des orientations proposées pour l'élaboration du budget à venir.

Il précise que la loi NOTRe du 16 juillet 2015 porte de nouvelles dispositions pour l'organisation du DOB. Elle prévoit une approbation du rapport d'orientation budgétaire. La délibération doit désormais faire apparaître la prise d'acte de la tenue du DOB et l'approbation du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) qui doit être suivi d'un vote.

La commission des finances a émis un avis favorable.

Monsieur JACQUET souhaite ajouter au débat d'orientation budgétaire 2019 la réfection du « chemin blanc » situé au-dessus du lotissement du Pré du Mez.

Madame YVERNAULT-TROTIGNON indique qu'il faut entreprendre une réflexion globale sur la circulation dans ce « chemin blanc » qui relie le quartier des Renards au quartier du Pré du Mez. Elle propose de mettre ce point à l'ordre du jour d'une prochaine commission urbanisme et travaux.

Monsieur PIVOT alerte le Conseil Municipal sur la vitesse excessive des voitures sur ce chemin.

Madame LALANGE confirme qu'il s'agit d'un chemin rural, mais qu'il est très emprunté.

Monsieur VILLIN et Madame YVERNAULT-TROTIGNON précisent que la partie basse du lotissement du Pré du Mez fera l'objet d'une autorisation d'aménager et qu'il faut ainsi repenser la trajectoire du chemin pour en faire une desserte aux futurs lotissements.

Monsieur JACQUET alerte le Conseil Municipal sur l'engagement de réfection du « chemin blanc » inscrit dans le programme électoral de Monsieur Le Maire, Régis BLANCHET.

Monsieur VILLIN précise que si le « chemin blanc » est revêtu d'enrobée il devient une voie communautaire et ne dépendra plus de la commune de Buzançais.

Le conseil municipal ne formule aucune observation et prend acte du DOB. Le conseil municipal approuve le ROB.

POINT N° 2 – GARANTIE D’EMPRUNT AUPRES DE SCALIS

Monsieur le Maire expose que pour faire face aux dispositions de la loi de finances 2018 qui mettent à mal les capacités financières des Entreprises Sociales de l’Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignations, en accord avec l’Etat, propose des dispositifs d’accompagnement dans les réformes qui impactent le secteur du logement social.

Parmi celles-ci, l’Etat donne la possibilité aux organismes d’allonger une partie de leurs prêts en cours.

Ainsi, la commune de Buzançais est sollicitée pour le renouvellement de la garantie des emprunts en cours contractés par SCALIS pour un montant total de 1 539 301,99 €.

Monsieur le Maire explique que la garantie de la collectivité est accordée jusqu’au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l’Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d’exigibilité.

Sur notification de l’impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s’engage à se substituer à l’Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil Municipal s’engage jusqu’au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

La commission des finances a examiné favorablement ce dossier préalablement à la séance du conseil municipal.

Jean-Claude JACQUET souhaite qu’un rendez-vous soit organisé avec le bailleur social SCALIS pour obtenir un commentaire sur les documents liés à la garantie d’emprunt.

Le conseil municipal accorde à l’unanimité la garantie d’emprunt auprès de SCALIS pour un montant total de 1 539 301,99 € et autorise Monsieur le Maire à signer l’avenant et l’ensemble des documents afférents.

POINT N° 3 – GARANTIE D’EMPRUNT AUPRES DE L’OPHAC

Monsieur le Maire explique que pour faire face aux dispositions de la loi de finances 2018 qui mettent à mal les capacités financières des Entreprises Sociales de l’Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignations, en accord avec l’Etat, propose des dispositifs d’accompagnement dans les réformes qui impactent le secteur du logement social.

Parmi celles-ci, l’Etat donne la possibilité aux organismes d’allonger une partie de leurs prêts en cours.

Ainsi, la commune de Buzançais est sollicitée pour le renouvellement des garanties d’emprunts en cours contractés par l’OPHAC pour un montant total de 1 857 353,96 €.

La garantie de la collectivité est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Monsieur le Maire indique que le conseil municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

La commission des finances a examiné favorablement ce dossier préalablement à la séance du conseil municipal.

Le conseil municipal accorde à l'unanimité sa garantie d'emprunt auprès de l'OPHAC pour un montant total de 1 857 353,96 € et autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant et l'ensemble des documents afférents.

POINT N°4 – DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ETUDE PREALABLE DU DISPOSITIF « LE PANIER DU MARCHÉ DE BUZANCAIS »

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Buzançais a présenté début 2018 auprès du Ministère de l'Economie et des Finances un dossier de demande de subvention au titre du FISAC (fonds d'intervention pour les services l'artisanat et le commerce). La décision du FISAC est intervenue le 9 janvier 2019.

Dans ce programme d'action figure la consigne qui consiste à la création d'un outil de prise de commandes associé à un lieu de récupération, dans des casiers réfrigérés, des produits commandés auprès des commerçants du marché hebdomadaire. Ainsi la population active, indisponible aux horaires du marché, pourrait avoir accès aux produits locaux du marché 24/24.

Ce projet soulève plusieurs problématiques : coordination des producteurs, règles sanitaires, continuité des approvisionnements, logistique, etc. L'étude préalable permettra d'aborder l'ensemble de ces points et ainsi faire des préconisations (étude d'opportunité et étude de faisabilité).

Cette étude préalable, d'un montant de 28 980 € TTC, peut être financée à 100% par Leader et le dispositif A vos Idées mis en place par la Région Centre-Val de Loire.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver ce projet,
- de l'autoriser à solliciter une subvention de 14 490 € au titre du FEADER sur les dépenses éligibles auprès du Syndicat Mixte du Pays Castelroussin Val de l'Indre dans le cadre du programme européen LEADER 2014/2020 pour la réalisation du projet.

- de l'autoriser à solliciter une subvention de 14 490 € auprès du conseil régional dans le cadre du dispositif A vos ID,
- de l'autoriser à engager toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents afférents au projet ci-dessus.

La commission des finances a émis un avis favorable sur ce dossier préalablement à la séance du conseil municipal.

Madame YVERNAULT-TROTIGNON précise que le montant de l'étude est important mais que la mise en œuvre de ce dispositif nécessite un strict respect des conditions sanitaires liées à la collecte et la conservation des denrées.

La commune souhaite ainsi soutenir le marché hebdomadaire du vendredi. Il s'agit d'un projet innovant qu'il convient de mener à bien dans les meilleures conditions.

Madame LALANGE demande qui fait partie de la commission du marché.

Monsieur AUSSOURD indique qu'il a été écarté de la commission du marché.

Madame YVERNAULT-TROTIGNON indique qu'il a fallu ajouter à la commission existante du marché des représentants des commerçants ambulants pour créer un comité de pilotage.

Madame LALANGE insiste sur le fait que les élus ne sont plus présents dans la commission marché.

Monsieur AUSSOURD précise qu'il convient de se rapprocher des syndicats des commerçants non sédentaires.

Madame YVERNAULT-TROTIGNON indique que ce travail est actuellement en cours et que le comité de pilotage travaille actuellement sur le règlement intérieur du marché.

Monsieur Le Maire propose la constitution d'un groupe d'un comité de pilotage associant élus et commerçants non sédentaires.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la demande de subvention, formulée auprès des dispositifs Leader et A vos Idées pour l'étude préalable du dispositif « Le panier du marché » qui s'élève à 28 980 € TTC.

POINT N°5 – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS D’ACTION RURALE

Monsieur le Maire indique que pour faire face aux épisodes de fortes chaleurs, le budget 2019 intègre des travaux de climatisation prioritairement sur des bâtiments communaux accueillants des enfants. Par ailleurs, il convient de renouveler la chaudière de la cuisine centrale devenue vétuste.

Le montant total des devis liés à cette opération s’élève à 88 636,07 € HT, éligible à un cofinancement au titre du Fonds d’Action Rurale.

Il propose de solliciter le Conseil Départemental pour l’octroi d’une subvention à la hauteur de 50% du montant des dépenses.

La commission des finances a émis un avis favorable sur ce dossier préalablement à la séance du conseil municipal.

Le conseil municipal approuve à l’unanimité la demande de subvention au titre du Fonds d’Action Rurale pour l’opération de climatisation et de travaux de chauffage sur les bâtiments communaux qui s’élève à 88 636,07 € HT et autorise le Monsieur le Maire à signer les documents afférents.

POINT N°6 – CESSIION DE L’IMMEUBLE SITUE 67, RUE DES PONTS A L’OPAC

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de la convention signée avec l’ANAH en mai 2018 en faveur de la revitalisation du territoire il est prévu des financements de l’Etat pour le logement social, notamment en centre bourg, sur des immeubles repérés comme relevant potentiellement du dispositif de Résorption de l’Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du Traitement de l’Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI).

L’immeuble situé 67, rue des Ponts fait partie de ces immeubles identifiés et la commune l’a acquis par délibération 2018/69 du 16 juillet 2018.

L’OPAC projette de réaliser quatre logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d’Intégration) dans cet immeuble et sollicite la commune pour participer à cette opération.

Il a été convenu de céder cet immeuble à l’OPAC pour l’euro symbolique, estimant ainsi l’apport de la commune de Buzançais à cette opération.

Monsieur le propose d’approuver cette vente.

La commission des finances a émis un avis favorable sur ce dossier préalablement à la séance du conseil municipal.

Le conseil municipal approuve à l’unanimité la cession de l’immeuble situé 67, rue des Ponts au bénéfice de l’OPAC pour l’euro symbolique et autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents à cette cession.

**POINT N°7 – DEFINITION DU MONTANT DU LOYER DE LA BOUCHERIE
SITUEE 1, RUE DES 3 MARCHANDS**

Monsieur le Maire explique que dans le cadre des travaux de rénovation de l'avenue de la République il est prévu la démolition de l'actuelle boucherie louée à la commune par Monsieur Letourneau.

Son relogement est prévu au 1, rue des Trois Marchands, à l'issue des travaux de rénovation actuellement en cours.

Il précise que cette opération a fait l'objet d'une convention entre Monsieur Letourneau et la Commune de Buzançais où il a été convenu une augmentation de 100 € du loyer mensuel actuel fixé pour la location de la boucherie située 7 avenue de la République.

Ainsi le loyer mensuel sera donc fixé à 560 € HT, soit 672 € TTC, révisable annuellement dans les conditions habituelles qui seront définies dans le bail commercial (indexé sur l'indice de référence des loyers commerciaux établi par l'I.N.S.E.E). Il est actuellement de 460 € HT.

La commission des finances a émis un avis favorable sur ce dossier préalablement à la séance du conseil municipal.

Le conseil municipal fixe à l'unanimité le montant du loyer de la boucherie située 1, rue des 3 Marchands à 560 € HT soit 672 € TTC et autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents.

**POINT N°8 – AVENANT A LA DELIBERATION 2018/91 FIXANT LE LOYER
DE L'IMMEUBLE SITUEE 11, RUE VICTOR HUGO**

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1^{er} janvier 1972, la commune de Buzançais loue à l'évêché de Bourges l'immeuble situé 11, rue Victor Hugo, à usage de presbytère.

Il propose de régulariser le délai de location. Ce contrat de location prendra effet de façon rétroactive à partir du 1^{er} janvier 2017 et pour une durée de cinq ans soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Le montant du loyer annuel de base est fixé à 1 835 € (source des domaines). Il évoluera en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers. Cet indice de base est publié au 1^{er} janvier de chaque année. La première révision sera effectuée pour le loyer de l'année 2019 suivant l'évolution de cet indice au 1^{er} janvier 2019 sur la base de l'indice publié à cette date.

La commission des finances a émis un avis favorable sur ce dossier préalablement à la séance du conseil municipal.

Madame LALANGE demande s'il s'agit d'un logement en bon état.

Monsieur le Maire confirme que ce logement est bon état général mais qu'il convient de faire quelques travaux de rafraîchissement.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'avenant à la délibération 2018/91 pour la location de l'immeuble situé 11, rue Victor Hugo à usage de presbytère et autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents.

POINT N°9 – RETRAIT DE LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 11 décembre 2018, le conseil municipal de la ville de Buzançais approuvait la modification simplifiée du PLU.

Cette modification portait sur deux aspects :

- La modification de la zone Uc en Ua
- La modification du règlement de la zone A

Il indique que par courrier du 25 janvier 2019, les services de contrôle de légalité de la Préfecture ont émis un recours gracieux à l'encontre de la délibération du 11 décembre 2018 en arguant que ces évolutions devaient être traitées par une modification de droit commun avec enquête publique afin d'éviter tous risques de contentieux.

Conformément à la demande des services préfectoraux, il convient de procéder au retrait de la délibération d'approbation du PLU.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité le retrait de la délibération d'approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

POINT N°10 – DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA RENOVATION DE LA PISCINE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération 2018/72 du 16 juillet 2018, le conseil municipal a sollicité Le Conseil Départemental pour l'octroi d'une subvention au titre du Fonds Sportif.

Le programme de travaux a été ajusté et définit de la façon suivante :

TRANCHE FERME

Réfection du revêtement des plages (résine) et des goulottes des bassins

TRANCHE CONDITIONNELLE N°1

Remplacement de la totalité des gardes corps et rampes métalliques

TRANCHE CONDITIONNELLE N°2

Réfection du revêtement du bassin ludique (pataugeoire)

Pour l'année 2019, la municipalité a décidé de réaliser la tranche ferme pour un montant de 382 000 € HT et la tranche conditionnelle n°1 pour un montant de 63 300 € HT, soit un total de 445 300 € HT au titre des travaux et 13 660 € HT au titre de la maîtrise d'œuvre.

Monsieur le Maire indique qu'il convient d'ajuster le plan de financement de cette opération et de solliciter le Conseil Départemental à hauteur de 183 464 € soit 40% du montant de l'opération.

DEPENSES		RECETTES	
Travaux (tranche ferme et tranche conditionnelle n°1)	445 300 € HT	Conseil Départemental (fonds départemental de rénovation et de réhabilitation des équipements sportifs)	183 464,00 €
Honoraires (3%)	13 660,00 €	Autofinancement	275 196,00 €
TOTAL	458 660,00 €	TOTAL	458 660,00 €

La commission finances a examiné favorablement ce dossier préalablement au conseil municipal.

Monsieur VILLIN rappelle au Conseil Municipal qu'une procédure juridique est actuellement en cours eu égard aux malfaçons déclarées sur les travaux précédemment réalisés.

Il indique que le tribunal a statué en faveur de la commune de Buzançais en première instance, mais que l'entreprise a fait appel. Une indemnité de 185 000.00 € a été versée à la commune, celle-ci restera bloquée dans l'attente de la décision finale du tribunal.

Il rappelle la stricte nécessité de réaliser les travaux de rénovation pour la saison 2019 dans le cas contraire, la piscine ne pourra pas ouvrir ses portes.

Monsieur VILLIN précise que le délai approximatif de la réalisation des travaux est de quatre mois.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la demande de subvention formulée auprès du conseil départemental pour les travaux de rénovation de la piscine municipale qui s'élèvent à 458 660 € et autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents.

POINT N°11 – VŒU D'OPPOSITION AU TRANSFERT DES COMPETENCES

Monsieur le Maire explique que la loi 2018-702 du 3 août 2018 revient sur la mise en œuvre du transfert des compétences « eau » et « assainissement » aux intercommunalités.

Ce texte maintient le caractère obligatoire de ce transfert pour les communes situées dans le périmètre d'une communauté d'agglomération, en conservant la date butoir du 1er janvier 2020.

En ce qui concerne les communes situées dans des communautés de communes, le principe d'un dispositif de report au 1^{er} janvier 2026 a été acté. Toutefois, ce décalage dans le temps sera possible grâce au dispositif de la minorité de blocage, à la condition qu'une délibération soit prise en ce sens avant le 1er juillet 2019.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de s'opposer au transfert des compétences « eau » et « assainissement » au 1^{er} janvier 2020.

Le conseil municipal s'associe à cette démarche et formule un vœu d'opposition au transfert des compétences « eau » et « assainissement » au 1^{er} janvier 2020.

POINT N°12 – MISE A JOUR DES TARIFS DE GESTION DU SERVICE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire indique que les tarifs de gestion du service de l'eau et de l'assainissement doivent être réévalués en matière de fournitures et de travaux sur les ouvrages.

Les nouveaux tarifs seront applicables au 11 mars 2019.

La commission Economie Finances a examiné ce dossier préalablement à la réunion du conseil municipal.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la mise à jour des tarifs de gestion du service de l'eau et de l'assainissement.

POINT N°13 – CONVENTION DE SERVITUDE AVEC LE DEPARTEMENT POUR L'INSTALLATION DU RESEAU DE LA FIBRE OPTIQUE

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des travaux d'installation du réseau de fibre optique sur la commune de Buzançais, le Département via le syndicat mixte RIP 36 (réseau d'initiative publique 36) sollicite la commune pour l'établissement des points de mutualisation sur les parcelles communales AX 196, AV 92, AY 273.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à signer cette convention de servitude ainsi que l'ensemble des documents afférents.

Le conseil municipal autorise à l'unanimité la signature de la convention de servitude avec le Département pour l'installation du réseau de la fibre optique.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions prises en vertu de la délégation du Conseil Municipal au Maire annexées à la convocation du Conseil Municipal n°2122 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

QUESTIONS DIVERSES :

Madame LALANGE rappelle la conférence sur l'usage des réseaux sociaux et d'internet chez les adolescents le vendredi 1^{er} mars 2019 à 19 h 30 à la salle des fêtes.

Madame YVERNAULT indique qu'elle reçoit, la semaine prochaine, le repreneur de magasin de prêt à porter de Madame POIRIER.

La séance est levée à vingt et une heures et trente minutes.

**Régis BLANCHET
Docteur en Economie
Maire de Buzançais
Vice-Président du Conseil Départemental de l'Indre**

QUESTIONS DIVERSES :

Madame LALANGE rappelle la conférence sur l'usage des réseaux sociaux et d'internet chez les adolescents le vendredi 1^{er} mars 2019 à 19 h 30 à la salle des fêtes.

Madame YVERNAULT indique qu'elle reçoit, la semaine prochaine, le repreneur de magasin de prêt à porter de Madame POIRIER.

La séance est levée à vingt et une heures et trente minutes.

Régis BLANCHET
Docteur en Economie
Maire de Buzançais
Vice-Président du Conseil Départemental de l'Indre

