

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAULT – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAULT) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2023

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L2312-1, Considérant la nécessité de tenir un débat annuel et de présenter un rapport annuel sur les orientations budgétaires,

Vu le rapport, ci-annexé, présenté ce jour comportant les orientations budgétaires 2023 portant sur le budget primitif de la ville,

Considérant que ce document a été transmis avec la convocation du conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – PRENDRE ACTE de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires préalable au vote du Budget Primitif 2023.

ARTICLE 2 : PRENDRE ACTE du Rapport d'Orientations Budgétaires 2023.

ARTICLE 3 : RENVOIE à la prochaine séance le vote du budget primitif 2023.

ARTICLE 4 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

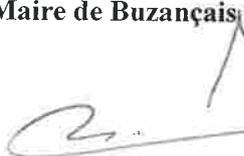
ARTICLE 5 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Madame Le Comptable Public

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20231-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Conseil Municipal du 19 janvier 2023

Rapport d'Orientation Budgétaire pour l'année 2023

Depuis la loi du 16 juillet 2015 portant Nouvelle Organisation du Territoire de la République (loi NOTRe), un décret précise le contenu, les modalités de publication et de transmission du **Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB)** sur lequel s'appuie le **Débat d'Orientation Budgétaire (DOB)**, en application de l'article 107 de la loi NOTRe du 7 août 2015 (articles L 2312-1, D 2312-3 et D 5211.18 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le Maire présente donc au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Il comprend la présentation rétrospective des finances et des ressources humaines de la commune pour l'année 2021, l'analyse prospective pour l'année 2022.

Le ROB porte sur le budget principal.

Le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) a vocation d'éclairer les choix budgétaires qui détermineront les priorités et l'évolution de la situation financière de la collectivité. Il constitue un acte politique majeur et marque une étape fondamentale du cycle budgétaire.

1. Contexte financier National

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine et par un contexte d'instabilité international incertain ayant généré des tensions sur la fourniture d'énergie, de matières premières et de commerce international. L'impact sur les coûts mais aussi sur les délais d'approvisionnement ont été très forts en 2022.

L'inflation a fortement augmenté. L'année 2022 finit sur une nouvelle hausse de l'inflation, à +6,3 % en décembre par rapport à décembre 2021.

Ce contexte dégradé (énergie, matières premières, inflation) se poursuivra en 2023. Il génère une baisse du pouvoir d'achat des ménages et une fragilisation des activités économiques.

En France, le Projet de Loi de Finance 2023 prévoit :

- La réduction de la CVAE de 50%, et sa suppression en 2024
- Une augmentation de la DGF de 320 M€, soit +1.7%, hausse très inférieure à l'inflation actuelle. Ce sont les communes rurales qui bénéficieront le plus de cette hausse
- La hausse de 7.1% des valeurs locatives, impactant positivement les recettes de la commune liés aux taxes foncières
- La création d'un fonds vert, pour accélérer la transition écologique et énergétique : avec le financement d'investissements pour l'éclairage public et la rénovation énergétique de bâtiments publics, par exemple.

2. La section de fonctionnement

1.1. Les dépenses de fonctionnement

L'année 2022 a été marquée par une hausse conjoncturelle forte sur certains postes de dépenses générales (chapitre 011) par rapport à la prévision voté au BP 2022 :

- Alimentation : + 23 180 €
- Carburants : + 21 755 €
- Combustibles : + 5 700 €
- Etc

Globalement de nombreuses fournitures et prestations (maintenance) sont impactées par la hausse de l'énergie et la raréfaction des matières premières. De même les délais se sont particulièrement allongés.

Sur les dépenses de personnel (chapitre 012), on constate une hausse de + 6.3% par rapport au réalisé 2021 (hausse du point d'indice au 1/7/2022, mise en place astreintes, déblocage avancements de grade, contractuels sur protocoles covid etc).

Les dépenses de la commune devraient augmenter en 2023 par rapport à 2022, en raison notamment des charges conjoncturelles subies :

- Augmentation des couts de l'énergie (électricité, gaz) : la dépense est actuellement de 330 000 € : nous sommes en attente des précisions gouvernementales concernant les modalités de mise en œuvre du « bouclier tarifaire » et de « l'amortisseur électricité ». Nous sommes en attente également de la confirmation du tarif définitif du nouveau groupement de marché énergie du SIEIL37 (via le SDEI) qui démarre début 2023. L'estimation est une évolution x2.2 pour l'électricité et x3.4 pour le gaz, hors dispositifs gouvernementaux.
- Augmentation des frais d'alimentation
- Impact de l'augmentation de l'indice de rémunération (+3.5% au 1/7/2022) sur une année pleine, poste technicien PAEC en plus, accueil coworking, protection sociale complémentaire,...

L'Evolution des Dépenses totales de Fonctionnement est la suivante :

2018	2019	2020	2021	2022	total évolution 2018 / 2022
4 829 929	4 995 690	5 079 005	5 449 920	5 609 214	779 285
évolution annuelle	165 761	83 315	370 915	159 294	
	3,4%	1,7%	7,3%	2,9%	16,1%

Les évolutions des dépenses de fonctionnement réduisent d'autant la capacité d'autofinancement des investissements (virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement).

L'objectif 2023 sera la maîtrise des dépenses de fonctionnement. Pour cela :

- Sur le chapitre 011 : relance du marché de fourniture d'alimentation, comptabilité analytique permettant de faire des coûts précis par services et de réfléchir à d'éventuelles hausses de BTP, etc

- Sur le chapitre 012 : meilleure gestion des temps, contrôle des heures supplémentaires/complémentaires, etc

Cette année encore, le taux de réalisation des dépenses de la section de fonctionnement (83%) devrait représenter des valeurs proches des inscriptions budgétaires. Cet indicateur permet d'évaluer la justesse des prévisions budgétaires initiales.

Les effectifs de la communes sont au 1-1-2023 de 75.3 Equivalent Temps Plein (ETP), répartis comme suit :

- 68 titulaires, représentant 66.65 équivalents temps plein
- 28 non titulaires, représentant 8.66 équivalents temps plein

L'évolution de la masse salariale (chapitre 012) depuis 2019 est la suivante :

2019	2020	2021	2022	total évolution 2019 / 2022
2 893 631	2 911 700	2 983 597	3 172 738	279 107
évolution annuelle	18 069 0,6%	71 897 2,5%	189 141 6,3%	9,6%

La part des dépenses de personnel dans les dépenses globales de fonctionnement est stable, en moyenne sur 5 ans à **57.2%**.

évolution de la part des dépenses de personnel dans le budget total de fonctionnement				
2018	2019	2020	2021	2022
59,9%	57,9%	57,3%	54,7%	56,6%

D'autres charges de gestion courante sont à noter, dont les subventions aux associations. Buzançais compte un grand nombre d'associations (culturelles, sportives, éducatives et sociales). On dénombre une centaine d'associations pour une population totale de 4 528 habitants (source INSEE 2021). La municipalité a continué à soutenir le tissu associatif en 2020 et 2021. Ce soutien à la vie associative est un élément essentiel de proximité et de solidarité. Ainsi, le budget consacré aux subventions aux associations sera maintenu à un niveau constant.

2.2. Les recettes de fonctionnement

L'évolution des Recettes Réelles de Fonctionnement est la suivante :

2016	2017	2018	2019	2020	2021
6 290 276 €	6 050 268 €	5 894 000 €	5 836 740€	5 544 629€	5 408 580€

On observe une baisse importante et constante des recettes de fonctionnement ces dernières années.

2022 voit plutôt une légère hausse, qui s'explique par la reprise des activités « post covid » (cf résultat des prestations des services ci-après) mais aussi à une évolution de 3 à 4% des recettes liées aux impôts et taxes, redevances, dotations, etc.

	2021	2022	delta 2022 /2021	évolution 2022/2021
70 recettes des services, redevances	636 499,00	656 463,00	19 964,00	3%
73 impôts taxes	3 344 874,00	3 478 909,00	134 035,00	4%
74 dotation, subventions, compensation Etat	1 366 876,00	1 419 347,00	52 471,00	4%

Il est à noter que les produits des services d'un montant de 368 361 € en 2022 sont en nette hausse. L'année a été beaucoup moins impactée par la covid. Les personnes réinvestissent la médiathèque, l'école de musique, la cantine, etc. Les entrées de la piscine ont été dopées par la canicule de l'été 2022.

	réalisé 2020	réalisé 2021	réalisé 2022	évolution 2022/2021
ENTREES PISCINE	8 000	6 500	17 065	163%
COTISATIONS ECOLE DE MUSIQUE	12 798	9 000	12 486	39%
RECETTES BAR PISCINE + PORTAGE REPAS PERSONNES AGEES	96 971	112 000	124 878	11%
recettes cantine	135 040	190 000	213 933	13%
	252 809	317 500	368 361	

La Commune continue de rechercher la maîtrise des dépenses de fonctionnement. La situation reste saine.

2.3. Projection du bilan 2022 en FONCTIONNEMENT

La projection à ce jour (des opérations restent en cours, dans le cadre de la journée complémentaire jusqu'au 21/1/2022) des résultats de l'année 2022 se décompose de la façon suivante :

FONCTIONNEMENT	budget voté	projection réalisation fin 2022	
Dépenses	6 656 290	5 546 194,21	83%
Recettes	6 656 290	5 694 457,07	86%

résultat **148 262,86**

résultats antérieurs reportés **1 217 744,00**
excédent cumulé au 31/12/2022 **1 366 006,86**

Pour mémoire le résultat de l'année 2021 était de **408 845.15 €**.

3. La section d'investissement

3.1. Les dépenses d'investissement

En 2022, les dépenses d'investissement ont concerné essentiellement les travaux de requalification du centre-ville, la sauvegarde du Prieuré Sainte Croix, la piscine, l'entretien des bâtiments communaux, l'extension du cimetière, la restructuration de l'éclairage public notamment au stade de la Tête Noire, le camping, des espaces verts et le renouvellement du matériel des services.

- Evolution des dépenses réelles d'investissement des années précédentes :

2016	2017	2018	2019	2020	2021
1 972 902 €	2 591 939 €	2 676 022 €	2 116 656 €	1 561 075€	1 550 964€

Les dépenses globales d'investissement ont fortement augmenté en 2022 (+27% par rapport à 2021) :

dépenses investissement	2021	2022
dépenses liées aux opérations (projets, services)	1 153 014,00	1 510 161,00
remboursement d'emprunt	265 058,00	356 829,00
autres dépenses (cimetière, batiement, plantations et DIVERS)	191 813,00	181 626,00
	1 609 885,00	2 048 616,00

3.2. Les recettes d'investissement

De manière générale, les recettes d'investissement se décomposent comme suit :

- Subventions allouées par les partenaires publics,
- Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA), versé par l'Etat sur les dépenses mandatées sur l'exercice précédent et qui comprend aussi les dépenses liées à l'entretien des bâtiments publics et de la voirie.
- Emprunt

- Evolution des recettes réelles d'investissement des années précédentes :

2016	2017	2018	2019	2020	2021
2 022 130 €	1 593 311 €	3 782 338 €	1 266 626€	2 308 821€	2 889 031 €

Ces recettes sont variables d'une année sur l'autre dépendant des projets de la collectivité en cours et des subventions mobilisables pour ces projets.

3.2. Projection du bilan 2022 en INVESTISSEMENT

Les dépenses d'équipement sont financées en priorité par l'épargne que la Ville de Buzançais dégage chaque année. Cette capacité d'autofinancement se dégrade très rapidement. En 2021, un emprunt de 1 700 000 € avait été souscrit pour le financement de l'aménagement de l'avenue de la République, permettant in fine de dégager un bilan positif. En 2022, aucun emprunt n'a été souscrit et le bilan estimé à ce jour est très négatif : **-1 372 266,81 €**.

INVESTISSEMENT	budget voté	projection réalisation fin 2022	
Dépenses	4 219 575,00	2 048 616,20	49%
Recettes	4 219 574,76	676 349,39	16%
	résultat 2022	-1 372 266,81	
	résultats antérieurs reportés	1 894 831,74	
	excédent cumulé au 31/12/2022	522 564,93	

Il conviendra de maîtriser le montant des investissements réalisés en 2023 pour retrouver une situation plus saine. Il conviendra aussi de rechercher de nouveaux financements et demander plus rapidement les versements de subventions quand les opérations sont payées. En effet, des subventions qui auraient pu être versées en 2022 ne le seront qu'en 2023.

4. La dette

La Ville continue à maîtriser sa dette et les chiffres confirment la bonne santé financière de la commune, découlant d'une gestion saine du budget.

12 emprunts sont actuellement en cours de remboursement. **7 seront remboursés d'ici la fin du mandat : 1 en 2023, 2 en 2024, 3 en 2025, 1 en 2026.**

L'encours de dette sera 47% moins élevé en janvier 2026 qu'en janvier 2023, hors recours à nouveaux emprunts d'ici là.

La tendance de désendettement (encours de dette) évolue comme suit :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
remboursement annuel	347 065	327 656	267 385	189 183	160 251	141 425	115 003	92 220	92 220
encours dette au 1/1 année N	2 009 065	1 662 000	1 334 344	1 066 959	877 776	717 525	576 100	461 097	368 877
		-17%	-20%	-20%	-18%	-18%	-20%	-20%	-20%
ratio pour 4500 habitants	446	369	297	237	195	159	128	102	82

A titre de comparaison, le ratio financier (encours de dette/habitant) en 2019 est de **811 €/habitant pour les communes de 3500 à 10 000 habitants**. Le ratio d'encours de dette par habitant est environ deux fois moins élevé à Buzançais que dans les communes de même strate.

036-213600315-20230119-DELIB20231-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

5. La ville de Buzançais et la Communauté de communes

Depuis 2012, la Ville a rejoint la Communauté de Communes Val de l'Indre-Brenne (CCVIB). La Ville n'exerce plus les compétences aménagement, développement économique, environnement et jeunesse et ne perçoit plus l'impôt économique.

Une Attribution de Compensation (AC) de 1 142 528 euros est versée chaque année. Le montant est ajusté chaque année par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) au regard des coûts réellement supportés par la CCVIB.

La Ville reprend la compétence voirie au 1/1/2023 et souhaite affecter une somme de 100 000 € par an pour des travaux de voirie.

Le principe de reversement d'une part de la Taxe d'aménagement communale à la communauté de communes est reporté (décision gouvernementale).

6. Les orientations budgétaires 2023 de la ville de Buzançais

La municipalité continue son engagement de ne pas augmenter les impôts cette année.

Le budget primitif 2023 sera un budget poursuivant l'engagement dans la transition énergétique et écologique de la commune, tout en maîtrisant l'évolution des coûts.

L'année 2023 sera également marquée par la mise en place d'un budget vert (investissement) permettant de mesurer l'impact sur la transition écologique et énergétique de l'action municipale. La comptabilité analytique sera également développée pour mieux connaître les coûts des services et définir les optimisations possibles.

6.1. Section de fonctionnement

Dépenses :

- Eau : l'objectif est la reconquête de la qualité de l'eau avec la mise en œuvre d'un PAEC, recrutement d'un chargé de mission mutualisé avec Châteauroux Métropole et le Syndicat des Eaux de Levroux
- Accompagnement des projets et porteurs de projet (conseil, mise en relation, facilitation...) : plusieurs procédures d'adaptation du PLU (frais de bureau d'études et de publicités légales)

Recettes :

En 2023, les taux d'imposition communaux seront maintenus, et il sera proposé les taux suivants :

- 39,71 % pour la Taxe Foncière des Propriétés Bâties,
- 49,64 % pour la Taxe Foncière des Propriétés Non Bâties.

La municipalité confirme son engagement de ne pas augmenter ses taux cette année. Toutefois, la réévaluation des bases locatives à +7.1% entraînera mécaniquement une hausse de la recette liée aux taxes foncières estimée à environ 130 000 €.

6.2. Section d'investissement

Dépenses :

Les élus s'efforcent de maintenir un fort niveau d'investissement autour des trois piliers du projet de développement durable du mandat, avec les axes prioritaires suivants : eau, énergie, habitat et cadre de vie.

Pilier environnemental :

- Chaufferie Biomasse : lancement d'un marché de performance énergétique
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable : interconnexion avec le syndicat de la Demoiselle (Avant-Projet, demandes de financement, lancement des consultations), recherche de nouvelles ressources en eau
- Entretien et mise aux normes des réseaux d'eau potable
- Agrandissement de la mairie : travaux
- Aménagement des Grands Jardins, dans la continuité de l'aménagement du Nouveau Centre Ville
- Sobriété énergétique : isolation de bâtiments, poursuite du passage en leds de l'éclairage public

Pilier Social :

- Poursuite des études d'aménagement d'une salle multisports : choix du site, maîtrise d'œuvre, plan de financement
- Habitat : études pour la création d'un lotissement (Pré du Mez 2)
- Habitat inclusif : études pour la création d'une structure à Buzançais (en partenariat avec l'UDAF)

Pilier économique :

- Animation d'un espace coworking et location de bureaux (au 1^{er} étage de la Maison France Services), dont l'aménagement et la gestion seront confiées à la Communauté de Communes
- Impact de nos projets sur les entreprises locales (travaux)

Recettes :

Nos partenaires (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental) sont à nos côtés pour financer les investissements. En 2023, le versement des soldes d'opérations réalisées en 2022 et les prévisions pour les nouveaux projets sont estimées à ce jour à environ 600 000 €.

Le fonds vert sera également sollicité en 2023 pour accompagner les projets de transition énergétique et écologique.

De nouvelles recettes seront recherchées pour optimiser les plans de financement (subventions européennes, recettes privées)

NB : un nouveau budget annexe lotissement sera créé en 2023, afin d'identifier et suivre le projet de lotissement Pré du Mez 2.

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAUT – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAUT) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

DECISION MODIFICATIVE N°4 AU BUDGET DE LA COMMUNE

Le Conseil,

Vu la délibération n° 2022/2 du 10 février 2022 adoptant le budget primitif 2022 de la commune,

Considérant le dépassement de crédits de deux opérations comptables,

Considérant qu'il convient d'adopter une décision modificative afin d'abonder ces deux opérations déficitaires,

Vu la décision modificative ci-annexée,

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Vu le budget de la commune,

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – ADOPTE la décision modificative n°4 au budget général de la commune, ci-annexée, qui constate l'affectation des sommes de 3 000 € à l'opération 509 (imputation 2188) et 300 € à l'opération 412 (imputation 2183).

ARTICLE 2 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

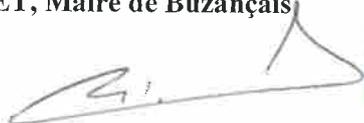
ARTICLE 3 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Madame Le Comptable Public

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20232-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

COMMUNE DE BUZANCAIS - BUDGET DE LA COMMUNE - DECISION MODIFICATIVE N° 4

DATE : CM du 19 01 2023

Objet	Nature	Chapitre	Section	Crédits modifiés par décision modificative n°1		Dépenses	Recettes	Modification budgétaire	
				Dépense	Recettes			Dépenses	Recettes
SECTION INVESTISSEMENT									
Dépenses imprévues	020	020	I	173 040 €				- 3 300 €	169 740 €
Opération 509	2188	020	I	14 990 €				+ 3 000 €	17 990 €
Opération 412	2183	020	I	400 €				+ 300 €	700 €

Accusé de réception en préfecture
 036-213600315-20230119-DELIB20232-DE
 Date de télétransmission : 20/01/2023
 Date de réception préfecture : 20/01/2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAULT – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAULT) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

ACQUISITION DE MATERIEL DANS LE CADRE DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE VOIRIE

Le Conseil,

Vu l'article L5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le transfert de la compétence voirie à la Ville de Buzançais à partir du 1^{er} janvier 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire du 8 novembre 2022 relative à la cession du tracteur épareuse au bénéfice de la ville de Buzançais,

Considérant qu'il convient d'acquérir le véhicule tracteur épareuse auprès de la Communauté de Communes Val de l'Indre Brenne pour l'exercice de la compétence voirie,

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Vu le budget de la commune,

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – DECIDE l'acquisition du véhicule tracteur épareuse auprès de la Communauté de Communes Val de l'Indre Brenne au montant de 32 500 €.

ARTICLE 2 – DECIDE d'inscrire les crédits nécessaires à l'acquisition de ce matériel.

ARTICLE 3 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20233-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

ARTICLE 4 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Madame Le Comptable Public
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de l'Indre Brenne

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20233-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAUTL – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAUTL) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA RESTAURATION DES REGISTRES PAROISSIAUX ET D'ÉTAT CIVIL

Le Conseil,

Considérant que la commune s'est engagée dans une opération de restauration des registres paroissiaux et d'état civil,

Vu le devis, présenté par la Reliure du Limousin en date du 28 novembre 2022, pour la restauration de sept registres paroissiaux et d'état civil sur l'année 2023,

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Vu le budget de la commune,

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – ADOPTE le plan de financement de l'opération de restauration de registres paroissiaux et d'état civil comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Travaux de restauration	5 932,80 €	Conseil Départemental 40%	2 373,12 €
		Conseil Régional 20 %	1 186,56 €
		Autofinancement	2 373,12 €
TOTAL	5 932,80 €	TOTAL	5 932,80 €

ARTICLE 2 – SOLLICITE l'attribution d'une subvention auprès du Conseil Départemental à hauteur de 40% des dépenses éligibles soit 2 373,12 €.

ARTICLE 3 – SOLLICITE l'attribution d'une subvention auprès du Conseil Régional à hauteur de 20% des dépenses éligibles, soit 1 186,56 €.

ARTICLE 4 – AUTORISE le Maire ou son représentant à solliciter tout autre organisme susceptible de cofinancer cette opération.

ARTICLE 5 – DECIDE d'inscrire les crédits nécessaires pour l'opération de restauration de registres paroissiaux et d'état civil.

ARTICLE 6 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours de pleine juridiction, contre l'acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

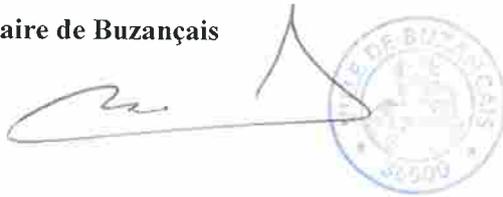
ARTICLE 7 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Madame Le Comptable Public
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président du Conseil Régional

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance



L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAUULT – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAUULT) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

SUBVENTION COMPLEMENTAIRE AUX ASSOCIATIONS

Le Conseil,

Considérant qu'il convient de statuer sur l'attribution des subventions aux associations d'intérêt local et à diverses structures œuvrant pour l'intérêt local,

Considérant les animations organisées en mai 2022 par l'association Les Pastouriaux à l'occasion des dix ans du groupe folklorique,

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Vu le budget communal,

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – DECIDE l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 1 500 € à l'association Les Pastouriaux pour l'organisation des animations proposées à l'occasion des dix ans du groupe folklorique.

ARTICLE 2 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

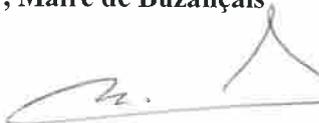
ARTICLE 3 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Madame Le Comptable Public

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20235-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAUTL – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAUTL) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

CONVENTION AVEC LE SYNDICAT DES ENERGIES DE L'INDRE POUR LA MISE A DISPOSITION DU GUICHET NUMERIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le Conseil,

Vu l'article L.423-3 du code de l'urbanisme, qui indique que les communes de plus de 3 500 habitants devront mettre en place une téléprocédure, c'est-à-dire avoir la capacité de recevoir et d'instruire toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées par voie dématérialisée,

Vu la délibération du SDEI du 12 juillet 2021 approuvant les modalités d'accompagnement de la dématérialisation de l'instruction des actes d'urbanisme pour les communes membres,

Vu la délibération du SDEI du 23 Mars 2022 approuvant la convention relative à la mise à disposition d'un téléservice « Guichet numérique des autorisations d'urbanisme »,

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – APPROUVE les Conditions Générales d'Utilisation (CGU) de ce téléservice définies dans le document figurant en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 2 – APPROUVE la convention de mise à disposition de ce téléservice aux communes adhérentes et figurant en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 3 – AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de mise à disposition du téléservice « Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme » pour la saisine par voie électronique des actes d'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

ARTICLE 5 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Monsieur le Président du SDEI

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIES DE L'INDRE

GNAU

Guichet numérique des autorisations d'urbanisme

Conditions générales d'utilisation pour la saisine par voie électronique (SVE) et le suivi des dossiers

Sommaire

1. ENGAGEMENT A DESTINATION DE L'USAGER	2
1.1. Engagement de l'utilisateur vis-à-vis des CGU	2
1.2. Entrée en vigueur des CGU	2
2. CONTENU A LIRE PAR L'USAGER	2
2.1. Périmètre du guichet	2
2.2. Catégories d'utilisateurs ciblés	2
2.3. Droits et obligations des collectivités adhérentes au service	3
2.4. Droits et obligations de l'utilisateur	3
2.5. Mode d'accès	4
2.6. Disponibilité du téléservice	4
2.7. Fonctionnement du téléservice	5
2.8. Spécificités techniques	6
2.9. Conservation et sauvegarde des données	7
2.10. Traitement des AEE et ARE	7
2.11. Traitement des données à caractère personnel	8
2.12. Traitement des données abusives, frauduleuses	9
2.13. Utilisation d'une plateforme tierce	9
2.14. Droit applicable et règlement des litiges	9
2.15. Textes de référence	10

Accusé de réception en préfecture 10
036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

1. Engagement à destination de l'utilisateur

1.1. Engagement de l'utilisateur vis-à-vis des CGU

→ L'utilisation du service est strictement conditionnée à l'acceptation par l'utilisateur authentifié des présentes conditions générales d'utilisation.

«J'ai pris connaissance des conditions générales d'utilisation du guichet. En cas de non-respect des conditions énoncées, toute demande sera considérée comme irrecevable et rejetée par l'administration».

1.2. Entrée en vigueur des CGU

Les dispositions du présent règlement entrent en vigueur pour les usagers de la collectivité et des établissements publics administratifs qui en dépendent, à compter du jour où la délibération qui les institue revêt un caractère exécutoire.

2. Contenu à lire par l'utilisateur

2.1. Périmètre du guichet

Le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme pour les communes adhérentes au service instructeur du SDEI 36 accessible via l'URL « <https://gnau32.operis.fr/sdei36/gnau> » permet exclusivement, dans ce cadre, de réaliser la saisine par voie électronique, des demandes d'autorisation d'urbanisme. Ce service ne permet pas de déposer une démarche exclue du droit de saisine électronique, stipulée dans le décret n° 2016-1411 du 20/10/2016.

Ce service est gratuit et facultatif. L'usage de la langue française y est obligatoire.

Ce téléservice est mis en œuvre dans le cadre des dispositions relatives :

- à la Modernisation de l'Action Territoriale, qui contribue à simplifier les démarches administratives des usagers,
- au décret d'application n° 2016-1411 du 20/10/2016 relatif aux modalités de saisine de l'administration par voie électronique.
- à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ELAN.

2.2. Catégories d'utilisateurs ciblés

Par usager, il convient d'entendre les usagers "particuliers", les usagers "professionnels" et les associations.

- Usagers "particuliers" : ils indiqueront dans leur envoi, leur nom, prénom, adresse postale et électronique.
- Usagers "professionnels" : ils indiqueront dans leur envoi, leur numéro d'inscription au répertoire des entreprises et de leurs établissements

Numéro de l'acte en électronique
036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception : 20/01/2023

- Usagers de type "association" : ils indiqueront dans leur envoi, leur numéro d'inscription à l'ordre national des associations.

2.3. Droits et obligations des collectivités adhérentes au service

- L'administration doit informer les usagers du téléservice qu'elle met en place pour recevoir leurs demandes. Par la suite elle devra informer les usagers de toute évolution concernant ce téléservice.
- L'administration garantit les conditions de mise en œuvre de téléservices afin que le droit de saisine électronique des usagers soit effectif.
- L'administration s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires afin d'assurer au mieux la fourniture du service de saisine par voie électronique (SVE) des autorisations d'urbanisme et le suivi des dossiers par le demandeur.
- L'administration ne peut garantir la sécurité du système de messagerie électronique que l'utilisateur utilise pour remplir sa demande et l'envoyer à l'administration, les délais d'acheminement des transmissions effectuées via Internet, ni la préservation de la confidentialité ou de l'intégrité des messages transmis jusqu'à leur arrivée sur les serveurs de l'administration.

2.4. Droits et obligations de l'utilisateur

- L'utilisateur peut, de plein droit, saisir l'administration par voie électronique, dès lors qu'il s'est authentifié auprès de celle-ci dans les conditions fixées dans les présentes conditions générales d'utilisation.
- L'utilisateur accepte l'usage de ses coordonnées et l'exploitation des données fournies à la Collectivité aussi largement que le nécessite le traitement de la demande d'autorisation.
- L'utilisateur du téléservice s'engage à ne diffuser que des données exactes, à jour et complètes. Dans l'hypothèse inverse, l'administration se réserve le droit de suspendre ou de résilier la démarche administrative de saisine par voie électronique sans préjudice des éventuelles actions en responsabilité pénale et civile qui pourraient être engagées à son encontre.
- L'utilisateur s'engage à signaler dans les meilleurs délais à l'administration tout incident de sécurité (piratage, vol de moyen d'authentification, usurpation d'identité, virus...) qui nécessiterait de suspendre l'utilisation de son adresse de messagerie ou de prendre des précautions particulières.
- Il est rappelé que toute personne procédant à une fausse déclaration pour elle-même ou pour autrui s'expose, notamment, aux sanctions prévues à l'article 441-

036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

6 du Code Pénal, prévoyant des peines pouvant aller jusqu'à deux ans d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende.

2.5. Mode d'accès

<https://gnau32.operis.fr/sdei36/gnau> est disponible depuis le portail de SDEI36
<http://www.sdei36.com/>

Le GNAU dispose d'un accès libre pour les fonctions de consultation publiques.

Il nécessite une authentification valide pour les fonctions de dépôt et suivi des dossiers, et une adresse électronique.

Le mode d'authentification se fait par la création d'un compte personnel sur le portail du GNAU ou par France Connect

L'adresse de messagerie urbanisme@sdei36.com pourra être utilisée en complément par le service instructeur pour les échanges avec l'administré.

Le service se réserve le droit de procéder aux notifications d'incomplet, de majoration de délai et d'arrêtés de décision, ainsi qu'aux autres correspondances par voie postale.

En cas de création d'un compte personnel sur le portail du GNAU il faut que :

- Lors de l'inscription au service, le pétitionnaire (l'utilisateur) possède nécessairement une adresse de messagerie valide. Celle-ci sera utilisée par la collectivité pour les échanges avec le pétitionnaire.
- Lors de l'inscription au service, l'utilisateur choisi un mot de passe. Le mot de passe doit être composé de huit caractères ou plus dont au moins : une lettre minuscule, 1 lettre majuscule, un chiffre et/ou caractère spécial.
- L'utilisateur conserve son identifiant et son mot de passe qui lui seront utiles pour tout accès à son compte personnel et aux services qui y sont liés. Le mot de passe doit être choisi par l'utilisateur de façon qu'il ne puisse pas être deviné par un tiers. L'utilisateur s'engage à en préserver la confidentialité. Un usager sera bloqué après 5 tentatives de connexion invalides, le délai par défaut est de 1 minute pour pouvoir refaire un essai.

2.6. Disponibilité du téléservice

Le service est disponible 7 jours sur 7 et 24H sur 24 (sous réserve d'incident...).

L'hébergeur se réserve toutefois la faculté de faire évoluer, de modifier, de suspendre le téléservice pour des raisons de maintenance ou pour tout autre motif jugé nécessaire, sans préavis.

Le mode d'accès au téléservice peut donc se décomposer selon les 3 niveaux suivants :

- "Normal" : disponibilité 7 jours sur 7 et 24h sur 24
- "Dégradé" : disponibilité 7 jours sur 7 de 8h à 19h
- "Suspension temporaire" (maintenance) : pas d'accès jusqu'à la fin de la maintenance

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
SDEI36 - 2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

L'indisponibilité du service ne donne droit à aucune indemnité.
En cas d'urgence, le pétitionnaire est invité à effectuer sa démarche par voie papier.
Les termes des présentes conditions peuvent être amendés à tout moment en fonction des modifications apportées au téléservice, de l'évolution de la législation ou de la réglementation, ou pour tout autre motif jugé nécessaire.

2.7. Fonctionnement du téléservice

Pour utiliser ce service, limité aux dépôts des demandes d'autorisations d'urbanisme, l'utilisateur fournit une adresse électronique valide. Cette adresse sera utilisée pour l'envoi de toute réponse de l'autorité administrative compétente relative à la demande.

L'autorité administrative se réserve le droit de répondre par voie postale.

Tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme doit être fait au moyen du formulaire cerfa, qui correspond au type de la demande accessible sur le guichet.

Ci-après, la liste des formulaires cerfa strictement admis sur le guichet :

- CU - Certificat d'urbanisme (13410)
- DP - Déclaration préalable (13703, 13404, 13702)
- PC - Permis de construire (maison individuelle) (13406)
- PC - Permis de construire (13409)
- PA - Permis d'aménager (13409)
- PD - Permis de démolir (13405)
- MODIFICATIF - Permis de construire ou d'aménager modificatif (13411)
- DOC – Déclaration d'Ouverture de Chantier (13407)
- DAACT – Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (13408)
- DIA - Déclaration d'intention d'aliéner (10072)

L'utilisateur remplit en ligne le formulaire cerfa de demande et valide celui-ci en y joignant les pièces obligatoires nécessaires au traitement de sa demande et selon la nature ou le type de son projet. Toutes les pièces inhérentes à la gestion du dossier seront transmises sous format dématérialisé.

Le service affiche un récapitulatif de la demande et des pièces versées afin que celui-ci puisse les vérifier et les confirmer.

Accusé de réception en préfecture 036-213600315-20230119-DELIB20236-DE Date de télétransmission : 20/01/2023 Date de réception préfecture : 20/01/2023

Une aide en ligne accompagne l'utilisateur au cours du processus de saisie.

La confirmation et la transmission de la demande par l'utilisateur vaut signature de celle-ci.

L'utilisateur est encouragé à se déconnecter à la fin de la navigation, d'autant plus sur un appareil public ou qui ne lui appartient pas.

2.8. Spécificités techniques

L'utilisation du téléservice nécessite une connexion et navigateur internet. Les types de navigateurs préconisés sont : *Internet Explorer, Mozilla firefox, GoogleChrome.*

<i>TYPE NAVIGATEUR</i>	<i>VERSIONS</i>
IE : Internet Explorer	11 et suivantes
MOZILLA FIREFOX	56 et suivantes
GOOGLECHROME	50 et suivantes

Les types de formats et la taille (volume) des pièces admises à transiter par le téléservice sont les suivantes :

<i>TYPE FORMAT PIECE</i>	<i>TAILLE MAX</i>
PDF	10 Mo
JPEG	10 Mo
JPG	10 Mo
PNG	10 Mo
SVG	10 Mo
GIF	10 Mo
TXT	10 Mo

Limitations au téléservice

- L'administration limite à 10 Mo la taille de chaque document, et à 200 Mo l'ensemble.
- En cas de fichiers de très grosse taille, le pétitionnaire doit prendre contact préalablement avec le service instructeur. urbanisme@sdei36.com

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

- Les formats acceptés sont : ceux indiqués dans le tableau ci-dessus, compression zip et compression rar.
- Chaque pièce doit être transmise dans un fichier distinct.

2.9. Conservation et sauvegarde des données

- L'ensemble des documents déposés sur le Guichet Numérique du SDEI36, est conservé sur celui-ci dans les limites suivantes :
 - o Totalité des pièces de la demande, jusqu'à déclaration de dossier complet par le service instructeur, plus 3 mois
 - o Totalité des éléments de suivi du dossier jusqu'à déclaration de clôture du dossier par le service instructeur, plus 1 an
 - o Suppression de la demande et du dossier dans les 2 années après déclaration de clôture par le service instructeur.

2.10. Traitement des AEE et ARE

L'administration met en œuvre les conditions d'envoi des accusés de réception et d'enregistrement qui font suite aux envois électroniques des usagers.

Après transmission de la demande, un **accusé d'enregistrement électronique (AEE)** est immédiatement envoyé à l'adresse électronique enregistrée. Il mentionne la date de réception de l'envoi sur le guichet.

Si, cet accusé d'envoi électronique (AEE) n'est pas fourni dans le délai d'un jour ouvré (le jour ouvré se définit comme un jour allant du lundi au vendredi inclus), l'utilisateur doit considérer que sa demande n'a pas été prise en compte pour défaut de fonctionnement de son adresse électronique.

L'utilisateur reçoit à l'adresse électronique enregistrée, dans les 10 jours ouvrés à compter de la réception de la demande par le service instructeur compétent, l'**accusé de réception (ARE)**. Cet accusé de réception comporte obligatoirement les mentions suivantes :

- o La date de réception de l'envoi électronique
- o Le numéro d'enregistrement du dossier (à rappeler dans toute correspondance)
- o La désignation du service chargé du dossier, ainsi que l'adresse électronique ou postale et son numéro de téléphone

L'**accusé de réception électronique** indique si la demande est susceptible de donner lieu à une décision tacite d'acceptation ou de rejet, en précisant les conditions.

L'**accusé d'enregistrement électronique et l'accusé de réception électronique** sont adressés à l'utilisateur, excepté si ce dernier a porté mention d'une adresse électronique différente à utiliser à cette fin.

L'AEE est un mail automatique envoyé à la suite de votre prise de contact avec l'administration.

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

L'ARE est également un mail automatique mais il est envoyé lorsque le dossier est pris en charge et pour rendre un avis.

Lorsque la demande par saisine est incomplète, l'administration indique à l'utilisateur **dans l'accusé de réception électronique ou par une transmission complémentaire** les pièces et les informations manquantes exigées par la réglementation en vigueur, ainsi que le délai fixé pour la réception de ces pièces et de ces informations.

Au terme de la réception de toutes les pièces et informations manquantes dans le délai fixé, l'administration pourra communiquer à l'utilisateur ou son représentant la date limite de délivrance de la décision d'autorisation d'urbanisme.

2.11. Traitement des données à caractères personnel

Le traitement des données à caractère personnel est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement.

Les utilisations de vos données personnelles sont principalement les suivantes :

- Accès et utilisation du site,
- Gestion de la relation avec vous,
- Réalisation de la saisine par voie électronique des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Lorsque certaines informations sont obligatoires pour accéder à des fonctionnalités spécifiques du site, ce caractère obligatoire est indiqué au moment de la saisine des données. En cas de refus de votre part de fournir les informations obligatoires, vous n'aurez pas accès à certains services associés.

L'accès à vos données personnelles est strictement limité aux agents du service Application du Droit des Sols du SDEI36, aux services consultés dans le cadre de l'instruction de votre demande et de la commune du lieu du projet, habilités en raison de leurs fonctions et tenus à une obligation de confidentialité.

Les données collectées pourront éventuellement être accessibles par des sous-traitants en cas de maintenance du site et de ses services, sans que vous ayez besoin de donner votre autorisation. Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations les sous-traitants n'ont qu'un accès limité à vos données et une interdiction de les utiliser conformément aux dispositions législatives applicables en matière de protection des données personnelles.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, la collectivité s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers à vos données sans votre consentement préalable, à moins d'y être contraint en raison d'un motif légitime (obligation légale, lutte contre la fraude et l'abus, exercice de droits de la défense, etc.).

Le SDEI36 attache une importance particulière à la protection des données à caractère personnel et au respect de la réglementation en vigueur dans ce domaine.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, en particulier la loi informatique et libertés dans sa dernière version modifiée par la loi n° 2016-1044 du 14 août 2016 relative à la protection des données et le règlement européen n° 2016/679/UE du 27 avril 2016, relatif à la protection des

Accusé de réception en préfecture
03-2-19-00345-20230119-SDEI36-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
relatif à la protection des

personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données, dit RGPD, applicable depuis le 25 mai 2018, vous disposez des droits suivants :

- Mettre à jour ou supprimer vos données en vous connectant à votre compte et en configurant ses paramètres,
- Exercer votre droit d'accès, pour connaître les données personnelles qui vous concernent,
- Demander la mise à jour de vos données, si celles-ci sont inexactes,
- Demander la portabilité ou la suppression de vos données,
- Demander la suppression de votre compte,
- Demander la limitation du traitement de vos données,
- Vous opposer, pour des motifs légitimes, au traitement de vos données,

Ces différents droits sont à exercer soit en modifiant les paramètres de votre compte, soit par courrier à l'adresse postale suivante : SDEI36, Centre Colbert - Bâtiment G, 2 Place des Cigarières - CS60218, 36004 CHATEAUROUX CEDEX soit par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@sdei36.com.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter la Commission Nationale de l'Informatique et Liberté (plus d'information sur www.cnil.fr).

2.12. Traitement des données abusives, frauduleuses

Le droit de saisine électronique ne s'applique pas aux envois abusifs ou à caractères frauduleux susceptibles de porter atteinte à la sécurité des systèmes d'informations.

Le service gestionnaire se réserve le droit de prendre toute mesure lui semblant adaptée à l'encontre de tout usager contrevenant aux dispositions de la législation en vigueur ou des présentes CGU. Ces mesures pourraient consister en un ou plusieurs avertissements, la suspension du compte, l'exclusion du téléservice ou des actions en justice.

2.13. Utilisation d'une plateforme tierce

En fonction de l'évolution de la législation dans le cadre de la dématérialisation des autorisations d'urbanisme, et dans le respect du code de l'urbanisme le service instructeur peut être amené à échanger avec des services extérieurs (services de l'Etat, commissions départementales, concessionnaires de réseaux...) les avis sont nécessaires à la délivrance des autorisations.

2.14. Droit applicable et règlement des litiges

Les présentes conditions générales d'utilisation sont soumises au droit français. En cas de différends concernant l'exécution et l'interprétation des présentes conditions générales d'utilisation, les parties s'engagent à régler leur litige à l'amiable. A défaut,

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

les autorités administratives et judiciaires géographiquement compétentes pourront être saisies.

2.15. Textes de référence

- Loi CEN Confiance dans l'économie numérique,
- Code général des collectivités locales,
- Code de l'urbanisme,
- Code des relations entre le public et l'administration, articles L112-2 et suivants,
- Ordonnance n°2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives,
- Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
- Loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 relative à la simplification des relations entre l'administration et les citoyens,
- Ordonnance n° 2014-1330 du 6 novembre 2014
- Décret n° 2015-1404 du 5 novembre 2015 relatif au droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique SVE,
- Décret n° 2015-1426 du 5 novembre 2015 relatifs aux exceptions à l'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique SVE,
- Décret n° 2016-685 du 27 mai 2016 autorisant les téléservices
- Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une république numérique
- Décret n° 2016-1411 du 20 octobre 2016, relatif aux modalités de saisine de l'administration par voie électronique,
- Décret n° 2016-1491 du 4 novembre 2016 relatif aux exceptions à l'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique SVE concernant les démarches effectuées auprès des collectivités territoriales, de leurs établissements publics ou des établissements publics de coopération intercommunale
- Circulaire N° NOR ARCB1711345C relative à la mise en œuvre de la SVE
- Arrêté du 8 novembre 2018 relatif au téléservice dénommé « FranceConnect » créé par la direction interministérielle du numérique et du système d'information et de communication de l'Etat.
- Décret n°2021-981 du 23 juillet 2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalité d'urbanisme,
- Arrêté du 27 juillet 2021 relatif aux modalités de mise en œuvre des téléprocédures et à la plateforme de partage et d'échange pour le traitement dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme,

**CONVENTION RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION D'UN TELESERVICE « GUICHET
NUMERIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME » (GNAU) POUR LA SAISINE PAR
VOIE ELECTRONIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

Entre :

Le Syndicat Départemental d'Energies de l'Indre (SDEI), dont le siège est situé Centre Colbert
Bâtiment G 2 place des Cigarières, 36004 Châteauroux

Représenté par son Président, Jean-Louis CAMUS, agissant en vertu de la délibération n°01-2022-
19 du mercredi 23 Mars 2022,

Ci-après dénommé « le SDEI » ou « le Syndicat »,

D'une part,

Et

La commune de [●], dont le siège est situé au [●],

Représentée par son Maire, _____, agissant en vertu d'une
délibération de son assemblée délibérante en date du _____

Ci-après dénommée « la Commune »,

D'autre part,

Ci-après individuellement dénommés « la Partie » ou conjointement dénommés « les Parties »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La démarche nationale Action publique 2022, vise à améliorer la qualité des services publics et à moderniser l'action publique, tout en maîtrisant les dépenses et en optimisant les moyens. En urbanisme, la démarche vise à dématérialiser l'ensemble du traitement des Autorisations du Droit des Sols (ADS) depuis le pétitionnaire jusqu'à l'instruction de la demande.

Le programme Démat.ADS ou le dépôt et l'instruction en ligne de toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme et DIA, répond aux enjeux de simplification et de modernisation des services publics, à l'heure où une grande majorité de services sont accessibles en ligne. Ce programme s'inscrit pleinement dans la démarche Action publique 2022.

Ces démarches doivent permettre de répondre à l'obligation posée pour le 1er janvier 2022 (article L112-8 du code des relations entre usagers et administration), aux communes de France d'avoir la capacité de recevoir les demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, certificats d'urbanisme et déclaration d'intention d'aliéner...) par voie dématérialisée. L'utilisateur aura la possibilité de déposer en commune son dossier soit au format papier soit de manière dématérialisée.

Par ailleurs, les communes de plus de 3500 habitants doivent avoir la capacité d'instruire toutes les demandes déposées par voie dématérialisée (Articles L. 423-3 et suivants du code de l'urbanisme).

Enfin, le code de l'urbanisme et notamment son article R 423-15 et le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5511-1 autorise une commune de charger des actes d'instruction une entité départementale.

Dans le périmètre du SDEI, toutes les communes adhérentes au service ADS sont dans l'obligation de proposer aux usagers le dépôt d'un dossier dématérialisé. Deux d'entre elles sont soumises à une instruction dématérialisée complète.

Aussi, le SDEI a décidé de mettre à disposition de l'ensemble des communes membres, un téléservice mutualisé adapté en matière d'urbanisme, dénommé Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU).

Par ailleurs, pour les actes confiés par les communes adhérentes au service ADS, dans l'objectif d'une efficacité pour les communes et le service ADS du SDEI vis-à-vis de leurs usagers et en vue de faciliter l'exercice des compétences des collectivités en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, il est proposé que :

- ☐ toute demande déposée par voie dématérialisée soit instruite dans son intégralité de manière dématérialisée.
- ☐ toute demande déposée au format papier soit instruite sous format papier et à terme systématiquement de manière dématérialisée après numérisation des pièces du dossier par la commune selon une procédure qui sera décrite ultérieurement.

La délibération du Conseil Syndical du 12 juillet 2021 actait de la prise en charge par le SDEI, pour l'ensemble des communes du périmètre du SDEI, les coûts d'acquisition, d'installation et de maintenance du logiciel nécessaires à la gestion des autorisations d'urbanisme. Dans la suite logique, le guichet numérique (GNAU) qui s'appuie sur le logiciel existant, est pris en charge par le SDEI.

Cette offre numérique de téléservice mutualisé doit permettre le dépôt dématérialisé des autorisations d'urbanisme et des déclarations d'intention d'aliéner pour les

Accusé de réception en préfecture
36-18-0019-D-2023-0001
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de dépôt : 20/01/2023

habitants et pour les professionnels (notaires, géomètres, promoteurs, etc.) des communes adhérentes au service ADS.

Cela étant exposé, il est convenu entre les parties à la présente convention ce qui suit.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition du téléservice numérique mutualisé (GNAU) permettant de saisir par voie électronique les autorisations d'urbanisme et les déclarations d'intention d'aliéner afin de procéder à leur instruction et de délivrer les actes correspondants (article 1.1). Elle précise également les modalités d'une instruction dématérialisée des communes adhérentes au service ADS (article 1.2).

Article 1.1

La présente convention permet à la commune de se doter d'un GNAU en vue de permettre à tout usager de saisir par voie numérique l'administration pour effectuer ses démarches relatives au droit des sols, comprenant les autorisations d'urbanisme et les déclarations d'intention d'aliéner relevant des compétences de la commune.

Le GNAU proposé aux communes est un développement du logiciel Oxalis qui fournit une interface dématérialisée entre l'administration et l'utilisateur permettant le dépôt dématérialisé des demandes d'urbanisme et le suivi des étapes de leur instruction par l'utilisateur.

Dans le cadre de la présente convention, la commune et le SDEI s'engagent à respecter les dispositions législatives et réglementaires relatives à la mise en œuvre de la dématérialisation des actes de droit public concernant l'instruction des autorisations d'urbanisme et des déclarations d'intention d'aliéner.

Article 1.2

Pour les actes confiés par les communes adhérentes au service ADS :

- ☒ toute demande déposée par voie dématérialisée est instruite dans son intégralité de manière dématérialisée.
- ☒ toute demande déposée au format papier est instruite sous format papier et à terme systématiquement de manière dématérialisée après numérisation des pièces du dossier par la commune selon une procédure qui sera décrite ultérieurement..

Dans le cadre du traitement des déclarations d'intention d'aliéner, il revient à la commune de choisir son mode de traitement.

Article 2 : Actes d'urbanisme concernés par le guichet numérique (GNAU)

Le guichet sera ouvert aux actes d'urbanisme précisés dans les Conditions Générales d'Utilisation du GNAU approuvées par le Conseil Syndical du SDEI. **Le présent article n'est pas obligatoire mais qu'il n'est pas obligé de saisir par voie numérique l'administration (commune) mais que celle-ci est**

Accusé de réception en préfecture N° 2023-01-01-00101-01 Date de télétransmission : 20/01/2023 Date de réception en préfecture : 01/01/2023

dans l'obligation de lui permettre d'y recourir et de lui répondre par cette même voie. Le dépôt matérialisé (papier) des demandes d'autorisation reste possible.
Les demandes d'autorisations ne relevant pas des dispositions du code de l'urbanisme sont exclues du GNAU.

Article 3 : Dispositions générales applicables et engagements réciproques des parties

Le SDEI décide de mettre à disposition des communes adhérentes le téléservice numérique GNAU dans le respect des dispositions de la loi et de celles contenues dans la présente convention.

Le SDEI détient les droits d'utilisation du logiciel Oxalis et du guichet numérique des autorisations d'urbanisme.

Article 3-1 : Engagements du SDEI

Le SDEI s'engage à :

- ✓ Mettre à disposition des communes adhérentes le GNAU, outil destiné à l'instruction des autorisations d'urbanisme et des déclarations d'intention d'aliéner, sous forme d'un téléservice à l'intention des usagers ;
- ✓ Réunir les conditions techniques de la saisine par voie électronique via un lien spécifique directement accessible sur le portail du site internet du SDEI, en vue du dépôt de l'ensemble des demandes concernées ;
- ✓ Former les agents communaux à l'utilisation des fonctionnalités essentielles du téléservice ;
- ✓ Garantir un fonctionnement régulier et fiable du téléservice ;
- ✓ Garantir la sécurité de la procédure d'instruction numérique des demandes d'urbanisme encadrée par le code de l'urbanisme ;
- ✓ Garantir le respect des droits des administrés et des conditions générales d'utilisation (CGU) du GNAU annexées à la présente convention (Annexe 1) ;
- ✓ Donner toute information et instruction sur le processus de dématérialisation ;
- ✓ Instruire les actes confiés au service ADS et déposés de manière dématérialisée en respectant toute la chaîne d'instruction dématérialisée ;

Article 3-2 : Engagements des communes

Les communes adhérentes acceptent de partager le téléservice numérique mutualisé avec le SDEI dans le respect des dispositions de la loi et de celles contenues dans la présente convention.

Les communes s'engagent à :

- ✓ Disposer des moyens techniques nécessaires à la mise en œuvre du dispositif ;

Accusé de réception en préfecture 036-213600315-20230119-DELIB20236-DE Date de télétransmission : 20/01/2023 Date de réception préfecture : 20/01/2023

- ✓ Mettre à disposition de l'utilisateur sur son site internet, s'il existe, le lien électronique de connexion au GNAU afin que ces mêmes usagers (particuliers et professionnels) puissent y déposer leurs demandes ;
- ✓ Assurer la réception en commune des demandes concernées et déposées sur le GNAU ;
- ✓ Respecter les Conditions Générales d'Utilisation du GNAU approuvées par le Conseil Syndical du SDEI ;
 - Accepter que les actes confiés au service ADS du SDEI et déposés de manière dématérialisée respectent toute la chaîne d'instruction dématérialisée ;
 - Accepter de numériser les dossiers « papier » permettant l'instruction dématérialisée des actes confiés aux services ADS du SDEI quand les critères de numérisation des dossiers « papier » seront définis règlementairement ;
 - Respecter et faire respecter les critères de numérisation des dossiers « papier » permettant de donner une valeur juridique aux documents déposés, selon les exigences du SDEI qui seront définies ultérieurement.

Article 4 : Les conditions de mise à disposition du téléservice (GNAU)

Article 4-1 : Interventions du SDEI ; contenu et paramétrage technique

Les droits d'accès et les paramètres techniques seront administrés par les agents du SDEI. L'administration générale du contenu et le paramétrage technique du GNAU sont assurés par le SDEI et l'éditeur de logiciel OPERIS.

Dans ce cadre, le SDEI doit :

- ✓ Permettre un libre accès du GNAU à tous les usagers : particuliers, professionnels, associations et autres personnes publiques ou morales 7 jours sur 7 et 24h sur 24, sous réserve d'incident ou d'interventions techniques et ponctuelles de maintenance ; il est précisé que le logiciel Oxalis et son évolution permettant la mise en œuvre du GNAU sont édités par la société Operis. Cette société se réserve la faculté de faire évoluer, de modifier, de suspendre le téléservice pour des raisons de maintenance pour tout autre motif qu'elle estime nécessaire.
- ✓ Permettre la connexion des usagers au GNAU, avec identification possible soit par le biais du site France Connect (<https://franceconnect.gouv.fr/>), soit par la création d'un compte usager propre à la solution ;
- ✓ Assurer la mise en œuvre du GNAU en commune sur la base du déploiement effectué du logiciel Oxalis qui en est le support technique ;
- ✓ Garantir et assurer en tant que besoin le suivi des conditions générales d'utilisation (CGU) du GNAU. Celles-ci seront consultables sur le GNAU du SDEI.

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20236-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

- ✓ Assurer l'administration fonctionnelle du logiciel Oxalis et du GNAU. Seuls ses agents seront habilités à paramétrer les éléments techniques, rédiger et établir les documents afférents à l'instruction des autorisations d'urbanisme dont elle détient la propriété intellectuelle ;
- ✓ Assurer l'information des usagers du GNAU par le biais d'un support écrit figurant en page d'accueil du GNAU et se réserver le droit d'en assurer la mise à jour.

Article 4-2 : Intervention de la commune

La commune, pour répondre aux demandes qui lui sont adressées dans le cadre de ce téléservice, doit :

- ✓ Informer les usagers, en mairie et sur son site internet, s'il existe, de manière continue du fonctionnement du GNAU. De la même manière, elle actualisera cette information à la suite des maintenances et évolutions qui seront apportées par le SDEI ou provenant de la société Operis ;
- ✓ Assurer, les jours ouvrés selon le fonctionnement des services de la commune, la réception des demandes d'urbanisme afin d'assurer la réception et l'enregistrement des demandes et déclarations dans le logiciel Oxalis (affectation du numéro d'enregistrement dans le respect de l'article R. 423-3 du code de l'urbanisme). Cette action opère l'envoi automatique d'un accusé de réception électronique (ARE) aux usagers puis la transmission au service ADS du SDEI des demandes d'urbanisme ;
- ✓ Contacter le SDEI par courriel, à l'adresse urbanisme@sdei36.com, en cas de dysfonctionnement, d'incident ou d'interruption du téléservice. Seule le SDEI est habilitée à intervenir sur le fonctionnement du logiciel pour résoudre le problème constaté et pour solliciter, si nécessaire, l'intervention de l'hébergeur.

Article 5 : Engagement et responsabilités

Article 5-1 : Responsabilité du SDEI et interventions

La Société Operis est l'éditeur du logiciel Oxalis et du GNAU.

Dans ce cadre, elle héberge pour le compte du SDEI, sur le GNAU, l'ensemble des bases de données et des documents utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme et des déclarations d'intentions d'aliéner.

Operis héberge l'ensemble des bases de données et des documents utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme et des déclarations d'intentions d'aliéner (DIA) du logiciel OXALIS. Pour des raisons de sécurité juridique, de gestion des droits et de propriété intellectuelle concernant la rédaction et le contenu des bases de données qu'il a créées, le SDEI est l'administrateur du logiciel Oxalis et du GNAU.

Il en découle qu'il est responsable des éléments d'ingénierie juridique et technique constituant ses bases de données élaborées par les services du SDEI. De ce fait, il détient les droits afférents aux bases de données et référentiels nécessaires à l'activité d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Plus précisément :

Accusé de réception en préfecture 036-213600315-20230119-DELIB20236-DE Date de télétransmission : 20/01/2023 Date de réception préfecture : 20/01/2023

- « Référentiel d'Oxalis » regroupant une base de données liée à l'instruction des demandes et à la sécurisation des actes qui sont délivrés par la commune.

Ces éléments sont repris dans le logiciel sous les appellations techniques suivantes : « annuaires », « règlements », « voies », « codes postaux », « articles » (dont courriers de complétude, des visas des codes applicables, ...), et également pour une partie d'entre-deux regroupés sous le terme de « bibliothèque de courriers » ;

- « Référentiel du GNAU » regroupant une base de données liée à la saisine des demandes par voie électronique, de leur instruction, leur délivrance, leurs notifications diverses en vue de l'information des demandeurs relative aux délais de traitement et pour un suivi régulier de ladite demande en cours d'étude.

Ces référentiels génériques, uniques et répondant aux conditions légales, sont fournis en l'état aux communes adhérentes à la présente convention, sans évolution ou modification possible, à l'exception de celles prévues par le code de l'urbanisme.

Le SDEI intervient également dans le cadre de la mise en œuvre du GNAU auprès des utilisateurs et est donc responsable de la création des « comptes utilisateurs » dans le logiciel Oxalis et du paramétrage des différents profils des utilisateurs.

A la demande de la commune, la création et l'adaptation des profils utilisateurs peuvent être réalisées au regard des modalités d'organisation de la commune. Ce paramétrage sera exclusivement effectué et adapté à la marge par les services du SDEI.

Article 5-2 : Responsabilité de la commune et interventions

Le Maire assume l'entière responsabilité des actes qu'il délivre.

Ainsi, la commune reste responsable juridiquement vis à vis des tiers des décisions prises dans le cadre de ses compétences.

Les procédures contentieuses relatives aux autorisations, déclarations et actes mentionnés aux articles précédents sont assurées et prises en charge par la commune.

Le SDEI décline toute responsabilité en cas de modification apportée aux documents générés d'après les référentiels, à l'initiative de la commune et qui serait de nature à entacher d'illégalité des actes de procédure d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Article 5.3 : Données personnelles

Conformément au règlement européen relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données n°2016/679/UE du 27 avril 2016 et de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés modifiée, le SDEI en tant qu'administrateur de la solution et responsable de traitement, respecte ses obligations en matière de protection des données. Notamment le SDEI met en œuvre des mesures organisationnelles, techniques, logicielles et physiques en matière de sécurité du numérique pour protéger les données personnelles contre les altérations, destructions et accès non autorisés.

La commune assure la responsabilité de l'exploitation et du maintien en conditions opérationnelles de son système d'Information, conformément notamment aux articles 209-15

Accusé de réception en préfecture
N°2023-01237-19
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

sécurité des données 25 et 32 à 36 dudit règlement 2016/679 et à toute réglementation qui viendrait le compléter, s'y ajouter ou s'y substituer.

En respect de l'article 12 dudit Règlement, le SDEI informe les usagers sur les traitements et sur leurs droits via la plateforme mise à disposition de la commune.

Le SDEI a désigné un délégué à la protection des données joignable à l'adresse postale : SDEI36, Centre Colbert - Bâtiment G, 2 Place des Cigarières - CS60218, 36004 CHATEAUROUX CEDEX soit par courriel à : sdei36@sdei36.com.

Il est l'interlocuteur privilégié pour toutes questions relatives à la gestion ou à la réglementation concernant les données à caractère personnel (RGPD et Loi Informatique et Libertés).

Article 6 - Tâches annexes

Article 6.1 - Consultation des dossiers par des tiers

La commune est guichet unique. Les demandeurs et tiers ne pourront consulter les dossiers qu'en mairie où sont déposées les demandes.

Article 6.2 – Archivage

La commune est légalement responsable de l'archivage des dossiers relevant de sa compétence, qu'ils soient confiés ou non à un service instructeur, qu'ils soient papier ou numérique.

Pour information, le processus de numérisation des dossiers papier doit faire l'objet d'un guide de bonnes pratiques disponible ultérieurement pour respecter les exigences permettant de donner une valeur de copie aux pièces numérisées au sens du code civil.

A la date d'édition de ce guide, pour assurer la valeur juridique des documents numérisés, le SDEI exigera le respect des critères définis.

Les modalités de numérisation de la chaîne « papier » seront alors définies par le SDEI et transmises par voie de courrier à la commune.

Le SDEI doit travailler au développement d'un système d'archivage numérique pour les dossiers relevant de la présente convention. Cette solution informatique pourrait être mise à disposition des communes quand elle sera opérationnelle.

Article 7 : financement du téléservice mutualisé

Le SDEI assure à sa charge :

- ✓ Les frais d'acquisition de l'extension du logiciel Oxalis permettant la mise en œuvre du GNAU (coûts d'investissement),
- ✓ Les frais inhérents à la maintenance et à l'évolution du GNAU (coûts de fonctionnement).

La commune assure à sa charge :

- ✓ L'équipement technique nécessaire pour la commune,

- ✓ L'acquisition de matériels informatiques ou de logiciels métiers complémentaires (logiciel de lecture de plans...) que celle-ci estimerait nécessaire de se doter.

Article 8 : Litiges relatifs à la convention

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application de la convention toute voie amiable de règlement avant de soumettre leur différent à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de la voie amiable de résolution, les contentieux portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Limoges.

Article 9 : Effets et durée de la convention

La convention prend effet à la date de signature par le ou la Maire et par le Président du SDEI sous réserve de l'accomplissement régulier des actes de procédure.

Cette convention est conclue pour une durée d'un an et renouvelable tacitement. Elle devient caduque en cas de dénonciation de la convention relative à « l'instruction des demandes de certificats d'urbanisme, de permis et de déclarations préalables relatives à l'occupation du sol » conclue entre la commune concernée et le SDEI.

Article 9.1 : Modification

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant. Une délibération du Conseil Syndical et du Conseil Municipal seront nécessaires.

Fait à Châteauroux, le

En deux exemplaires,

Pour le SDEI

Le Président,

Pour la Commune,

Le Maire de la Commune,

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAULT – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAULT) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

MODALITE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC POUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE BUZANCAIS

Le Conseil,

Considérant la modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Buzançais, codifiée aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, a été lancée par arrêté municipal N°2022/2 en date du 03 Mars 2022 qui a pour objet de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme en prenant en compte le projet de création d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune sur la parcelle BW15, au lieu-dit « Les Sables de la Perrière » localisé au sud-ouest de Buzançais. Ainsi il est nécessaire de délimiter un secteur d'accueil spécifique Npv, dédié aux constructions et installations de parcs photovoltaïques au sol, répondant aux orientations du SCoT du Pays Castelroussin,

Dans la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, doivent être mis à disposition du public pendant 15 jours, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont alors enregistrées et conservées,

Considérant que conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Dans ces conditions, il y a lieu pour le conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles, L132-7, L132-9, L132-15 L153-45 à L153-48 ainsi que les articles R 153-20 et R 153-21 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 Mars 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal N°2022/2 en date du 03 Mars 2022 lançant la procédure de modification simplifiée du PLU N°1,

Considérant le projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Buzançais sur la parcelle cadastrée BW 315, d'une quinzaine d'hectares, au lieu-dit « Les Sables de la Perrière » localisé au sud-ouest du bourg de Buzançais (36) le long de la départementale D926,

Considérant que l'évolution envisagée du plan local d'urbanisme porte sur la délimitation d'un secteur d'accueil spécifique Npv, dédié aux constructions et installations de parcs photovoltaïques au sol, répondant aux orientations du SCoT du Pays Castelroussin,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – DECIDE que le dossier de la modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Buzançais sera tenu à la disposition du public selon les modalités suivantes :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre, seront mis à disposition à la mairie de Buzançais, 10 avenue de la République, pendant 1 mois, du **30 janvier 2023 au 4 mars 2023 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- Le lundi : de 14h30 à 17h30
- Du mardi au vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30,
- Le samedi : de 9h00 à 12h00.

Le dossier sera également disponible sur le site internet de la ville www.buzancais.fr, rubrique « Démarches - Urbanisme ».

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet, soit à l'adresse mail : urbanisme-election@buzancais.fr, ou bien les adresser par écrit à la Mairie de Buzançais, à l'attention de Monsieur Le Maire en mentionnant l'objet suivant « modification simplifiée N°1 du PLU ».

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre papier.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 2 – AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte concernant la modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme et à solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à cette modification simplifiée, conformément à l'article L 132-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 – DECIDE qu'un avis de mise à disposition du dossier sera porté à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie de Buzançais, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis sera également consultable sur le site internet de la mairie de Buzançais.

ARTICLE 4 – PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département. Elle sera notifiée au préfet.

Elle sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicité.

ARTICLE 5 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

ARTICLE 6 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Monsieur le Président du SDEI

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20237-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAUT – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAUT) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

ACQUISITION DES PARCELLES AX 29 ET 30

Le Conseil,

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les immeubles sis 13, rue du Docteur Bidault à Buzançais cadastrés AX 29 et 30,

Considérant la mobilisation de la ville de Buzançais pour le maintien de professionnels de santé sur son territoire,

Considérant l'intérêt pour la ville de Buzançais d'acquérir ces immeubles pour assurer l'installation de deux nouveaux praticiens dentaires,

Vu l'évaluation des services fiscaux, annexée à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Vu le budget de la commune,

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – DECIDE l'acquisition des immeubles cadastrés AX 29 et 30 situés 13, rue du Docteur Bidault 36500 Buzançais.

ARTICLE 2 : PRECISE que le prix d'acquisition est fixé à 400 000€ hors frais de notaires. Les frais relatifs à la vente étant à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 3 – AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette acquisition.

ARTICLE 4 – DECIDE d'inscrire les crédits nécessaires à l'acquisition de cet ensemble immobilier,

ARTICLE 5 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par tout citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

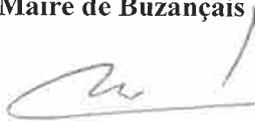
ARTICLE 6 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Madame le Comptable Public

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Direction Générale des Finances Publiques

Le 18/01/2023

Direction départementale des Finances Publiques
 d'Indre-et-Loire

Pôle d'évaluation domaniale

94, Boulevard Béranger
 37 032 TOURS

Courriel : ddfip37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
 publiques d'Indre-et-Loire

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Catherine TROUVE

Courriel : catherine.trouve@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 02 47 21 74 68

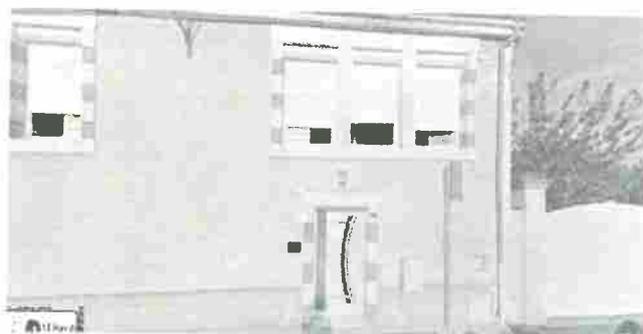
Réf DS : 10302167

Réf OSE : 2022-36031-78544

à
 Monsieur le Maire de Buzançais

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Immeuble à usage d'habitation et de cabinet dentaire

Adresse du bien :

13-15, rue du Docteur Bidault à Buzançais

Valeur :

385 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Madame Caroline MOLEIRO.

Vos références : /.

2 - DATES

de consultation :	20/10/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	09/01/2023
du dossier complet :	09/01/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :

Acquisition : amiable
par voie de préemption
par voie d'expropriation

Prise à bail :

Autre opération :

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :

Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016¹ :

Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)

3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Buzançais souhaite acquérir un immeuble à usage d'habitation et de cabinet dentaire, sis 13-15, rue du Docteur Bidault à Buzançais. Le projet communal est de louer cet ensemble immobilier à un couple de chirurgiens dentistes et ainsi maintenir cette activité dans la commune.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Buzançais est une commune rurale de l'Indre, dans le centre-ouest du département, dans la région naturelle du Boischaud Nord, à 8 km de Saint-Genou et à 23 km de Châteauroux. Elle est arrosée par les rivières Indre et Cité.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Le territoire de Buzançais est de 58,68 kilomètres carrés. Il est desservi par les routes départementales D 1, D11, D 63, D 64, D 112, D 138, D 926 et D 943. En 2018, la population totale de la commune se chiffrait à 4 528 habitants. La densité de la ville était alors de 77,2 habitants par km². Concernant la densité de population, cette commune occupait donc le 15e rang parmi les villes du département de l'Indre.

Les 4 528 habitants se partagent les 2 582 logements de la commune. La ville a une densité résidentielle de moins d'un logement par hectare et une densité de population de 77 habitants par km². Elles sont toutes deux inférieures à celles de la France (106 habitants/km² et 1 log/ha).

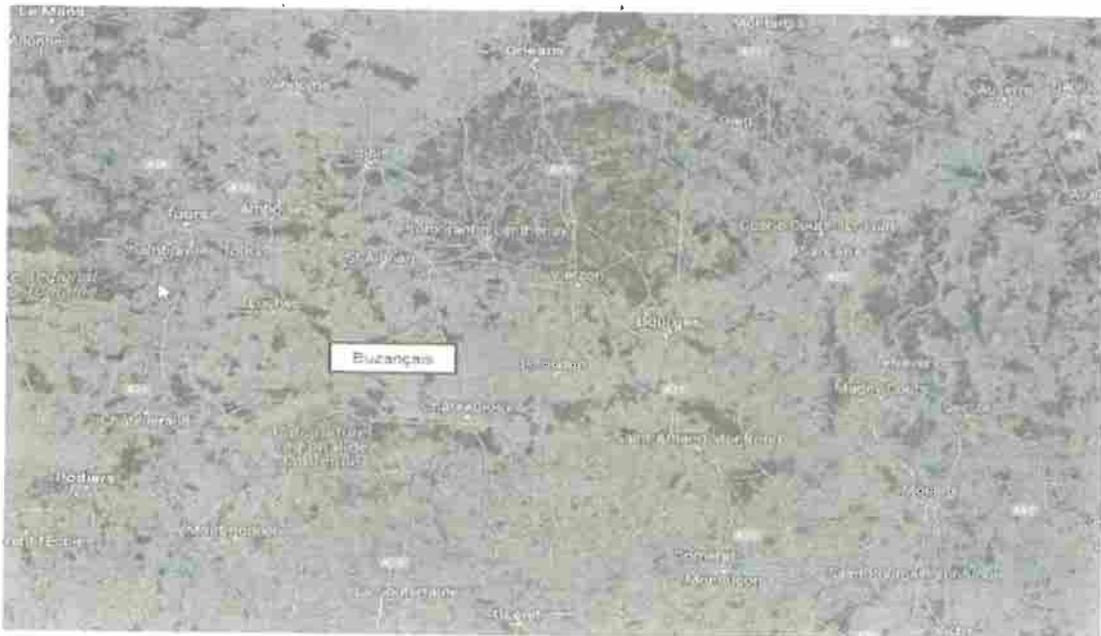
Parmi les logements de Buzançais, on trouve une très grande majorité de maisons (87,5 %). Les maisons familiales de 4 pièces sont les plus nombreuses. Elles représentent à elles seules 27,5 % de celles-ci et ont une surface principalement comprise entre 80 et 100 m². On trouve également de nombreuses maisons de 3 pièces (19,9 %). Elles ont, pour la plupart, plus de 100 ans (construites avant 1919). Quant aux appartements, ils sont beaucoup moins nombreux (316) et sont principalement composés de 3 pièces. Leur surface moyenne est le plus souvent comprise entre 60 et 80 m². Les appartements de la ville ont principalement été construits entre 1971 et 1990.

À Buzançais, on remarque plus de propriétaires que de locataires : 33,1 % des résidences principales sont occupées par des locataires (dont 2,2 % à titre gratuit) alors que 66,9 % sont occupées par des propriétaires. Parmi toutes les habitations de la ville, 14,1 % sont des logements vacants, 3,1 % des résidences secondaires et 82,8 % des résidences principales. Quant aux logements sociaux, ils forment 16,4 % des habitations. La majorité des 2 137 ménages de la commune se sont installés depuis 30 ans ou plus.

Buzançais recense, au total, 2 717 foyers fiscaux. Parmi eux, environ 58,4 % sont au-dessous du seuil d'imposition, contre 54,1 % pour le département de l'Indre et 50,2 % dans l'ensemble du pays. Le revenu annuel médian des habitants de Buzançais est de 19 730 €, soit 640 € de moins que celui de l'Indre. Les Buzancaïens paient en moyenne un impôt sur le revenu de 681 € par foyer. Ce dernier est donc plus faible que celui du département qui s'élève à 945 €. D'autre part, 1 253 foyers (soit 46,1 %) ont déclaré percevoir une pension ou une retraite.

Les foyers fiscaux ayant un revenu fiscal de référence en dessous de 50 000 euros paient près de 36,4 % du montant total de l'impôt sur le revenu de cette ville. La contribution des foyers ayant un revenu annuel supérieur à 100 000 euros est de 31,9 % de l'impôt net de la municipalité.

Buzançais est l'une des douze communes qui constituent la Communauté de Communes Val de l'Indre- Brenne. Elle fait également partie de l'aire d'attraction de Châteauroux dont elle est une commune de la grande couronne.



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

L'ensemble immobilier à usage d'habitation et de cabinet dentaire se situe à proximité immédiate du Centre-Ville de Buzançais, dans une rue peu passagère et calme. Implanté dans un quartier résidentiel, il est proche de différents commerces et services.

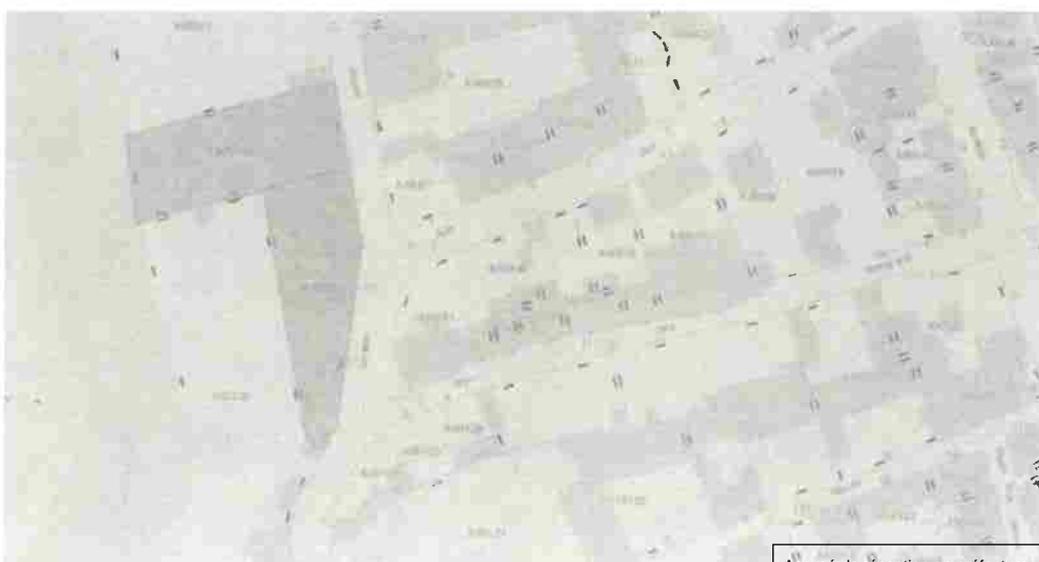
Le bâtiment est raccordé aux réseaux d'eau potable, des eaux usées et d'électricité.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
BUZANCAIS	AX29	13-15 rue du Docteur Bidault	831m ²	Parcelle non bâtie
BUZANCAIS	AX30	13-15 rue du Docteur Bidault	761m ²	Parcelle bâtie
TOTAL			1592m²	



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

4.4. Descriptif

L'ensemble immobilier est à usage d'habitation et de cabinet dentaire. Il est bordé à l'ouest par l'Indre. La partie habitation a été construite dans le début des années 1800 et la partie professionnelle en 1973. La façade et la toiture pour partie ont été refaites en 2005.

Partie à usage de cabinet dentaire :



Le cabinet dentaire constitue un retour sur l'arrière du bâtiment d'habitation auquel il est accolé. Cette aile à usage professionnel est sur deux niveaux. L'accès s'effectue par une porte en alu laqué blanc, semi-vitrée, assez récente.



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

La porte s'ouvre sur un petit hall dans lequel se trouve un bel escalier avec rampe en fer forgé donnant accès à l'étage où est installé le cabinet dentaire.

L'escalier débouche sur un couloir avec plaques de marbre au sol et 6 pièces dont 1 salle d'attente avec sol carrelé, 1 chambre de stérilisation, 2 salles pour soins dentaires avec sol en linoléum, 1 salle d'attente avec sol en moquette, 1 salle d'eau carrelée avec douche, 1 WC avec lave-mains. Trois des pièces sont climatisées.

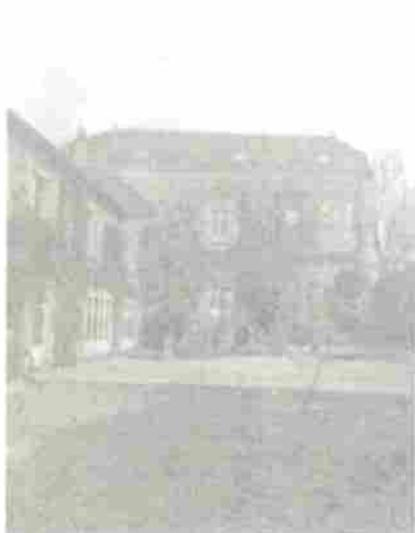
Les murs sont tapissés. Quatre fenêtres sont en PVC double vitrage avec un système oscillo battant et volets roulants à mécanisme manuel. Le reste des fenêtres est en bois en simple vitrage.

Le chauffage est au gaz avec des radiateurs en fonte.

Au rez-de-chaussée, se trouvent une partie dédiée au stockage dans laquelle est installé un adoucisseur d'eau ainsi que deux garages de 30 m² chacun avec sols bétonnés et portes coulissantes électriques.

L'ensemble est en très bon état.

Partie à usage d'habitation :



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023



La maison est de profil par rapport à la rue. Elle dispose de deux entrées : porte d'entrée en bois semi-vitré, en très bon état, sur l'avant et porte fenêtre sur l'arrière ouvrant sur le jardin. Elle forme un L avec la partie professionnelle. Un oriel dans le style « tourelle » est visible sur la façade arrière.

Le rez-de-chaussée est légèrement surélevé (7 à 8 marches).

Le hall d'entrée est carrelé. Les murs sont recouverts d'une peinture à la chaux, projetée. A gauche de l'entrée, se trouve une cuisine traversante, aménagée et équipée, sols carrelés et murs recouverts de papier peint, baie vitrée coulissante en aluminium donnant sur le jardin.

A droite, se trouvent un salon et une salle à manger avec parquet en chêne en très bon état, murs peints à la chaux, une cheminée en marbre, 1 WC et 1 débarras.

L'accès au 1^{er} étage se fait par un très bel escalier en chêne. On y trouve un couloir en parquet chêne, 1 WC, une salle d'eau équipée et aménagée avec radiateur sèche serviette. Les sols sont carrelés et les murs faïencés. En enfilade, un couloir dessert 3 chambres dont une avec un dressing, une cheminée en marbre et une avec salle d'eau, WC et petit balcon donnant sur la rue. Les sols dans les chambres sont recouverts de parquet en chêne et les murs recouverts de peinture à la chaux.

Le chauffage est central avec une chaudière au fuel.

Les huisseries sont en PVC avec des fenêtres en double vitrage et des volets roulants électriques.

L'accès au second étage se fait par un escalier en chêne en état moyen. Il s'agit des combles en cours d'aménagement (isolés, présence de fenêtres et de vélux, spots aux plafonds et électricité). Il ne manque que les cloisons séparatives.

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

La maison d'habitation est en très bon état.

Le crépi extérieur a fait l'objet d'une rénovation ainsi qu'une partie de la toiture en ardoise naturelle.

La parcelle de terrain à l'avant de la maison, de forme quasi triangulaire, est engazonnée et arborée. Longeant la rue du Dr Bidault, elle est clôturée par un petit muret rehaussé d'une grille en fer forgé.

A l'arrière de la maison, la parcelle de terrain clôturée par un mur en pierre, est en L avec une partie paysagère et aménagée en espalier avec des lambris en bois et l'autre partie engazonnée et arborée donnant sur l'Indre. L'accès à la parcelle s'effectue par un grand portail battant, en aluminium, en bon état.

L'ensemble immobilier est en très bon état et de bonne facture.

4.5. Surfaces du bâti

Le consultant ne mentionne aucune surface dans sa saisine. Il ne joint aucun plan permettant de déterminer la superficie ni même de diagnostic de mesurage.

Selon la documentation cadastrale, la partie professionnelle a une surface utile de 132 m². La partie habitation aurait une surface habitable de 161 m².

Afin de corroborer ces surfaces, il a été procédé à partir du plan cadastral, au mesurage au sol des constructions. Il en résulte les mesures suivantes :

- environ 150 m² pour la partie professionnelle,
- environ 100 m² pour la partie habitation.

Aux termes de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation, la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Pour calculer la surface développée pondérée hors œuvre, il est généralement retenu un coefficient de 1 pour les étages droits, utilisables en bureaux ou à des fins d'habitation. Les combles aménagés sont eux retenus avec un coefficient compris entre 0,7 et 0,9. Toutefois, lorsqu'ils sont non aménagés mais aménageables, le coefficient est compris entre 0,4 et 0,6. Ce coefficient est seulement de 0,3 à 0,4 lorsqu'ils ne sont qu'en débarras.

En l'occurrence, la partie professionnelle est implantée sur tout le 1^{er} étage de l'annexe à l'habitation. Cet étage est droit. Il sera donc retenu une surface au sol de 150 m².

L'habitation, elle, se développe sur trois niveaux : un rez-de-chaussée, un étage droit et un étage mansardé à usage de combles, en cours d'aménagement. Ainsi les deux premiers niveaux seront affectés d'un coefficient de 1. Par contre, le deuxième étage sera affecté d'un coefficient de 0,9 au regard de sa configuration (Cf. photo ci-dessus). Ainsi, la surface au sol de l'habitation est estimée à 290 m².

Pour passer de la surface au sol à la surface utile ou habitable, il est généralement retenu les coefficients suivants :

Date des constructions	Habitations	Bureaux	Activités
	<i>Surface au sol du bâti</i>		
antérieure à 1970/75	* 0,75 à 0,80	* 0,80 à 0,85	0,85
postérieure à 1970/75	* 0,85 à 0,90	0,90 à 0,95	0,95

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

La maison à usage d'habitation a été construite antérieurement à 1970. Les bureaux ont été construits en 1973. Pour ces derniers, il sera appliqué un coefficient de 0,9 alors que pour le logement, il sera retenu un coefficient de 0,8 au regard de sa configuration.

Ainsi, la partie professionnelle aurait une surface utile de 135 m² (150 x 0,9). Ce qui est très proche de la surface mentionnée dans les applications cadastrales. Cette dernière étant corroborée, elle sera retenue pour l'évaluation, soit 132 m².

En ce qui concerne l'habitation, la surface habitable serait de 232 m² (290 x 0,8). Cette surface est nettement supérieure à la surface mentionnée dans les applications cadastrales.

La maison ayant fait l'objet de travaux depuis son acquisition en 2005, il sera retenu la surface de 232 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

SCI OMEGA.

5.2. Conditions d'occupation

L'immeuble est actuellement occupé tant pour la partie professionnelle que pour la partie habitation. Cependant l'ensemble sera vendu libre. Il sera donc évalué libre de toute occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle AX29 est en zone UA et Ne. La parcelle AX30 est en zone UA.



La zone UA correspond au tissu historique dense du bourg de Buzançais. Elle est destinée à une vocation majoritairement résidentielle ainsi qu'aux activités compatibles et complémentaires à cette vocation (commerces et services de proximité).

La zone comprend un secteur UA* correspondant aux noyaux historiques, caractérisés par un bâti dense. La création de ce secteur spécifique permet l'intégration des risques d'inondation liés à la présence de la Vallée de l'Indre. A ce titre, il est nécessaire de se référer en complémentarité aux dispositions prévues au sein du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Indre. Il est précisé dans la zone UA* qu'en dehors de la zone couverte par le PPRi des épisodes d'inondation ou d'impacts liés aux eaux de ruissellement ont été observés. Il peut être demandé des pièces complémentaires au dépôt du permis de construire afin de justifier pleinement de la sécurité des biens et personnes au sein de la zone UA*.

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

**SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS,
USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS**

ARTICLE UA 1.1 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V (1) : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V*) est autorisé.

	UA	UA*
Habitat	Logement	V* (5)
	Hébergement	V* (4,5)
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* (1)
	Commerce de gros	V* (1)
	Hébergement hôtelier et touristique	V* (4)
	Restauration	V* (4)
	Cinéma	V* (4)
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* (4)
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V* (4)
	Etablissements d'enseignement	V* (4)
	Salles d'art et de spectacles	V* (4)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V* (4,6)
	Etablissements de santé et d'action sociale	V* (4)
	Equipements sportifs	V* (4)
	Autres équipements recevant du public	V* (4)
Autres utilisations des secteurs tertiaires et agricoles	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	V* (4)
	Centre de congrès et d'exposition	V* (4)
	Exploitation Agricole	X
	Exploitation forestière	X

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Autres occupations et utilisations du sol	Autres occupations et utilisations du sol	
	Autres occupations et utilisations du sol	Autres occupations et utilisations du sol
Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
Changements de destination	V	V
Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	(2)	(2)
Affouillements et exhaussements du sol	X	X
Camping	(3)	(3)
Stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs	X	X

Sont de plus interdits :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté.

En zone UA :

- Le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux », sauf dans les cas cités à l'article 1.2. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.

ARTICLE N 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous conditions :

Dans la zone UA et le sous-secteur UA* :

- (1) Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail ou de commerce de gros, à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage
- (2) Le changement de destination des constructions existantes est autorisée à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.
- (3) Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

Concernant le secteur UA, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 15 mètres au faitage et 12 mètres à l'égout de toiture, hauteur correspondant à deux étages droits sur rez-de-chaussée surmontés de combles (R+2).

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions, installations, ouvrages et équipements dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de reboisement ou de traitement d'eaux usées, ...);
- aux équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante ;
- aux extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti ;
- à la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou en dommages à la suite d'une catastrophe ;
- à la restauration ou la reconstruction d'immeubles repérés sur le règlement graphique au titre du L151-19 lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires ;
- aux constructions nouvelles venant s'adjoindre à une construction existante sur la parcelle voisine. La hauteur de référence sera celle de la construction existante.

Accusé de réception en préfecture
0381218600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

La parcelle de terrain AX29 est en zone UA, noyau historique du bourg, pour 340,71m² et en zonage Ne, secteur d'équipement soumise au risque d'inondation pour 490,29m².

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La prise en compte des milieux naturels, hameaux et secteurs de projets au sein des espaces à dominante naturelle doit être favorisée. Le risque d'inondation ainsi que les projets d'aménagement situés en zone de risque doivent par ailleurs être traités.

Cette zone comprend plusieurs secteurs dont le secteur Ne, correspondant aux espaces naturels accueillant des équipements.

Ce secteur est soumis aux risques d'inondation inscrits au sein du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la commune.

A ce titre, il est nécessaire de se référer en complémentarité aux dispositions prévues au sein du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Indre.

1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE N 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V (1) : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V) est autorisé.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

	N	Np	Ne	
Hébergement	Logement (7,8,9)	X	X	
	Hébergement	X	X	
	Commerce et services	Artisanat et commerce de détail (9)	X	X
		Commerce de gros	X	X
	Etablissements d'activités collectives, services publics	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
		Restauration	X	X
		Cinéma	X	X
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Etablissements d'activités collectives, services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
		Etablissements d'enseignement	X	X
Salles d'art et de spectacles		X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (4,5)		(11)	X	
Etablissements de santé et d'action sociale		X	X	

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

	Equipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	V ⁺ (5)	V ⁺ (11)	V ⁺ (16)
Exploitation Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Exploitation Agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	V ⁺ (2,9)	X	X
	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Changements de destination	V ⁺ (9)	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	V ⁺ (6)	X	X
	Camping	X	V ⁺ (10)	V ⁺ (12,13,14,15)
	Stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs	X	V ⁺ (10)	V ⁺ (12,13,14,15)

Sont de plus interdits

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté
- En zone N et Ne : La création de camping, le stationnement de caravanes et les habitations

ARTICLE N 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Au sein de la zone M, sous réserve de ne pas compromettre la préservation du milieu naturel et forestier ou son exploitation sont autorisés :

- 1- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels
- 2- Les constructions, extensions et annexes nécessaires à l'exploitation forestière, de surface mesurée, justifiée et nécessaires à l'activité.
- 3- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieu : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés ; les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ; les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

- 4- Les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques » liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 5- La création ou l'extension des installations liées aux équipements d'infrastructure et l'extension des équipements publics existants à condition que la préservation des sites et des paysages soit assurée.
- 6- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve :
 - De ne pas porter atteinte au milieu environnement
 - De ne pas aggraver le risque d'instabilité
 - D'être directement liés aux travaux des constructions autorisés ou à l'aménagement paysager des espaces non construits
 - accompagnant la construction ou nécessaire pour la recherche archéologique.
 - De ne pas excéder 2m de profondeur dans le cas d'un affouillement ou 2m de hauteur dans le cas d'un exhaussement, sans possibilité de ouïe.
- 7- L'extension de la construction existante pour un usage d'habitation est autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30% de la surface de plancher et dans la limite de 30m² à la date d'approbation du PLU
- 8- Les annexes, dans la limite de 30m² d'emprise au sol en tenant compte de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLU, leur nombre étant limité à une si elles ne sont pas accolées au bâtiment principal d'habitation.
- 9- Le changement de destination et l'aménagement des constructions repérées sur le règlement graphique au titre du L151-11 du CU sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment et de respecter les conditions définies au Titre V, chapitre 4 relatif au changement de destination des éléments identifiés en zones A et N.

Les servitudes liées à la parcelle sont :

Servitudes

PM1_Indre_hors_CAC_20080114_act.pdf
Enveloppe des zonages réglementaires (pm1)

AC1_Monument-aux-morts-de-la-guerre-de-1870-136GOB_20201221_act.pdf
Périmètre des abords (ac1)

AC1_Monument-aux-morts-de-la-guerre-de-1870-136GOB_20201221_act.pdf
Périmètre des abords (ac1)

ARRETE N° 2007 – 12 - 0232 en date du 14 janvier 2008

Portant approbation :

- de la révision du plan des surfaces submersibles de la vallée de l'Indre valant Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur les communes de : Briantes, La Châtre, Montgivray, Nobant-Vic, Montipouret, Mers-sur-Indre, Jeu-les-Bois, Niherne, Villedieu-sur-Indre, La Chapelle-Orthemale, Buzançais, Saint-Genou, Palluau-sur-Indre, Clion-sur-Indre, Châtillon-sur-Indre, Le Tranger, Saint-Cyran-du-Jambot et Fléré-la-Rivière.

6.2. Date de référence et règles applicables

PLU du 15/03/2018 par délibération du conseil municipal de Buzançais.

7 - MÉTHODES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

8.1.1.1 Termes de comparaison de maison à usage d'habitation

Il a été recherché des ventes de maisons, construites entre 1800 et 1926, d'une superficie supérieure à 100 m², situées dans un rayon de 500 m autour du bien à évaluer à Buzançais, en zonage UA, au titre de la période du 01/08/2018 au 31/12/2022.

Il a été relevé la liste des termes suivants :

TERMES	Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (sur utile)	Zonage
1	31//AX/32/13-31-32/1-448//1	BUZANCAIS	6 RUE DU DOCTEUR BIDAULT	20/05/2020	1820	376	205	195 600	954,15	Noyau historique de bourg Zone UA
2	31//BC/70-71-72//	BUZANCAIS	17 RTE DE VENDOEUVRÉS	28/12/2021	1880	3066	242	250 500	1035,12	Noyau historique concerné par le risque incendie Zone UA*
3	31//AX/1473//	BUZANCAIS	14 RUE VICTOR HUGO	04/05/2022	1800	577	159	163 500	1154,09	Noyau historique de bourg Zone UA
4	31//AZ/259-260//	BUZANCAIS	15 RUE DES MARCHIS	25/06/2019	1860	169	119	135 100	1143,7	Noyau historique de bourg Zone UA
5	31//AVN/469-470-467-466//	BUZANCAIS	8 RUE NOTRE DAME	08/11/2019	1900	1090	102	105 000	1029,41	Noyau historique de bourg Zone UA
6	31//AX/25//	BUZANCAIS	10 RUE DU DOCTEUR BIDAULT	29/08/2018	1926	777	130	157 000	1 207,69	Noyau historique de bourg Zone UA
7	31//AX/316-462//	BUZANCAIS	5 RUE DES GRANDS JARDINS	11/12/2021	1800	673	170	118 000	694,12	Noyau historique de bourg Zone UA
								moyenne	1 031,18	
								médiane	1 035,12	

Terme n°1 :

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023



Il s'agit d'une vente entre particuliers d'une maison comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, bureau, salon-séjour ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, salle d'eau et wc,

- à l'étage : trois chambres, dressing buanderie, salle d'eau avec wc.

Grenier au-dessus. Cour et jardin clôturé.

Dans un ensemble immobilier, la propriété exclusive du rez-de-chaussée de l'immeuble ; lequel comporte une entrée, un escalier menant au premier étage et un garage. La propriété exclusive et particulière du premier étage de l'immeuble ; lequel comprend un grenier.

Terme n°2 :



Vente entre particuliers, d'une maison d'habitation, comprenant :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle de séjour avec véranda, buanderie, cuisine, dégagement, une chambre, salle d'eau, wc, bureau,

- à l'étage : quatre chambres dont une avec salle de bains, salle d'eau, wc.

Grenier au-dessus. Dépendances : garage, atelier et chaufferie. Jardin.

Terme n°3 :



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Cession entre particuliers d'une maison d'habitation comprenant : séjour-salon, cuisine et coin repas, trois chambres, arrière-cuisine, chaufferie, hall d'entrée, WC. Grenier au-dessus. Cave dessous. Cour devant. Cour derrière avec piscine hors sol, dépendance et garage.

Terme n°4 :



Vente entre particuliers d'une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuisine, salon séjour, dégagement, bureau ,

- à l'étage : trois chambres, deux salles d'eau dont une avec wc, wc séparés, une pièce.

Cave sous partie. Cour.

Terme n°5 :



Vente entre des particuliers et une SCI d'une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger-salon, deux débarras, wc, cave ;

- à l'étage : trois chambres, salle d'eau.

Buanderie. Garage. Cour.

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Terme 6 :



Vente entre particuliers d'une maison à usage d'habitation, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains avec douche, wc ;

- à l'étage : palier, salle d'eau avec wc, deux chambres mansardées.

Grenier, cave, garage et buanderie. Jardin.

Terme 7 :



Cession entre particuliers d'une maison de ville composée :

- au rez-de-chaussée : couloir, salon, salle à manger, cuisine avec coin repas donnant sur terrasse, WC, salle d'eau ;

- au 1er étage : palier, deux chambres, salle de bains avec WC ;

- au 2ème étage : grenier aménageable.

Cave sous la maison. Cellier. Garage indépendant. Terrain d'agrément clos.

8.1.1.2 Termes de comparaison à usage de bureau

Il a été recherché des ventes de bâtis professionnels à usage de bureau, d'une superficie comprise entre 85 m² et 370 m², situés autour du bien à évaluer, en zonage U, au titre de la période du 01/05/2016 au 31/12/2022. Aucune vente récente de ce type de biens n'a été trouvée à Buzançais. La recherche a été étendue à Châteauroux, à une trentaine de kilomètres de Buzançais.

Il a été relevé la liste des termes suivants :

Terme	Réf. Cadastres	Commune	Adresse	Date de vente	Année construction	Surf. utile (m ²)	Prix total	Prix unit. (€/m ²)	Zonage
1	44/AK/400/21-13-14/	CHATEAUROUX	4 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU	17/12/2020	1971	100	120 000	1200,00	Centre ancien de la ville-centre, Châteauroux Zone Uaa
2	44/AR/345/29-28-30/	CHATEAUROUX	152 AV MARCEL LEMOINE	24/09/2021		185	250 000	1351,35	Extensions urbaines denses du centre-ville de Châteauroux (taubourgs) Zone Ub
3	44/AN/895/	CHATEAUROUX	33 RUE DE MOUSSEUX	30/05/2021		214	235 849	1102,10	Premières extensions urbaines du centre ancien de Châteauroux Zone Uaa1
4	44/AN/795/	CHATEAUROUX	45 RUE ROGER CAZALA	15/09/2021	1957	196	117 000	596,94	Premières extensions urbaines du centre ancien de Châteauroux Zone Uaa1
5	44/CL/133/	CHATEAUROUX	36 RUE ROLLINAT	14/08/2021		85	120 000	1411,76	Premières extensions urbaines du centre ancien de Châteauroux Zone Uaa1
6	44/BV/418/	CHATEAUROUX	19 RUE ROBERT MALLET STEVENS	17/07/2021	2009	190	380 000	2000,00	Zones d'activités de développement local Zone Uj3
7	44/EM/1045-252/	CHATEAUROUX	22 RUE COMBANAIRE	14/01/2021		361	180 000	498,61	Extensions urbaines denses du centre-ville de Châteauroux (taubourgs) Zone Ub
8	44/AQ/708/	CHATEAUROUX	26 AV DE BLOIS	27/05/2016		251	110 000	438,25	Premières extensions urbaines du centre ancien de Châteauroux Zone Uaa1
9	44/BN/1063/	CHATEAUROUX	26 RUE CANTRELLE	15/05/2019	1991	250	260 000	1 040,00	Centre ancien de la ville-centre Châteauroux Zone Uaa

MOYENNE
MEDIANE
Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Terme 1 :



Vente entre 2 SCI d'un local d'activité, au 1er étage du bâtiment, comprenant quatre bureaux, toilettes et WC, d'une superficie privative de 120,49 m², une terrasse non constructible, au 1er étage du bâtiment, d'une superficie de 40 m². Une cave, au sous-sol du bâtiment.

Terme 2 :



Vente entre 2 SCI dans un ensemble immobilier, d'un magasin situé au rez-de-chaussée à la suite du porche d'accès à la cour intérieure composé d'une boutique, deux pièces de réserve, un lavabo avec wc, d'un magasin situé au rez-de-chaussée à la suite du précédent composé d'une boutique, une pièce de réserve, un lavabo avec wc, d'un magasin situé au rez-de-chaussée à l'extrémité du sud dudit bâtiment composé d'une boutique, une pièce de réserve, un lavabo avec wc.

Ces lots ont été réunis. La désignation actuelle est la suivante : salle de réception, débarras, bureaux, salle d'archives, sanitaires, salles de radiographie, chenil, buanderie, salle de stockage.

La superficie de la partie privative des BIENS est de 183,72 m².

Terme 3 :



Cession entre une Caisse de Mutualité Sociale Agricole et une société d'un immeuble comprenant :

- au sous-sol: un couloir, chaufferie et un garage,

- au rez-de-chaussée : entrée, quatre bureaux, dégagement, un wc, dégagement, placard, wc, et un autre bureau,

-au premier étage: palier, deux bureaux, un wc, deux bureaux,

placard, et quatre bureaux,

-au deuxième étage: palier, dégagement, archives, et combles.

Jardin et terrasse.

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Terme 4 :



Cession entre une SCI et une SAS d'un immeuble à usage professionnel comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, deux bureaux, wc,
 - au premier étage : trois pièces, wc.
- Cave dessous.

Terme 5 :



Cession entre 2 SCI d'un immeuble à usage de bureaux comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, deux bureaux en rez-de-chaussée, cuisine, salle de bains, et WC,
- à l'étage : deux chambres, dressing, salle d'eau, WC et pièce placard.

Cave. Dépendance et jardin.

Terme 6 :



Cession entre 2 SCI d'un local comprenant un hall d'entrée, une salle de réunion, WC, un dégagement, des vestiaires, des sanitaires, un local de stockage, deux bureaux, une pièce de dépôt, un local peinture. Parking. Terrain autour

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Terme 7 :



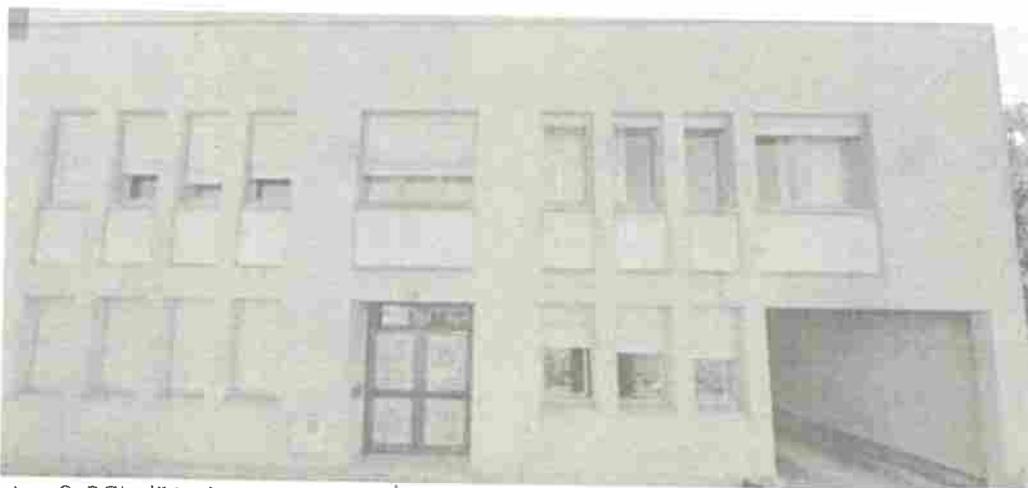
Vente entre une SCI et l'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES PUPILLES DE L'ENSEIGNEMENT PUBLIC DE L'INDRE, d'un immeuble comprenant un bureau, un garage, un espace commercial, des sanitaires, WC.

Terme 8 :



Vente entre la CAF de l'Indre et l'OPAC de l'Indre d'un Centre social dans un immeuble de plain-pied comprenant des bureaux, une salle de réunion, un office, une salle de repos, une dépendance annexe de construction légère.

Terme 9 :



Cession entre 2 SCI d'Un immeuble à usage de bureaux, d'une **superficie** d'environ 250 m², sur deux niveaux comprenant : 10 bureaux, un **réfectoire** avec cuisine, 2 wc. Une cour comprenant 3 places de parking.

Le **bien** est vendu loué par bail **commercial** de six ans ayant commencé à courir le 1^{er} juillet 2006 moyennant un loyer annuel de 31 932 € HT.

L'immeuble est en bon état. Il se situe dans le centre-ville ancien de Châteauroux et il est producteur de revenus.

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

La consultation des sites internet n'a pas permis de trouver des offres de ventes d'immeubles à usage de bureau situés sur BUZANCAIS.

Le site « meilleursagents.com » donne des informations sur les prix de l'immobilier à Buzançais.



HOMIWOO donne des précisions sur la sensibilité des prix des maisons selon la gamme des biens à évaluer

Analyse au code postal correspondant

05 – Sensibilité des prix

	T3-	T4	T5+
Entrée de gamme (1)	756 €/m ²	689 €/m ²	709 €/m ²
	1 064 €/m ²	845 €/m ²	854 €/m ²
	1 097 €/m ²	931 €/m ²	928 €/m ²
Milieu de gamme (1)	1 130 €/m ²	1 022 €/m ²	1 002 €/m ²
	1 160 €/m ²	1 128 €/m ²	1 132 €/m ²
	1 205 €/m ²	1 171 €/m ²	1 171 €/m ²
Haut de gamme (1)	1 271 €/m ²	1 216 €/m ²	1 212 €/m ²
	1 347 €/m ²	1 300 €/m ²	1 282 €/m ²
	1 428 €/m ²	1 625 €/m ²	1 681 €/m ²

Une annonce immobilière a été trouvée sur le site « logic-immo.com » concernant la cession d'une maison d'habitation et d'un ancien cabinet médical à Buzançais.

Il s'agit d'une maison composée d'une partie habitation et d'un ancien cabinet médical, proche du centre-ville et de ses commodités. Elle se compose pour la partie habitation :

- au RDC, d'une entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine équipée, un bureau, une salle d'eau et un WC ;
- au premier étage donnant sur un palier, 5 chambres dont une avec terrasse, une salle de bains, une salle d'eau, un bureau ;
- au dernier étage, une grande salle de jeux de 60m², une chambre et une pièce de rangement.

Un ancien cabinet médical avec une entrée donnant sur une grande salle d'attente, un bureau, une salle d'examen, une réserve et un WC.

Le tout sur un terrain clos et arboré avec dépendance, un grand Hangar, un double garage et un garage simple.

Prix de vente : 275 000 euros Honoraires charge vendeur

Accusé de réception en préfecture
 036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
 Date de télétransmission : 20/01/2023
 Date de réception préfecture : 20/01/2023

14 pièces • 260m² • 6 chambres
BUZANCAIS (36500)

275 000 €

Descriptif du bien

- Terrasse/Balcon : Terrasse
- Nombre de salle de bains : 2 Salles de bain
- Nombre de salle d'eau : 1 Salle d'eau

Prix du bien : 275 000 € hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière Honoraires à la charge du vendeur



Prix : 275 000€ SU 260m² soit 1 057,69€/m².

La consultation des sites internet n'a pas permis de trouver des offres de ventes d'immeubles à usage de bureau situés sur BUZANCAIS.

La cote CALLON donne des informations sur le prix de l'immobilier de bureau au 01/01/2021.

DÉPARTEMENTS VILLES	ANCIENS				NEUFS	
	NON RÉNOVÉS		RÉNOVÉS		Mini	Maxi
	Mini	Maxi	Mini	Maxi		
36.INDRE						
Argenton-sur-Creuse	290	690	550	1 140	710	1 540
Le Blanc	270	690	550	1 150	700	1 550
Buzançais	270	690	490	1 130	650	1 540
Châteauroux	430	880	770	1 420	960	1 910
La Châtre	290	710	550	1 190	690	1 580
Issoudun	320	750	600	1 240	790	1 670

La fourchette des prix pour des bureaux anciens rénovés oscille entre 490 €/m² et 1 130 €/m². Il en résulte une moyenne de 810 €/m².

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

8.2.1 Termes de référence et valeur retenue pour la maison d'habitation

Les termes portent sur des biens présentant des caractéristiques physiques (état d'entretien, superficie) et géographique assez similaires au logement à évaluer.

Cependant, tous les termes de comparaison, excepté le terme 2, ont des surfaces de terrain plus petits.

Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

Les prix de cession se retrouvent dans une large fourchette allant de 694,12 €/m² à 1 207,69 €/m².

La moyenne s'élève à 1 031,15 €/m² et la médiane à 1 035,12€/m². Elles sont très proches.

Compte tenu du bon état d'entretien du bien et de sa localisation géographique, il est opté pour la valeur haute des termes de comparaison, soit 1 207,69€/m² correspondant à une maison située dans la même rue. Par ailleurs, aucune décote pour grande surface habitable ne sera appliquée car la cession retenue date de 2018 et la maison est érigée sur une parcelle de terrain plus petite que celle de l'ensemble immobilier à estimer.

Ainsi, la valeur vénale de la maison d'habitation est estimée à 280 184,08 € (1 207,69€ x 232 m²), arrondie à **280 000 €**.

8.2.2 Termes de référence et valeur retenue pour la partie du bâtiment à usage de cabinet dentaire

Aucun terme de comparaison ne se situe à Buzançais.

Ils sont pour la plupart en centre-ville de CHÂTEAUROUX.

Les prix de cession se retrouvent dans une large fourchette allant de 438,25 €/m² à 2 000 €/m².

La moyenne s'élève à 1 079,89 €/m² et la médiane à 1 120 €/m².

Considérant l'ensemble de ces éléments et compte tenu du bon état d'entretien du bien et de sa localisation géographique, il est opté pour la valeur médiane des termes de comparaison, soit 1 120 €/m².

La valeur vénale de la partie du bâtiment à usage de cabinet dentaire s'établirait ainsi à 147 840 €, soit 1 120 €/m² x 132 m², arrondie à **148 000 €**.

La valeur de l'ensemble serait ainsi de 428 000 €. Cependant, il est généralement admis une décote de 10 % pour vente en bloc. En effet, la valeur de chaque élément pris séparément est plus élevée que la somme globale en cas de vente de l'ensemble. Dès lors la valeur vénale de la maison et du cabinet dentaire situé 13-15 rue du Docteur Bidault à Buzançais est estimée à 385 200 € (428 000 x 0,9) arrondis à 385 000 €.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Au regard de ses caractéristiques physiques (superficie et bon état), géographique et du marché immobilier local pour ce type de biens, la valeur vénale l'ensemble immobilier à usage d'habitation et de cabinet dentaire situé 13 rue du docteur Bidault à Buzançais, sur les parcelles AX 29 et AX30, est évaluée à 385 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 423 500 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Accusé de réception en préfecture 036-213600315-20230119-DELIB20238-DE Date de télétransmission : 20/01/2023 Date de réception préfecture : 20/01/2023

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques et par délégation,



Anne VIGNAUX

Responsable du Pôle d'Évaluation domaniale

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
036213606315-20230119-DELIB20238-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception en préfecture : 20/01/2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : MM. THOMAS – VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – M. JACQUET – Mmes BIGOT – LALANGE – M. BEAUSSIER – Mme COLLIN – M. BOUCHER – Mme BARRAULT – MM. TIXIER – GRIMAUT – Mme POULAIN.

Étaient excusés : Mmes YVERNAULT-TROTIGNON (procuration à Mme VIOUX) – AYALA - MM. Alain POITEVIN - AUSSOURD - MABILLE (procuration à M. BOUCHER) – Mme LAVAUD (procuration à M. VILLIN).

Étaient absents : Mme GILLES – M. Gotlib POITEVIN.

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

AVIS SUR LE PROJET DE PARC EOLIEN PORTE PAR LA SOCIETE « PARC EOLIEN DE BUZANCAIS » SUR LA COMMUNE DE BUZANCAIS

Le Conseil,

Considérant que la société « PARC EOLIEN DE BUZANCAIS » filiale de la société EOLISE a déposé une demande d'autorisation environnementale le 3 mars 2022.

Considérant que ce dossier est actuellement en cours d'enquête publique du 9/1/2023 au 8/2/2023,

Considérant que, conformément à l'article R.181-38 du code de l'environnement, le conseil municipal doit donner un avis sur ce projet entre le 2 décembre 2022 et dans les 15 jours suivants la fin de l'enquête publique,

Considérant que le conseil municipal a délibéré défavorablement le 23 septembre 2020 sur le principe de l'implantation d'éoliennes à BUZANCAIS,

Considérant l'examen détaillé du dossier : un élu municipal et la Direction Générale des services ont assisté le 15/12/2022 à la réunion de présentation du projet par EOLISE. Cette présentation a été exposée et discutée en Bureau Municipal le 16/12/2022. Elle a également été exposée lors d'une réunion préparatoire au présent conseil municipal, au cours de laquelle les conseillers municipaux ont pu partager leurs avis. Par ailleurs, des élus municipaux ont participé à la réunion publique organisée le 24/11/2022 par une association opposée au projet, afin de prendre connaissance de leurs avis et arguments,

Considérant les éléments caractéristiques du projet de la société « PARC EOLIEN de BUZANCAIS » à savoir :

- Le projet comprend 5 éoliennes d'une hauteur maximale de 200 mètres. Ces éoliennes nouvelle génération, de grande taille, présentent un impact significatif sur le paysage
- Ces éoliennes ont la capacité de produire 30 MW, soit 3 fois plus d'énergie que le parc de St Genou
- Elles seraient implantées à 700m des maisons les plus proches, ~~soit 200m de plus que ne l'exige la réglementation~~
- L'étude environnementale présentée par la société « PARC EOLIEN de BUZANCAIS » précise les différents volets qui doivent réglementairement être vérifiés sur ces projets : paysage, acoustique, étude du vent, avifaune et mesures prises pour la compatibilité avec l'activité de l'avifaune
- La société « PARC EOLIEN de BUZANCAIS » a réalisé les actions de communication suivantes : 4 lettres d'information de janvier 2021 à janvier 2023, et du porte à porte en octobre 2021,

Considérant que le conseil municipal est appelé à émettre un avis sur le projet d'implantation d'éoliennes de la société « PARC EOLIEN DE BUZANCAIS » dans le cadre de l'enquête publique,

Considérant les incidences notables du présent projet d'implantation d'éoliennes à Buzançais, à savoir :

- Il sera visible du centre-ville. Les cônes de vision définis au PLU vers le sud de la commune ont un angle inférieur à l'angle de vue réel constaté sur le terrain, élément amplifié par la présence d'éoliennes (200m)
- Il porte atteinte au paysage rural traditionnel
- Il dévalorise financièrement les biens immobiliers situés autour du projet

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAULT – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAULT) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

AVIS SUR LE PROJET DE PARC EOLIEN PORTE PAR LA SOCIETE «PARC EOLIEN DE BUZANCAIS» SUR LA COMMUNE DE BUZANCAIS

Le Conseil,

Considérant que la société « PARC EOLIEN DE BUZANCAIS » filiale de la société EOLISE a déposé une demande d'autorisation environnementale le 3 mars 2022.

Considérant que ce dossier est actuellement en cours d'enquête publique du 9/1/2023 au 8/2/2023,

Considérant que, conformément à l'article R.181-38 du code de l'environnement, le conseil municipal doit donner un avis sur ce projet entre le 2 décembre 2022 et dans les 15 jours suivants la fin de l'enquête publique,

Considérant que le conseil municipal a délibéré défavorablement le 23 septembre 2020 sur le principe de l'implantation d'éoliennes à BUZANCAIS,

Considérant l'examen détaillé du dossier : un élu municipal et la Direction Générale des services ont assisté le 15/12/2022 à la réunion de présentation du projet par EOLISE. Cette présentation a été exposée et discutée en Bureau Municipal le 16/12/2022. Elle a également été exposée lors d'une réunion préparatoire au présent conseil municipal, au cours de laquelle les conseillers municipaux ont pu partager leurs avis. Par ailleurs, des élus municipaux ont participé à la réunion publique organisée le 24/11/2022 par une association opposée au projet, afin de prendre connaissance de leurs avis et arguments,

Considérant les éléments caractéristiques du projet de la société « PARC EOLIEN de BUZANCAIS » à savoir :

- Le projet comprend 5 éoliennes d'une hauteur maximale de 200 mètres. Ces éoliennes nouvelle génération, de grande taille, présentent un impact significatif sur le paysage
- Ces éoliennes ont la capacité de produire 30 MW, soit 3 fois plus d'énergie que le parc de St Genou
- Elles seraient implantées à 700m des maisons les plus proches,
- L'étude environnementale présentée par la société « PARC EOLIEN de BUZANCAIS » précise les différents volets qui doivent réglementairement être vérifiés sur ces projets : paysage, acoustique, étude du vent, avifaune et mesures prises pour la compatibilité avec l'activité de l'avifaune
- La société « PARC EOLIEN de BUZANCAIS » a réalisé les actions de communication suivantes : 4 lettres d'information de janvier 2021 à janvier 2023, et du porte à porte en octobre 2021,

Considérant que le conseil municipal est appelé à émettre un avis sur le projet d'implantation d'éoliennes de la société « PARC EOLIEN DE BUZANCAIS » dans le cadre de l'enquête publique,

Considérant les incidences notables du présent projet d'implantation d'éoliennes à Buzançais, à savoir :

- Il sera visible du centre-ville. Les cônes de vision définis au PLU vers le sud de la commune ont un angle inférieur à l'angle de vue réel constaté sur le terrain, élément amplifié par la hauteur totale des éoliennes (200m)
- Il porte atteinte au paysage rural traditionnel
- Il dévalorise financièrement les biens immobiliers situés autour du projet
- Il impacte l'avifaune et les chiroptères, du fait de la proximité de forêts
- Il génère des nuisances en termes de bruit, portant atteinte à la qualité de vie des riverains

- Il peut impacter la santé et le bien-être des habitants. Selon l’OMS, un certain nombre de personnes souffrent d’une hypersensibilité électronique qui se caractérise par divers symptômes (maux de tête, troubles visuels, de l’audition, vertiges, difficulté à la concentration).
- Il nuit à l’attractivité de Buzançais et de notre territoire
- Il conduit à l’artificialisation des sols (socle béton) ce qui réduit la surface agricole et va à l’encontre des principes de la loi Climat et Résilience

Après avoir délibéré et à l’unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – DECIDE d’émettre un avis défavorable sur le projet parc éolien porté par la société « PARC EOLIEN DE BUZANCAIS » sur la commune de Buzançais.

ARTICLE 2 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l’Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l’autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l’autorité territoriale, soit deux mois après l’introduction du recours gracieux en l’absence de réponse de l’autorité territoriale.

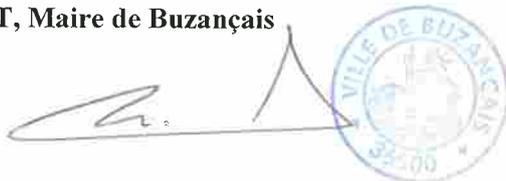
La présente délibération peut faire l’objet d’un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d’un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l’application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

ARTICLE 3 – la présente délibération sera transmise à :
-Monsieur le Préfet de l’Indre

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-DELIB20239-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix neuf janvier à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du douze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

Étaient présents : M. THOMAS – Mme YVERNAULT-TROTIGNON – M. VILLIN – Mme VIOUX – M. PIVOT – Mme ROULLEAUX – M. DUPONCHEL – Mmes VERKEN – ORZAKIEWICZ – MM. Alain POITEVIN - JACQUET – Mme BIGOT – MM. AUSSOURD - MABILLE – Mme LALANGE – MM. BEAUSSIER – BOUCHER – Mme BARRAULT – M. GRIMAUTL – Mmes GILLES – LAVAUD

Étaient excusés : Mmes AYALA (procuration à Mme BIGOT) – COLLIN (procuration à M. DUPONCHEL) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAUTL) - Mme POULAIN

Était absent : – M. Gotlib POITEVIN

Secrétaire de séance : M. Pierre BOUCHER

CONVENTION AVEC LA VILLE DE CHATEAUROUX POUR LA MISE A DISPOSITION D'UN AGENT DE LA POLICE MUNICIPALE POUR DES BESOINS DE FORMATION

Le Conseil,

Considérant le besoin d'entraînement des agents de la Police Municipale pour le maniement du bâton de défense type tonfa et la bombe lacrymogène,

Considérant que la Ville de Châteauroux peut mettre à disposition un agent de son service de Police Municipale pour assurer des sessions d'entraînement,

Considérant qu'il convient de conventionner pour définir les modalités de cette mise à disposition,

Vu le projet de convention ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Vu le budget de la commune,

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal,

ARTICLE PREMIER – APPROUVE la convention à intervenir avec la Ville de Châteauroux pour la mise à disposition un agent de son service de Police Municipale pour assurer des sessions d'entraînement.

ARTICLE 2 – AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention et tout autre document afférent à ce dossier.

ARTICLE 3 : Le Tribunal administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois, commençant à courir à compter de la date la plus tardive des dates suivantes : date de réception en Préfecture de l'Indre ou de sa publication/notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette demande suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

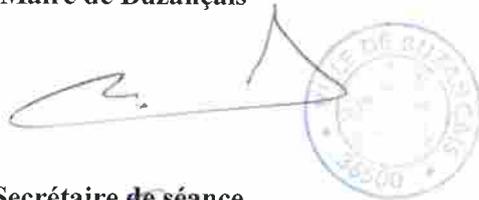
ARTICLE 4 – la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Indre
- Madame le Comptable Public

Ampliation sera : - insérée au registre des délibérations
-publiée selon la réglementation en vigueur

FAIT & DELIBERE, les jour, mois et an que dessus
Certifié exécutoire

Régis BLANCHET, Maire de Buzançais



Pierre BOUCHER, Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture
036-213600315-20230119-202310-DE
Date de télétransmission : 20/01/2023
Date de réception préfecture : 20/01/2023

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE À LA COMMUNE DE BUZANÇAIS

Entre :

La Ville de Châteauroux dont le siège social est Place de la République – CS 80509 – 36012 Châteauroux Cedex,
Représentée par Monsieur Gil AVÉROUS, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 7 février 2023

ET

La Commune de Buzançais dont le siège social est 10 Avenue de la République – 36500 Buzançais, représentée par Monsieur Régis BLANCHET, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 19 janvier 2023.

PRÉAMBULE :

Considérant que la prestation est justifiée par un intérêt public, que la jurisprudence considère que peut être d'intérêt public la prise en charge d'une activité économique dans le but notamment d'amortir des équipements, de valoriser les moyens dont dispose le service où d'assurer son équilibre financier, et sous réserve qu'elle ne compromette pas l'exercice de cette mission (Conseil d'Etat ass. 30 décembre 2014, n°355563).

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Châteauroux met à disposition de la Commune de Buzançais un agent de la Police Municipale pour assurer les sessions d'entraînement organisées pour trois agents (formation au bâton de défense type tonfa ainsi qu'à la bombe lacrymogène).

ARTICLE 2 : PRESTATIONS ET ACTIONS RESPECTIVES

Pour dispenser cette formation, la commune de Châteauroux met à disposition de la commune de Buzançais un Brigadier-Chef principal de police municipale.

Accusé de réception en préfecture 036-213600315-20230119-202310-DE Date de télétransmission : 20/01/2023 Date de réception préfecture : 20/01/2023

ARTICLE 3 : COÛT

La participation financière demandée est de 18 € par séance d'entraînement de 2 heures et par agent.

ARTICLE 4 : FACTURATION

Un décompte général détaillé et actualisé du coût de la mise à disposition sera établi et adressé fin décembre 2023 à la commune de Buzançais. Le paiement par la commune de Buzançais sera effectué au plus tard le 28 février 2024.

Cette facturation fera l'objet d'une écriture comptable en recettes au compte 70848.

ARTICLE 5 : DURÉE

La présente convention est souscrite pour la période du 8 février au 31 décembre 2023 et est renouvelable par tacite reconduction.

ARTICLE 6 : MODIFICATION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 7 : RESILIATION ANTICIPÉE

Chacune des parties pourra interrompre la présente convention moyennant un délai de prévenance de 3 mois francs à compter de la date de réception de la lettre recommandée stipulant le souhait de mettre fin à l'exécution de l'accord. Le solde de facturation sera établi à la date d'arrêt du service rendu.

ARTICLE 8 : LITIGE

A défaut d'exécution d'une seule clause de la présente convention, une solution amiable sera recherchée. Dans le cas contraire, les parties saisiront le tribunal compétent.

Fait à Châteauroux, le

Pour la commune de Châteauroux,
Le Maire,

Gil Avérous

Pour la commune de Buzançais
Le Maire,

Régis Blanchet

Accusé de réception en préfecture 036-213600315-20230119-202310-DE Date de télétransmission : 20/01/2023 Date de réception préfecture : 20/01/2023
