

PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FÉVRIER 2009

L'an deux mille neuf, le dix février, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, à l'Hôtel de Ville, après convocations légales adressées le 4 février, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ALBERTINI, Maire.

Étaient présents : 27

M. ALBERTINI, M. SAUVAGET, Mme DURAND, M. RUZÉ, Mme CHENEL, M. MICHOUX, Mme CHOLLET, M. SOMMIER, Mme MEUNIER, Adjoint au maire, Mme BRETTEL, M. DURAND, Mme LAMY, M. ESCUDERO, Mme LANCERY, M. LAFOSSÉ, Mme PORCHER, M. DUPUY, Mme SIMON, M. GUILLON, Mme CARATY, M. PLANSON, Mme LESOURD, M. BILLOT, Mme BRAS, M. DOUADY, M. CORBINUS, M. FERRUS, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs : 2

Mme GILLMANN-RIGNAULT à Mme BRAS
Mme CARATY à M. SAUVAGET à partir de 19h45

Absent sans pouvoir : 2

Mme LAMY jusqu'à 18h35
M. BARBELLION

Monsieur REISSER, Directeur Général des Services, Mesdames LUNEAU, GASSELIN, et Monsieur BUGADA, fonctionnaires municipaux, assistent à la séance.

Monsieur le Maire ouvre les travaux à 18h05.

Il donne lecture des pouvoirs et constate que le quorum est atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Monsieur le Maire demande ensuite à l'assemblée délibérante d'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 16 décembre 2008.

Madame Patricia BRAS, membre de la Minorité Municipale, apprécie que le procès-verbal reflète les échanges tenus lors de la séance. Elle explique que la lecture de ce document lui a permis d'être bien informée sur ce qui c'était passé lors de cette séance du 16 décembre 2008 à laquelle elle n'avait pu assister, et réitère sa demande de voir ce document publié sur le site internet de la ville. Elle justifie sa requête au nom de l'expression des minorités présentes au sein du Conseil Municipal et ajoute que le site internet de la ville doit, tout comme le bulletin municipal, laisser une place à ces élus minoritaires.

Monsieur le Maire déclare qu'il ne voit pas d'inconvénient à accéder à cette demande mais souhaite néanmoins vérifier la règle en la matière. Il rappelle que le problème est que le procès-verbal est adopté par le Conseil Municipal bien après la séance à laquelle il se rapporte.

Madame BRAS déclare que laisser passer ce délai pour insérer le document sur internet ne la dérange aucunement. Monsieur le Maire clôt la discussion en procédant au vote.

Le Procès-Verbal du 16 décembre 2008 est adopté à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

Madame Colette PORCHER est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne ensuite lecture de l'ordre du jour et demande si des conseillers ont des questions diverses.

Question de Madame Marie-France LANCERY, membre de la Majorité Municipale :

- Que devient le cinéma à Salbris ?

Question de Monsieur François FERRUS, membre de l'Opposition :

- Peut-on évoquer les conséquences de la suppression envisagée par le Président de la République de la taxe professionnelle ?

Question de Madame Patricia BRAS, membre de la Minorité Municipale :

- Quel sera le mode de préparation de l'Agenda 21 ?

Délibération n°09-01

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF À L'INDEMNITÉ REPRÉSENTATIVE DE LOGEMENT DES INSTITUTEURS POUR L'ANNÉE 2008

Rapporteur : Pascal SAUVAGET

Comme chaque année, l'État invite les collectivités locales à donner un avis sur l'indemnité de logement des instituteurs. Cette indemnité est compensatrice de l'obligation de logement des instituteurs sur la commune où ils exercent dès lors que cette commune ne peut leur fournir un logement. Elle est fixée chaque année après concertation dans le cadre de la loi de finances.

Pour l'année 2008, le taux de base a été fixé à 2 142€ soit une indemnité éventuellement majorée de 2 677€ (instituteur marié ou ayant des enfants à charge, majoration de 25%).

Le Conseil Municipal est invité à formuler un avis (ainsi, s'il souhaitait éventuellement fixer une proposition de taux différente, la charge résiduelle incomberait à la Commune).

Madame BRAS demande combien de personnes sont concernées par cette mesure. Madame DURAND, adjointe aux affaires scolaires, indique qu'il n'y a pas d'enseignants ayant le statut d'instituteur à Salbris et que les professeurs des écoles bénéficient d'une indemnité de logement directement intégrée à leur rémunération.

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

N°09-02 SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'ÉTAT POUR L'INSTALLATION D'UNE STATION FIXE D'ENREGISTREMENT DES PASSEPORTS BIOMÉTRIQUES DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE

Rapporteur : Pascal SAUVAGET

Dans le cadre de ses engagements internationaux, la France a depuis le courant de l'année 2008 entrepris la mise en place, sur l'ensemble du territoire national, de dispositifs de délivrance de passeports sécurisés. La maîtrise d'œuvre de cette mise en place a été confiée à l'Agence nationale des titres sécurisés et prévoit que 2 600 communes réparties sur le territoire national se verront dotées d'au moins un équipement. La commune de Salbris fait partie des communes retenues.

Dans ce cadre, l'État met à disposition gratuite l'ensemble des équipements nécessaires (ordinateur, station de travail, ...) et s'engage à allouer chaque année à la Collectivité une dotation spéciale fixée en année pleine à 5 000€ par station.

Le Conseil Municipal est invité, après avoir pris connaissance des termes de la convention ci-jointe, à autoriser Monsieur le Maire à signer une convention avec Monsieur le Préfet pour le prêt temporaire d'une station mobile d'enregistrement des demandes de titres d'identité et de voyage.

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

N°09-03 RÉVISION DU TARIF DES VACATIONS FUNÉRAIRES

Rapporteur : Sandrine CHENEL

La loi n° 2008-1350 du 19/12/2008 relative à la législation funéraire a modifié sensiblement le nombre d'opérations funéraires soumises à la surveillance des services de police.

Désormais, seules les opérations suivantes demeurent soumises à surveillance :

- transport de corps hors de la commune de décès ;
- opérations d'exhumation, de translation et de ré-inhumation ;
- opérations de crémation.

Le montant unitaire de la vacation funéraire correspondant à chacune de ces opérations est désormais fixé par le maire entre un plancher de 20 € et un plafond de 25 €, après avis du conseil municipal.

Madame CHENEL, adjointe aux finances, précise que le Conseil Municipal avait fixé ce tarif à 8€ lors de ses délibérations du 16 décembre 2008, et propose de le porter à 20€. Madame BRAS, représentante de la Minorité Municipale, demande pourquoi ne pas le passer à 25€. Monsieur le Maire répond qu'il préfère une augmentation progressive, et rappelle que ce tarif était encore de 6€ seulement l'an dernier.

Délibération adoptée à LA MAJORITÉ des membres présents et représentés (3 abstentions : Mme BRAS, M. DOUADY et le pouvoir de Mme GILLMANN-RIGNAULT).

N°09-04 INSTAURATION DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ

Rapporteur : Sandrine CHENEL

L'article L 2333-84 du Code Général des Collectivités Territoriales pose la règle selon laquelle les opérateurs de réseaux d'électricité et de gaz doivent acquitter aux communes une redevance d'occupation du domaine public par leurs ouvrages de transport et de distribution.

Si la commune de Salbris a bien instauré la redevance due par les opérateurs de transport et de distribution d'électricité, il s'avère que la redevance due par les opérateurs de transport et de distribution de gaz, dont les modalités de calcul et de recouvrement ont été codifiées aux articles R 2333-114 du Code Général des Collectivités Territoriales et suivants, n'a pas été instituée à ce jour.

Cette redevance d'occupation du domaine public est calculée sur la longueur, exprimée en mètres, des ouvrages de transport et de distribution de gaz, y compris les canalisations particulières de gaz. Le taux plafond de la redevance est égal à $(0.035 \times L) + 100$ € (valeur 2007). Les termes financiers du calcul du taux plafond de la redevance évoluent au 01/01 de chaque année proportionnellement à l'évolution de l'index ingénierie.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'instituer à compter de l'année 2009 la redevance d'occupation du domaine public pour le transport et la distribution de gaz ;
- de fixer son montant au taux plafond mentionné à l'article R 2333-114 du Code Général des Collectivités Territoriales, taux qui évoluera au 01/01 de chaque année proportionnellement à l'évolution de l'index ingénierie.

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

N°09-05 DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2009

Rapporteur : Monsieur Le Maire

La tenue du Débat d'Orientations Budgétaires est obligatoire dans les Régions, les Départements, les Communes de plus de 3 500 habitants, leurs établissements publics administratifs et les groupements comprenant au moins une commune de plus de 3 500 habitants.

Le débat doit avoir lieu dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif. Le Débat d'Orientations Budgétaires a pour objectif de permettre à l'assemblée délibérante :

- de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif.
- d'être informée sur l'évolution de la situation financière de la collectivité.
- de donner aux élus la possibilité de s'exprimer sur la stratégie financière de leur collectivité.

Le Maire propose donc des orientations pour le budget 2009 et d'ouvrir un débat au sein de l'assemblée délibérante. Ce débat ne donne pas lieu à un vote.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur REISSER, Directeur Général des Services, pour préciser l'aspect technique du débat.

Madame Peggy LAMY arrive à 18h35.

Monsieur FERRUS, membre de l'Opposition Municipale, demande quelle est la charge de la dette. Monsieur REISSER répond qu'elle est de 1 314€ par habitant. Monsieur DOUADY, membre de la Minorité Municipale, remarque qu'elle est supérieure à la moyenne de la strate. Monsieur le Maire estime qu'il faut mettre la dette en perspective avec l'offre d'équipements de Salbris. Il illustre son propos en expliquant qu'au cours de ces dernières années, le seul équipement qui fut majoritairement financé par l'emprunt est l'école des Petits Lutins : en effet, ce genre d'équipement est mal financé par les pouvoirs publics. Il explique que la construction de cette école résulte d'une volonté politique et que ce n'est pas parce que la ville rencontre des difficultés qu'il faut cesser tout investissement.

Monsieur le Maire se dit attentif aux finances de la Ville et affirme qu'il a l'aval des services préfectoraux et du Trésorier Payeur Général. Il affirme qu'il n'y a pas d'investissement inutile à Salbris.

Monsieur FERRUS, membre de l'Opposition, demande quel est le montant envisagé du budget 2009. Le Directeur Général des Services indique qu'il devrait être de l'ordre de 6 900 000€ en recettes réelles.

Monsieur le Maire ajoute que cette année est une année de transition au niveau conjoncturel mais que cela n'empêche pas des investissements importants comme celui de la gendarmerie. Il indique que la Ville sera également sollicitée par la Communauté de Communes pour participer financièrement à la construction d'une nouvelle piscine en lieu et place de celle située à Salbris.

Aux détracteurs du projet, Monsieur le Maire répond que l'actuelle structure, qui a 30 ans, est dans un état déplorable. Monsieur FERRUS estime qu'il doit être possible de proposer un projet raisonnable en matière de coût, et qui répondrait néanmoins aux besoins de ce type d'équipement. Monsieur le Maire, également Président de la Communauté de Communes, déclare que la nouvelle piscine devra correspondre aux exigences de ses utilisateurs et que celles-ci ont évolué. Il explique qu'il a souhaité écouter tous les acteurs et n'a pas cherché à faire un projet pharaonique : la zone de chalandise, les besoins des usagers (public, associations), ainsi que ceux des stagiaires du CRJS ont été pris en compte.

Monsieur DOUADY conteste l'ampleur du projet. Monsieur le Maire précise que la décision définitive ne sera prise qu'à l'issue de la réflexion et que l'on est encore en phase de projet. Néanmoins, il réaffirme que les orientations prises répondent à une demande. Supprimer le hammam ? Cette installation ne représente que 3 m² et n'a qu'une incidence financière mineure. Ne pas recourir à une chaufferie bois ? Cet équipement s'inscrit dans la volonté des élus d'intégrer une logique de développement durable dans leurs projets. Pourquoi recourir à un

traitement de l'eau par l'ozone ? L'ozone est plus respectueux de l'environnement et, de plus, le recours au chlore risque d'être interdit d'ici quelques années. Pour clore cette discussion, Monsieur le Maire propose de présenter le projet de piscine intercommunale au prochain conseil municipal.

Monsieur le Maire estime que l'année 2009 est une année transitoire, une période de réflexion qui s'inscrit néanmoins dans une logique de projets. Il indique que la commune engagera quand même des travaux de voirie et valorisera le fleurissement de la ville.

Madame BRAS, membre de la Minorité Municipale, demande où en est la rénovation du groupe scolaire de centre ville. Monsieur le Maire répond que le projet est engagé avec la création de deux classes à Yves GAUTIER.

Monsieur le Maire réaffirme son attachement à éviter cette année encore une augmentation des impôts locaux. Madame BRAS remarque qu'il souhaite néanmoins majorer la taxe sur l'électricité de 3 à 8%. Monsieur le Maire l'admet mais précise que cette augmentation n'aura qu'un impact mineur sur la facture des usagers.

Le Conseil Municipal ATTESTE avoir débattu des orientations budgétaires 2009.

N°09-06 OUVERTURE DE CRÉDITS SUR LES PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT DU BUDGET GÉNÉRAL

Rapporteur : Sandrine CHENEL

L'article L 1612-1 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « (...) jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31/03 (...), l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation (...) précise le montant et l'affectation des crédits. (...)

Les crédits correspondants (...) sont inscrits au budget lors de son adoption. (...) »

Le conseil municipal est invité, en application de ces dispositions, à ouvrir, au titre de l'exercice 2009, les crédits d'investissement suivants sur le budget principal:

Opération 00013 C/21318 Autres bâtiments publics : 6 300 € TTC (Travaux de réfection des peintures à la bibliothèque)

Opérations 00013, 00014 et 00015 C/2135 Installations générales,... : 17 000 € TTC (Remplacement d'éléments sur diverses chaudières équipant des bâtiments publics)

Opération 00014 C/2182 Matériel de transport : 1 500 € TTC (Achat de vélos électriques)

Opération 00014 C/2188 Divers matériels : 600 € TTC (Achat d'un pulvérisateur)

Opération 00015 C/2135 Installations générales,... : 1 800 € TTC (Installation d'une alarme à l'école Y. Gautier)

Opération 00015 C/2135 Installations générales,... : 5 400 € TTC (Aménagement d'un local pour le chef de cuisine à la cantine Y. Gautier)

Opération 00016 C/21578 Divers matériels et outillages de voirie : 4 500 € TTC (Achat d'un épandeur de sel et sable et d'une épareuse)

Monsieur FERRUS, membre de l'Opposition, demande à quoi sert l'acquisition de vélos électriques. Monsieur le Maire répond qu'ils sont destinés aux déplacements du personnel communal. Il ajoute que ces vélos proviennent d'une fabrication salbrisienne et invite Monsieur FERRUS à les essayer s'il le souhaite.

Monsieur DOUADY s'étonne des 5 400€ prévus pour aménager un local pour le chef de cuisine de la cantine. La réfection de l'école Yves Gautier n'inclut-elle pas celle de la cantine ? Monsieur le Maire répond qu'une réflexion est bien engagée au sujet de la cuisine collective des restaurants scolaires mais que ces travaux majeurs n'auront pas lieu cette année.

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

N°09-07 APPROBATION SUITE À ENQUÊTE PUBLIQUE DU CLASSEMENT / DÉCLASSEMENT / REDRESSEMENT DE CHEMINS RURAUX ET VOIRIES COMMUNALES

Rapporteur : Patrick MICHOUX

Par arrêté du 14/11/2008, M. le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur diverses opérations de classement/déclassement/redressement/ouverture de chemins ruraux et de voiries communales ainsi que le déclassement d'une portion de la place du général DE GAULLE dite « place du marché ».

L'enquête s'est déroulée du 08/12/2008 au 23/12/2008. M. COQUELET Bernard a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son rapport (rapport établi le 07/01/2009) dans lequel il émet un avis favorable sur l'ensemble des dossiers en cause.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur les différentes opérations qui sont décrites au tableau ci-dessous :

Dossier/Intitulé	Objet	Observations
1. Classement dans la voirie communale de la rue et du sentier piétonnier desservant le lotissement « le Clos de Belleville » et Impasse des Anciens d'AFN	Cette opération vise à incorporer dans le domaine public communal un sentier piétonnier, la voie dénommée Impasse des Anciens d'AFN, des espaces verts. Elle s'accompagne également de la remise à la collectivité des réseaux AEP, EU, EP et l'éclairage public.	Parcelles cadastrées AN 428, 429, 430 et 385 au lieudit « Belleville », d'une contenance totale de 43a88ca
2. Classement dans la voirie communale de la rue desservant la 10 ^{ème} opération du lotissement de Courcelles dénommée rue des Hortensias	Cette opération vise à incorporer dans le domaine public communal une voie du lotissement de Courcelles dénommée rue des Hortensias.	Parcelle cadastrée BL 217 au lieudit « Courcelles » d'une contenance de 17a15ca

3. Classement dans la voirie communale de la rue desservant la 9 ^{ème} opération du lotissement de Courcelles dénommée rue Marcel Multon	Cette opération vise à incorporer dans le domaine public communal une voie du lotissement de Courcelles dénommée rue Marcel Multon.	Parcelle cadastrée BL 199 au lieudit « Courcelles » d'une contenance de 16a59ca
4. Aliénation d'un tronçon d'une voie privée au profit de la SARL JCH IMMOBILIÈRE et classement du surplus de ladite voie dans le domaine public communal. Élargissement du chemin rural reliant la voie communale 186 à la rocade sud. Lieudit « Les Cousseaux »	Cette opération porte, d'une part, sur la cession partielle d'une voie privée communale qui prend naissance rue des Cousseaux (cession à la SARL JCH IMMOBILIÈRE) et le classement de la portion restante dans le domaine public et, d'autre part, l'élargissement d'un chemin rural sur un linéaire de 95 m environ (cet élargissement implique l'achat par la commune de terrains, propriété de la SARL JCH IMMOBILIÈRE).	Contenance de la portion de voie privée cédée : 11a38 (section BE, lieudit « Les Cousseaux ») Contenance de la portion de voie privée classée dans le domaine public : 24a79ca L'élargissement du chemin rural implique l'acquisition de 2 parcelles cadastrées BE 528p et 531p au lieudit « Les Cousseaux », d'une contenance totale de 16a85ca Le transfert de propriété des différents terrains concernés par cette opération s'effectuera par un échange (valeur des terrains échangés : 1 138 €)
5. Déclassement d'une partie de la place du Général DE GAULLE en vue d'une restructuration urbaine	La place du Général DE GAULLE représente une superficie de 14 300 m ² . Le déclassement projeté porte sur une surface de 2 217 m ² .	Section AK au lieudit « La Ville »
6. Confirmation du déclassement du reliquat du chemin rural dit « de Salbris aux Grandes Fontaines »	Ce chemin d'une longueur de 900 m n'est plus utilisé depuis plusieurs décennies (date présumée avril 1966). Son assiette a presque disparu. Il s'agit de confirmer le déclassement de ce chemin.	Section AV au lieudit « Les Champs de Salbris » d'une contenance totale de 57a92ca
7. Modification de tracé d'un tronçon des chemins ruraux dits « de La Ferté Imbault à Salbris » et « de Selles Saint Denis à Salbris », lieudit « Courcelet »	Une partie de l'assiette des chemins considérés a disparu au fil du temps du fait de leur non usage. Sur environ 840 m, le chemin « disparaît » et est intégré de fait à la propriété des consorts AUDOLY, sise au lieudit « Courcelet ». L'assiette actuelle du chemin s'est « déplacée » sur un chemin privé qui traverse la même propriété des consorts AUDOLY, sur 830 m. L'opération projetée confirmera juridiquement le nouveau tracé issu des	Section BI, lieudit « Courcelet » - Assiette ancienne déclassée et cédée par la commune : 62a60ca - Assiette nouvelle cédée à la commune : BI 106 d'une contenance de 62a44ca La valeur des terrains échangés est fixée à 4 382 € L'ensemble des frais engagés au titre de cette opération (plans, relevés, bornage, enquête publique, acte notarié, formalités foncières) seront répartis à parts égales entre les parties

	usages. Les terrains concernés feront l'objet d'un échange entre les consorts AUDOLY et la commune	NB : le chemin dans son nouveau tracé sera inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) du Loir et Cher
8. Modification de tracé des chemins ruraux situés à l'intérieur du site militaire du 2 ^{ème} RMAT par suite d'échanges avec l'État	3 chemins ou tronçons de chemins ruraux sont situés à l'intérieur de l'enceinte du site militaire du 2 ^{ème} RMAT (chemin rural dit « du Poiré », chemin rural dit « de la Brulerie au Bas Boulay », chemin rural dit « de Beaugency à Salbris »), pour une contenance totale de 3ha70a76ca. Les terrains d'assiette de ces 3 chemins ou tronçons de chemins seront cédés par la commune à l'État. Le chemin rural dit « de Beaugency à Salbris » sera déplacé selon un itinéraire longeant la voie communale n°2. L'assiette foncière relative au tracé modifié de ce chemin représente 1ha75a36ca. Elle sera cédée à la commune par l'État.	La valeur des terrains cédés par la commune à l'État est fixée à 29 660.80 € La valeur des terrains cédés par l'État à la commune est fixée à 14 028.80 € (section BI 61p, AB 328p et 329p). La soulte en résultant sera versée sous forme de travaux réalisés à ses frais par l'État (travaux de revêtement du chemin dit « de Beaugency à Salbris ») L'ensemble des frais engagés au titre de cette opération (plans, relevés, bornage, enquête publique, acte notarié, formalités foncières) seront répartis à parts égales entre les parties NB : le chemin rural dit « de Beaugency à Salbris », dans son nouveau tracé, sera inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) du Loir et Cher
9. Modification du tracé de tronçons de chemins ruraux (chemin rural dit « de l'Écluse à Monboulan et chemin rural dit « de la Ferté Imbault à Salbris »)	Cf. notice explicative du 14/11/2008 jointe à la convocation.	Cf. notice explicative du 14/11/2008 jointe à la convocation.

Monsieur DOUADY déplore que le déclassement d'une partie de la place du marché (cf. point n°5 du tableau) ne fasse pas l'objet d'une réflexion globale de réaménagement du centre ville. Monsieur le Maire regrette que Monsieur DOUADY ne soit pas plus attentif. Il déclare que ce sujet a largement été abordé et débattu en ajoutant qu'une réflexion globale sur l'aménagement du centre ville est amorcée depuis longtemps et qu'elle fait aujourd'hui l'objet d'une confirmation par une étude qui prendra en compte les observations des habitants.

À 19h45, Madame CARATY quitte la salle et laisse pouvoir à Monsieur SAUVAGET.

Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas de perte de chemins et que certaines modifications améliorent même les tracés. Monsieur DOUADY s'étonne que les différents chemins n'aient pas la même valeur. Monsieur le Maire explique que les prix sont fixés en fonction de l'estimation du service des domaines et que cette dernière varie selon la qualité des chemins.

Délibération adoptée à LA MAJORITÉ des membres présents et représentés (5 abstentions sur le point n°5 relatif au déclassement d'une partie de la place du Général DE GAULLE : Mme BRAS, Messieurs DOUADY, FERRUS et CORBINUS, et le pouvoir de Mme GILLMANN-RIGNAULT).

N°09-08 PROPOSITION D'INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES CESSIONS DE FONDS ARTISANAUX, FONDS DE COMMERCE OU BAUX COMMERCIAUX

Rapporteur : Monsieur Le Maire

L'article L 214-1 du code de l'urbanisme a institué au profit des collectivités locales un droit de préemption à l'occasion des cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Ce droit de préemption peut également porter sur les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1000 m².

Introduit par la loi du 02/08/2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, ce droit de préemption a été conçu comme un outil permettant aux collectivités de maintenir voir de développer une diversité du commerce et de l'artisanat de proximité. Pour de nombreuses communes, le maintien du commerce de proximité, surtout en centre urbain, constitue en effet un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales.

Les textes d'application prévus par la loi du 02/08/2005 ayant été publiés, les communes qui le souhaitent ont désormais la possibilité d'instituer ce droit de préemption sur tout ou partie de leur territoire.

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

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

L'exercice par la collectivité du droit de préemption se réalise en cas de cession d'un bien soumis à ce droit, à l'exception de la cession décidée dans le cadre d'un plan de sauvegarde ou d'un plan de cession (dispositions spéciales relatives aux procédures d'apurement

collectif des entreprises en difficulté). La procédure s'apparente, à quelques différences près, à celle prévue pour la mise en œuvre du droit de préemption urbain « classique ».

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

Au regard de ce qui précède, M. le Maire souhaite que la commune se détermine sur l'opportunité d'engager une procédure d'instauration du droit de préemption prévu à l'article L 214-1 du code de l'urbanisme.

Madame BRAS, représentante de la Minorité Municipale, se dit ravie que ce point abordé par son groupe lors des questions diverses du conseil municipal de juillet 2008 aboutisse aujourd'hui à une délibération. Monsieur le Maire explique qu'il souhaite, grâce à cet outil, répondre à la défection des commerces en centre ville, notamment dans la rue du Général Giraud et qu'il n'attend pas, même s'il en est ravi, les propositions de la Minorité pour agir.

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

N°09-09 PROPOSITION D'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DE LA COMMUNE AFIN D'ACQUÉRIR LE DOMAINE DU BAS-BOULAY

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, un ensemble immobilier bâti et non bâti sis à Salbris au lieudit « Le Bas Boulay » et appartenant à la SARL SOLOGNE DÉVELOPPEMENT, a été adjugé par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de Blois à M. Olivier DASSAULT, au prix de 1 510 000 €, le 15/01/2009.

Cet ensemble immobilier, d'une contenance de 136ha 04a 64ca, cadastré AC 241, 264, 265, 266, 267, 268, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 308, 343, 345, 346 et AD 1, 3, 4, 5, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, se compose notamment d'un château, de dépendances, d'un ancien relais de chasse et de diverses parcelles de terre en nature de bois, prés, landes et d'un petit étang.

Situé en zone 1 AUT et 1 AUTr (zone à vocation touristique destinée à accueillir un projet d'ensemble de type village de vacances, résidences de tourisme et de loisirs,...) du PLU approuvé le 24/09/2008, cet ensemble immobilier est soumis au droit de préemption urbain institué sur le territoire communal par délibération du 18/09/2008. Sa valeur vénale a été estimée par le service du domaine à 1 950 000 € (avis du 06/10/2008).

Durement frappée par la disparition de l'ensemble des industries de la Défense (THOMSON, GIAT, MBDA), tant en termes d'emplois qu'en termes de ressources budgétaires, la commune de Salbris s'est engagée, au cours des 10 dernières années, dans une action de reconversion économique, axée autour du développement de nouvelles activités industrielles et artisanales et du développement du tourisme et des loisirs.

A cet égard, la commune a engagé depuis 2005 diverses démarches tendant à rendre possible la création, à Salbris, d'un parc résidentiel de tourisme porté par un important promoteur immobilier, en l'occurrence le groupe FAURE : révision simplifiée du POS en fin d'année 2005, intégration de ce projet dans le PLU de 2008. En outre, un comité de pilotage

regroupant, autour de Mme la Sous-Préfète de Romorantin et de M. le maire, les services de l'État, les services communaux en charge du développement économique et le promoteur, a été mis en place en courant d'année 2007 afin de lever l'ensemble des difficultés et des incertitudes d'ordre technique, juridique et administratif inhérentes à ce type d'opération.

Au stade actuel d'avancement des études, le lancement de la réalisation du projet de création d'un parc résidentiel de tourisme à Salbris est parfaitement envisageable. A la clé, ce sont près de 3000 résidents qui pourront être accueilli sur le site. Ce sont plusieurs dizaines d'emplois permanents qui seront créés sur le site. Sans parler des diverses retombées pour l'économie locale et son développement (commerces, artisanat).

Au regard de l'intérêt général que représente la réalisation de ce projet, il est proposé au conseil municipal d'exercer le droit de préemption urbain sur les biens immobiliers décrits ci-dessus. L'exercice du droit de préemption s'effectuera à hauteur de la dernière enchère, soit 1 510 000 €. A cette somme, viendront s'ajouter les frais de procédure qui ont été taxés par le Tribunal de Grande Instance de Blois le 15/01/2009 et qui s'élèvent à un peu moins de 6 000 €.

Monsieur le Maire revient sur le Conseil Municipal du 16 décembre 2008 au cours duquel il avait sollicité l'autorisation d'enchérir lors de la vente par adjudication du domaine du Bas Boulay, et qui s'était soldée par une délibération adoptée à la majorité avec quinze abstentions. Il reconnaît un défaut d'information des conseillers municipaux lors de l'examen de cette question. Il revient sur les faits depuis cette réunion du Conseil Municipal puis donne lecture d'un courrier du groupe FAURE qui lui confirme son intention de poursuivre le projet et de se porter acquéreur du terrain si la Commune en devenait propriétaire.

Monsieur le Maire ajoute qu'il a pris contact avec l'actuel acquéreur, Monsieur DASSAULT, par le biais de son avocat, et qu'il attend de connaître ses intentions sur ce territoire. Il précise que ce domaine est unique en Sologne et qu'il est susceptible d'intéresser bon nombre d'investisseurs.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Monsieur REISSER, Directeur Général des Services de la ville, afin qu'il présente le processus de la préemption et ses conséquences financières pour la commune. Monsieur le Directeur Général des Services explique qu'il a convoqué divers organismes financiers pour leur présenter le projet et que ces trois banques sont prêtes à suivre la ville. Il s'agit d'acquérir le domaine grâce à un emprunt de 1 510 000€ remboursable in fine, dans trois ans. Monsieur FERRUS, membre de l'Opposition, demande de quelle banque il s'agit. Le Directeur Général des Services répond qu'il y a Dexia, le Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne.

Monsieur FERRUS s'interroge, au vu de la conjoncture actuelle, sur une éventuelle disparition du groupe FAURE. Monsieur le Maire rappelle que la propriété est estimée à 1 900 000€ par les domaines : la commune pourrait donc revendre cette propriété sans perte financière. Monsieur DOUADY réclame que la délibération précise ce que fera la commune si dans les trois ans le projet ne se réalise pas. Monsieur le Maire refuse estimant que cette remarque est sans rapport avec le fait

d'autoriser ou non la préemption, objet de cette délibération, et procède au vote.

Délibération adoptée à LA MAJORITÉ des membres présents et représentés (1 abstention : M. FERRUS, 4 votes contre : Mme BRAS, M. DOUADY, M. CORBINUS et le pouvoir le Mme GILLMANN-RIGNAULT).

Monsieur CORBINUS, représentant de l'Opposition, déclare qu'il n'a pas été convaincu par l'exposé du Maire et regrette que les conseillers de la Majorité aient changé d'avis depuis le dernier conseil municipal. Monsieur le Maire rappelle à Monsieur CORBINUS qu'il a reconnu, au début de l'examen de la présente délibération, que la présentation du projet en décembre manquait de précisions et qu'il était alors légitime qu'une partie de la Majorité ait librement exprimé une interrogation qui d'ailleurs n'était aucunement un refus.

Monsieur DOUADY demande si le projet du Bas-Boulay fait l'objet de recours. Le Maire répond que la révision du Plan d'Occupation des Sols qui permettait au projet de se réaliser a été attaquée, mais que ce recours est dorénavant sans objet puisque la commune est passée au Plan Local d'Urbanisme.

N°09-10 ATTRIBUTION DES MARCHES DE TRAVAUX POUR LA CONSTRUCTION D'UNE GENDARMERIE A SALBRIS

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Dans le cadre de l'opération de construction d'une gendarmerie à Salbris, la Société d'Équipement de Loir et Cher (SELC), maître d'ouvrage délégué, a lancé, au début du quatrième trimestre 2008, une procédure de consultation en vue de l'attribution des différents marchés de travaux en la forme négociée.

110 entreprises ont été sélectionnées et invitées à déposer une offre. 78 de ces entreprises ont effectivement remis une offre, sur la base de laquelle les négociations ont eu lieu.

La commission d'appel d'offres a été invitée, le 09 février 2009, à prendre connaissance des résultats de la consultation et à classer les offres des entreprises.

Le tableau ci-dessous détaille les propositions de classement faites par la commission :

LOTS	ENTREPRISE RETENUE	MONTANT HT
1 Installation de chantier	CLÉMENT TPS	50 250.11 €
2 Terrassement. VRD	CLÉMENT TPS	390 142.73 €
3 Maçonnerie béton armé	PLUVIAUD	379 000.00 €
4 Charpente Isolation	RAPAUD DOSQUE/LEONARD	97 927.79 €
5 Modules d'habitation préfabriqués	RAPAUD DOSQUE/CROIXALMETAL	706 499.65 €
6 Couvertures	LACROIX	60 000.00 €
7 Étanchéité et végétalisation de toitures	ETC LAKOUISSI	90 000.00 €
8 Menuiseries alu Serrurerie	ALVES	92 500.00 €
9 Menuiseries intérieures bois	RAPAUD DOSQUE/NEROT	133 739.93 €
10 Plâtrerie Isolation	RODRIGUEZ	189 702.15 €

11 Plomberie Sanitaires	LOYER	90 000.00 €
12 Électricité Réseaux informatiques	ESC	142 657.26 €
13 Chauffage Ventilation	GALLOUX	188 800.00 €
14 Carrelage Faïences Sols souples	SRS	157 000.00 €
15 Faux plafonds Isolation	PLAFETECH	6 536.60 €
16 Peinture Nettoyage	VACHER	92 033.74 €
17 Espaces verts	ISS ESPACES VERTS	11 225.00 €
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	2 878 014.96 €

Le conseil municipal est invité à :

- Valider la procédure d'attribution en la forme négociée des différents marchés de travaux ;
- Attribuer les différents marchés de travaux selon les propositions de la commission d'appel d'offres ;
- Autoriser la signature, par la SELC, des différents marchés de travaux.

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 DÉCEMBRE 2008

Rapporteur : Monsieur Le Maire

QUESTIONS DIVERSES

• **Que devient le cinéma à Salbris ?**

Les séances de cinéma proposées dans la salle du spectacle du collège tous les mardis auraient cessé faute de spectateurs. Madame Fanny MEUNIER, Adjointe aux affaires culturelles, souhaite vérifier les données de la fréquentation. En effet, solliciter la venue d'un autre prestataire, comme le Cinémobile par exemple, ne sert à rien s'il s'agit d'un problème de fréquentation. Le Maire ajoute que l'ouverture du complexe cinématographique de Vierzon, à 20 kilomètres, peut aussi expliquer cette désaffection du public à Salbris.

Monsieur Stéphane DOUADY, membre de la Minorité Municipale suggère de confier les projections à une association locale. Madame MEUNIER déclare étudier les possibilités de proposer une séance de cinéma à Salbris : y-a-t-il un réel problème de fréquentation ? Doit-on remettre en cause le jour de projection, son horaire, le choix des films ? Pour conclure, Madame MEUNIER indique qu'elle est en contact avec le prestataire qui assurait les projections au collège et qu'elle étudie ces questions avec lui.

- **Quel sera le mode de préparation de l'Agenda 21 ?**

Monsieur le Maire explique que cette question commence à être étudiée mais que ce n'est pas la priorité, la préparation du budget 2009 sollicitant actuellement beaucoup les services. Madame BRAS souhaite savoir comment se fera l'approche et si une consultation sera organisée. Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'une procédure par nature ouverte. Il ajoute qu'elle sera certainement très longue et qu'il faudra la "raccrocher" à la Communauté de Communes.

- **Conséquences de la suppression envisagée par le Président de la République de la taxe professionnelle**

Monsieur le Maire explique que la déclaration du Président Sarkozy est toute récente et qu'il n'a actuellement aucune information sur les moyens financiers qui pourraient suppléer la disparition de la taxe professionnelle.

- **Grève nationale du 19 mars 2009**

Monsieur FERRUS demande si la commune a mis en place un service minimum d'accueil des élèves pour cette journée. Monsieur le Maire explique que la ville n'est pas confrontée à ce problème, le taux de grévistes dans le corps enseignant étant pour l'instant inférieur à celui qui exige l'instauration de ce service.

LECTURE DES DÉCISIONS DU MAIRE

Prises en application des délégations accordées par le Conseil Municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a pris fin à 20h55.

La Secrétaire de Séance,

Colette PORCHER