

PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MAI 2012

L'an deux mille douze, le 24 mai, 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 16 mai, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ALBERTINI, Maire.

Étaient présents : 19

M. ALBERTINI, M. SAUVAGET, Mme DURAND, M. RUZÉ, Mme CHENEL, Mme CHOLLET, M. MICHOUX, M. SOMMIER, Adjoint au maire, M. DURAND, M. ESCUDERO, Mme LANCERY, M. LAFOSSE, M. DUPUY, M. GUILLON, Mme LESOURD, M. BILLOT, Mme BRAS, M. DOUADY, Mme LANGLOIS, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs : 5

Mme MEUNIER à M. SAUVAGET
Mme BRETEL à M. LAFOSSE
Mme CARATY à Mme CHOLLET
M. PLANSON à Mme DURAND
Mme MICHOUX à Mme CHENEL

Absents sans pouvoir : 6

Mme BRAS jusqu'à 18h15
Mme LAMY
Mme SIMON
M. CORBINUS
M. FERRUS
M. BARBELLION

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

Monsieur le Maire ouvre les travaux à 18h05.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire demande ensuite à l'assemblée délibérante d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 avril 2012.

Monsieur DOUADY, élu de la Minorité Municipale, revient sur le compte rendu de la délibération fixant des redevances applicables aux occupations du domaine public, et plus précisément l'instauration d'une franchise d'une semaine pour l'ensemble des occupations liées à des travaux (benches, échafaudages ...), dont il attribue la proposition à la Minorité Municipale, contrairement à ce qui est rapporté.

Monsieur le Maire estime qu'il s'agit d'une proposition collective. Madame CHOLLET, Adjointe au Maire déléguée aux affaires sociales, le rejoint en rappelant qu'elle s'est aussi exprimée sur ce point. Monsieur DOUADY souhaite que soit précisé que la proposition fait suite aux remarques de la Minorité Municipale. Monsieur le Maire considère que c'est le travail de l'ensemble des élus qui a abouti à ce qu'il suggère une franchise d'une semaine.

Le Procès-Verbal du 12 avril 2012 est adopté à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

Monsieur Bernard BILLOT est nommé secrétaire de séance.

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

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, souhaite parler du projet de rassemblement de tracteurs à Salbris.

Délibération n°12-29

VENTE DE 10 630 M² ENVIRON DE TERRAIN À LA SAS SAIRENOR DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE SÉNIORS AU LIEU DIT RIVAULDE

Rapporteur : Monsieur le Maire

A la demande de Monsieur le Maire, Madame DELMOTTE, représentante de SAIRENOR, présente au conseil municipal le projet de sa société.

Madame BRAS, élue de la Minorité Municipale, prend place à 18h15.

Madame DELMOTTE indique que sa société propose trois concepts résidentiels : un à destination des seniors, un pour les primo-accédants, et un appelé "tribu" s'adressant à la fois aux jeunes propriétaires et aux retraités.

Le site de Salbris a été retenu pour l'implantation d'une résidence seniors aux normes BBC (bâtiment basse consommation). Il s'agit d'offrir aux personnes âgées actives un mode d'hébergement intermédiaire entre le maintien à domicile et la maison de retraite.

La résidence est composée de sept grosses maisons de cinq logements chacune (type 2 ou 3, meublé ou pas, les résidents pouvant apporter leur propre mobilier), de plain-pied, adaptés aux aînés (logement sécurisé avec douche extraplate, chemin de nuit éclairé de la chambre aux toilettes, sonnette d'alarme...), avec jardin privatif, espace pétanque

et potager communs. Un système domotique équipe chaque logement : il permet notamment de commander, grâce à une tablette tactile aux fonctionnalités simplifiées, l'ouverture et la fermeture automatique des volets, l'allumage et l'extinction automatique de l'éclairage, mais aussi d'organiser la télésurveillance du logement et de ses occupants (détecteurs de chutes ou d'inactivité, carnet de santé électronique, appareils d'auto-mesure), et de proposer un système de visiophonie et d'accès internet.

La résidence propose des services à la personne en lien avec les acteurs économiques locaux (infirmiers, coiffure, pédicure, commande de courses...), et un partenariat sera lié avec les associations qui seront invitées à proposer leurs activités aux résidents. Ces derniers bénéficient d'ailleurs d'un minibus 9 places, conduit par le gardien, pour faciliter leurs déplacements.

Un bâtiment d'accueil regroupe une bibliothèque, une salle de gymnastique, une cabine de télésanté (suivi de la tension, du poids, électrocardiogramme ...), une salle permettant de prendre ses repas (chaque logement étant néanmoins équipé d'une cuisine aménagée ouverte), et le logement du gardien. Il n'y a pas de cuisine centrale mais le service de portage à domicile des repas de la commune sera proposé aux résidents.

Concernant le financement, celui-ci est assuré par les propriétaires occupants ou des investisseurs. Ceux-ci s'inscrivent dans le cadre du statut de loueur meublé non professionnel ou du dispositif CENSI Bouvard applicable uniquement avec un gestionnaire ayant l'agrément qualité résidence services seniors délivré par la préfecture.

Les loyers (hors charges d'eau et d'électricité) sont de l'ordre de 750€ par mois pour un T2, et 1 050€ par mois pour un T3, et sont éligibles, selon le niveau de revenu et le degré de dépendance, à l'APL (aide personnalisée au logement) et l'APA (aide personnalisée d'autonomie). Ils comprennent l'accueil permanent, les services liés à la domotique, le petit déjeuner, un service de ménage et de blanchisserie une fois par semaine, la gestion des animations sportives et culturelles.

Monsieur le Maire explique que la SAS SAIRENOR, sise 24 rue Jean Eymar à Gap (05000), a rencontré à plusieurs reprises depuis la fin d'année 2011 des élus communaux afin d'envisager la réalisation, à Salbris, d'un ensemble résidentiel de 36 logements avec services destinés aux séniors.

La construction de cette résidence s'effectuerait sur un terrain communal cadastré AD 630 au lieu-dit « Rivaulde », d'une superficie de 9ha36a89ca, situé en zone 1AU du plan local d'urbanisme (PLU).

Pour les besoins de son projet, la SAS SAIRENOR se porterait acquéreur d'une parcelle de 10 630 m² environ, à prélever sur l'immeuble cadastré AD 630 susvisé, au prix global de 100 000 €.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession à la SAS SAIRENOR, au prix de 100 000 €, d'un terrain de 10 630 m² environ, à prélever sur la parcelle AD 630 ;
- de dire que cette cession n'est admise que pour le projet de construction décrit plus haut, toute modification apportée à ce dernier ne pouvant intervenir qu'après nouvelle validation de l'assemblée délibérante ;
- d'admettre, au-delà des conditions suspensives classiques (obtention des autorisations administratives, purge des recours des tiers,...) les dispositions suivantes :
 - 1°) l'acquisition interviendra au plus tard dans les 15 mois qui suivront la signature d'une promesse de vente et si la pré-commercialisation des logements atteint à cette date au moins 50% du chiffre d'affaires de l'opération ;
 - 2°) la commune prendra à sa charge les frais de bornage et de levé topographique ;
 - 3°) la commune réalisera à ses frais les voiries et réseaux permettant la desserte du terrain d'assiette.

Suite à l'exposé de la société SAIRENOR, Monsieur le Maire ouvre le débat au sein du conseil municipal, estimant ce projet innovant sous de nombreux aspects.

Madame CHOLLET, Adjointe au Maire déléguée aux affaires sociales, souhaite des renseignements complémentaires sur le financement du projet et la répartition des loyers (part investissement / fonctionnement). Madame DELMOTTE, représentante de SAIRENOR, indique que, pour un loyer de 750€ par mois, 250€ vont au gestionnaire de la résidence, une partie fixe est réservée au propriétaire, et une quote-part dédiée aux parties communes de la résidence.

Madame CHOLLET demande le prix de commercialisation des logements. Madame DELMOTTE lui répond qu'il va de 91 000 à 137 000€, soit 2 500 à 2 600€ HT du m², incluant l'accès aux parties communes.

Monsieur DOUADY, élu de la Minorité Municipale, remarque que SAIRENOR est le porteur du projet mais pas le gestionnaire. Madame DELMOTTE confirme qu'il s'agit en effet de MEDETIC, partenaire exclusif de SAIRENOR, qui bénéficie de l'agrément "qualité résidences services seniors". Plus précisément, pour chaque programme une SAS (société par actions simplifiée) est créée dans laquelle SAIRENOR, MEDETIC, et un gestionnaire de biens immobiliers, prennent part pour assurer la gestion de la résidence.

Monsieur DOUADY demande confirmation que la structure n'est pas du tout médicalisée. Madame DELMOTTE réaffirme que le projet n'entre pas dans ce cadre (pas de personnel médical sur place) mais propose de la téléassistance. Madame DURAND, Adjointe au Maire déléguée aux affaires scolaires, considère que cela s'apparente plutôt à un foyer logement, ce que reconnaît Madame DELMOTTE.

Monsieur le Maire propose d'interrompre la session du conseil municipal pour permettre au public présent de poser des questions.

En réponse à l'une d'entre elles, il précise que le site se situe route de Souesmes, après les dernières constructions à gauche en sortie de ville, entre l'entrée de l'ancien golf et le début du clubhouse de Rivaulde, et qu'il bénéficiera d'un accès indépendant.

Monsieur DOUADY, membre de la Minorité Municipale, relève que les deux salariés de la résidence (gardien + maîtresse de maison) sont des habitants de la commune. Il demande comment SAIRENOR peut s'en assurer. Madame DELMOTTE répond que dans une ville de près de 6 000 habitants, il doit être possible de recruter ces personnes.

Monsieur DOUADY demande comment les entreprises de construction sont choisies. Madame DELMOTTE explique que SAIRENOR travaille de façon industrialisée avec un constructeur du groupe basé sur Nantes, SHT, et que les voiries, réseaux et espaces verts seront confiés à des entreprises locales.

Madame DELMOTTE, représentante de la société SAIRENOR, prend congé du conseil municipal à 18h50.

Monsieur le Maire propose à ses collègues de délibérer. Il observe que le projet SAIRENOR est un concept innovant qui s'insère dans l'environnement et permet à la commune de vendre des terrains à des gens sérieux. Cette approche intermédiaire des seniors avec l'aspect prémédicalisation lui paraît intéressante.

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, se dit plus nuancé sur l'offre liée à l'utilisation de l'informatique.

Madame CHOLLET, Adjointe au Maire déléguée aux affaires sociales, demande des précisions sur les frais de bornage et de levé topographique pris en charge par la commune. Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas encore toutes les informations, tandis que le directeur général des services, Monsieur REISSER, estime qu'ils sont d'environ 3 000€, et que les frais de voiries et réseaux permettant la desserte du terrain sont de 65€ du ml pour 40 mètres de long. Madame CHOLLET trouve difficile de se prononcer sans disposer de l'ensemble des informations sur les dépenses induites. Monsieur le Maire explique que si les chiffres exacts ne sont pas encore connus, ils ont néanmoins été pris en compte dans la fixation du prix de vente.

Madame BRAS, représentante de la Minorité Municipale, considère que le projet apporte peu au développement économique local, tant du point de vue de l'emploi que de l'activité de construction. Monsieur le Maire rappelle l'innovation technologique proposée par le projet et, outre l'aspect immédiat de la vente de foncier, le retour fiscal de ces logements pour la commune.

Madame CHOLLET souligne que la majeure partie de la production liée à la construction se fera à Nantes. Monsieur le Maire répète que ce n'est pas le seul aspect à prendre en compte : ce projet permet à la commune de vendre du terrain, d'accueillir une nouvelle population et de proposer de nouveaux services. Monsieur BILLOT, conseiller municipal de la Majorité, le rejoint en remarquant que cela fera travailler les commerçants locaux.

Madame CHOLLET estime qu'il s'agit plutôt d'un lieu de vie clos dans lequel on va faire venir les associations. Monsieur BILLOT prend l'exemple de ce genre de résidence qui existe à Sainte Maure de Touraine, et indique que si au départ les associations sont invitées à se présenter, ensuite les résidents adhèrent et participent à la vie de la commune. Ce sont des personnes valides qui sont actives, sortent, vont au restaurant ...

Monsieur le Maire poursuit en déclarant que, dans un contexte économique tendu, ce projet représente une opportunité de vendre à un prix bien négocié.

Monsieur DOUADY, élu de la Minorité Municipale, trouve les loyers chers alors que l'évolution du montant des retraites suit difficilement l'augmentation du coût de la vie. Monsieur le Maire répond que le projet est basé sur une étude de marché et répond à un besoin, c'est une offre supplémentaire pour les seniors. Il ajoute en outre que les résidents peuvent bénéficier d'aides financières. Madame CHOLLET, Adjointe au Maire déléguée aux affaires sociales, n'a rien contre ce mode de vie s'il correspond à un choix, et si les résidents en ont les moyens. Elle se dit beaucoup plus gênée par le prix de vente du terrain auquel elle voudrait ajouter les frais annexes pour la commune (bornage par exemple). Monsieur le Maire réplique que le prix tient compte de ces sujets.

Monsieur DOUADY interroge sur le financement du projet si seulement 50% des logements sont prévendus. Le directeur général des services, Monsieur REISSER, explique que la société a calculé le seuil à partir duquel elle pouvait engager l'opération, et que c'est elle qui absorbera la différence avec le coût total de la construction.

Considérant qu'elle manque encore d'informations, Madame CHOLLET se prononce contre cette délibération. La Minorité Municipale choisit de

s'abstenir, estimant que les choses vont un peu vite : même si le projet paraît intéressant, la Minorité ne veut pas d'une vente à tout prix.

Délibération adoptée à la MAJORITÉ des membres présents et représentés (1 vote contre de Mme CHOLLET, 3 abstentions de Mmes BRAS, LANGLOIS, et M. DOUADY).

**N°12-30 CLUB HOUSE DE RIVAULDE : VENTE À M. ET MME SAUSSET
SUITE AU DÉSISTEMENT DES CONSORTS DOREAU**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération du 24 novembre 2011, le conseil municipal a décidé de mettre en vente le bien immobilier visé en objet, au prix de 250 000 €.

Le 26 janvier 2012, le conseil a pris connaissance de deux offres d'achat et a décidé de retenir celle qui émanait de M. et Mme DOREAU Christophe et Céline, moyennant le prix de 237 000 € pour l'intégralité du terrain d'assiette cadastré AD 629.

Pour diverses raisons, les consorts DOREAU ont renoncé à leur projet d'acquisition.

M. et Mme SAUSSET Jean, dont l'offre n'avait pas été retenue, apprenant le désistement, ont réitéré leur intention d'acquérir le bien, au prix de 250 000 €, pour l'intégralité du terrain d'assiette cadastré AD 629.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur l'offre des consorts SAUSSET, domiciliés 24 rue de Bourgogne à 41300 Selles Saint Denis.

Madame BRAS, élue de la Minorité Municipale, regrette que ce dossier soit de nouveau présenté au conseil municipal, lequel s'était prononcé en faveur des consorts DOREAU le 26 janvier 2012 dernier. Madame CHENEL, Adjointe au Maire déléguées aux finances, rétorque qu'il faut y revenir puisque certains se croit encore au temps des royalistes ... Monsieur le Maire, sans vouloir s'épancher sur le sujet, déplore en effet ce qui s'est passé avec les copropriétaires du château de Rivaulde et qui a découragé les acquéreurs du clubhouse.

Il présente donc au vote la proposition des consorts SAUSSET.

Délibération adoptée à la MAJORITÉ des membres présents et représentés (6 abstentions de Mmes MEUNIER, BRAS, LANGLOIS, par procuration, Mme CARATY, et de Mrs DURAND et DOUADY).

**N°12-31 RÉVISION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DANS LE CADRE D'UN PROJET D'IMPLANTATION D'UNE FERME PHOTOVOLTAÏQUE AUX LIEUX-DITS LE PRATEAU ET LES LUTS.
FIXATION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par arrêté du 28 février 2012, Monsieur le Maire a prescrit la révision simplifiée n°1 du PLU approuvé le 22 décembre 2010.

En effet, la société ENFINITY FRANCE dont le siège est situé au 3 avenue des Belges à Aix en Provence (13100) projette d'implanter à Salbris, sur des terrains situés aux lieux-dits « Le Pradeau » et « Les Luts » en bordure de la RD 2020, une centrale photovoltaïque d'une puissance de 13 300 Mwh/an.

Or, une partie des terrains compris dans l'emprise du projet est classée au PLU en zone 2AUx. L'objet de la révision simplifiée engagée réside dans le classement de ces terrains en zone 1AUx.

Les conseillers voudront bien se reporter au document de présentation joint à la convocation. Le conseil municipal est invité à fixer les modalités de la concertation associant les habitants, les associations et les autres personnes concernées.

Monsieur le Maire indique qu'il a choisi d'intégrer cette modification du PLU dans une révision simplifiée plutôt que dans la révision générale proposée ensuite, ceci afin de permettre au projet de centrale photovoltaïque d'avancer : en effet, la procédure simplifiée est moins longue que la révision complète qui, elle, ne sera effective que dans une petite année.

Il ajoute que le terrain concerné appartient à des propriétaires privés, et se situe au sud de la ville, entre la RD2020 et la voie ferrée, étant précisé qu'une bande forestière est maintenue entre la route et l'installation, ce qui intégrera au mieux cette dernière dans le paysage.

Monsieur DOUADY, conseiller municipal de la Minorité Municipale, remarque que certains villages alentours ont intégré des panneaux photovoltaïques à leurs bâtiments communaux. Il trouve dommage de laisser ce créneau aux acteurs privés. Monsieur le Maire répond que ce projet n'empêche en rien la collectivité d'installer de telles structures sur ses propres équipements. Monsieur DOUADY estime qu'il y a là en effet une piste à creuser, et suggère l'installation de panneaux sur la salle des fêtes. Monsieur le Maire explique que l'idée a déjà été étudiée, tout comme pour des bâtiments du Technoparc, mais qu'en l'espèce la structure s'est révélée inadaptée. Le directeur général des services, Monsieur REISSER, ajoute que la réalité économique du prix de revente de l'électricité a changé, et que c'est un élément à prendre en compte. Monsieur le Maire poursuit en évoquant les contacts que la commune a eu avec une société belge, une autre du Midi, et même des chinois, pour des projets photovoltaïques, mais qu'en effet se pose le problème de la durée du retour sur investissement.

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

N°12-32 MISE À LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU). DÉTERMINATION DES ENJEUX ET FIXATION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire propose au conseil municipal ce qui suit :

1. **DE PRESCRIRE** la révision de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme,
2. **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis à savoir :
 - Réaliser un Plan Local d'Urbanisme « Grenellisé ».
 - Permettre l'implantation d'une activité de carrière.
 - D'alléger le règlement.
3. **DE SOUMETTRE** à la concertation de la population et des associations locales, les études ou les réflexions engagées pendant toute la durée de la révision du Plan d'occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :
 - a. De publier dans le bulletin municipal des informations se rapportant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme jusqu'à la fin des études.
 - b. D'exposer à la mairie des documents graphiques présentant le diagnostic initial de la commune, les enjeux et les objectifs en matière de développement et d'aménagement de l'espace, ainsi que tous documents relatifs à l'étude, au fur et à mesure de leur parution
 - c. De tenir à la disposition du public, en mairie, un cahier destiné à recueillir les observations écrites et suggestions du public,
 - d. D'organiser une réunion publique, avant que le projet de Plan Local d'Urbanisme ne soit arrêté par le Conseil Municipal,
4. **DE PRENDRE NOTE** qu'en application de l'article L.123-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme, l'élaboration donne certaines possibilités de surseoir à statuer concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur plan,
5. **D'ASSOCIER**, conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, les services de l'État à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
6. **DE CONSULTER** les personnes publiques associées, ou intéressées, présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés et Maires des communes voisines ou leurs représentants, suivant les dispositions législatives et réglementaires définies par le code de l'urbanisme, articles L.123.8, L.123.9 et R.123.17 notamment,
7. **DE SOLLICITER** de l'État, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une compensation financière soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
8. **DIT QUE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget,
9. **DE DONNER** autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à l'élaboration de ce document.

Conformément aux articles L.123-6 et R.130-20 du code de l'urbanisme, cette délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- à Messieurs les présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,

- à Messieurs les présidents de la Chambre de Commerces et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Et le cas échéant :

- au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ; et si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre,
- aux organismes de gestion des parcs naturels régionaux et nationaux,
- au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation (organismes d'habitations à loyer modéré).
- aux communes limitrophes.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit principalement de "grenelliser" notre PLU et de permettre l'implantation d'une activité de carrière sur la commune qui nécessite une révision générale de notre document d'urbanisme. Il ajoute que ce n'est pas trop problématique puisque les prescriptions de la loi Grenelle II sont déjà intégrées, sous de nombreux aspects, à notre PLU (densification, limitation de l'extension urbaine consommatrice de terrains et de réseaux).

Il expose les règles de la consultation, très inspirées par la démocratie participative, et évoque un calendrier serré pour aboutir à une révision fin mars 2013.

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, demande en quoi le règlement sera allégé. Le directeur général des services (DGS), Monsieur REISSER, explique qu'il s'agit de toiletter le document afin d'éviter les redondances et les incohérences.

Madame BRAS, élue de la Minorité Municipale, interroge sur le planning de la révision. Monsieur le Maire répond que les consultations commenceront dès le lendemain. Madame BRAS demande si un groupe de travail sera constitué. Monsieur le Maire lui confirme que oui et que la Minorité Municipale y sera bien sûr associée, comme lors de l'élaboration initiale du PLU : c'est un véritable exercice de démocratie locale.

Madame BRAS demande des précisions sur le calendrier prévisionnel. Monsieur REISSER, DGS, indique que les bureaux d'études collationnent les données nécessaires, et que l'objectif est de finaliser le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) fin juin début juillet 2012. À la demande de Madame BRAS, il précise que le bureau d'études ECMO de Montargis (qui a une agence à Blois) a été

retenu pour la partie administrative et l'aspect urbanisme, et que le CDPNE 41 nous assistera pour la partie environnementale.

Délibération adoptée à la MAJORITÉ des membres présents et représentés (1 abstention de Mme CHOLLET).

N°12-33 PARKING PUBLIC DE LA GARE DE SALBRIS RUE JEAN JAURÈS. SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE GESTION D'EMPRISE AVEC RÉSEAU FERRÉ DE FRANCE (RFF) À TITRE DE RÉGULARISATION

Rapporteur : Patrick MICHOUX

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Salbris a procédé, il y a bien 15 ans au moins, à l'aménagement d'un parking éclairé et paysager gratuit de 20 places, avec un abri vélos, en bordure de la rue Jean Jaurès, afin de permettre aux clients de la SNCF de stationner pour une longue durée.

Cet aménagement a été réalisé sur des terrains cadastrés AK 760 et AK 764, d'une superficie respective de 183 m² et 581 m², propriété de RFF, sans qu'aucune convention d'occupation et de gestion ait été signée entre la ville et l'établissement public.

Il est proposé aujourd'hui de régulariser cette situation et d'approuver les termes d'un projet de convention emportant transfert de la gestion des terrains susvisés, pour une durée de 10 ans, reconductible le cas échéant. Ce transfert s'effectuera sans indemnité à verser à RFF. Par contre, la ville prendra à sa charge l'ensemble des frais d'actes et honoraires consécutifs à la signature de la convention.

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

N°12-34 VESTIAIRES DU STADE JEAN BRÛLÉ. VALIDATION D'UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION ET SOLLICITATION DES AIDES FINANCIÈRES

Rapporteur : Jean-Claude RUZÉ

Les conseillers sont invités à valider le programme de réhabilitation des vestiaires du stade Jean Brûlé et autoriser le maire à solliciter les aides financières potentielles.

Monsieur RUZÉ, Adjoint au Maire délégué aux affaires sportives, présente le projet qui tient compte des mises aux normes pour handicapés. Il indique que des contacts pour obtenir des subventions ont été pris auprès du district de football, de la Région, et que le conseil général a déjà répondu qu'il n'avait pas de crédits pour ce projet.

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, interroge sur le plan de financement. Le DGS, Monsieur REISSER, rappelle que 50 000€ ont été inscrits au budget voté en avril dernier.

Monsieur DOUADY estime qu'on demande au conseil municipal de voter un projet sans en connaître le montant exact. Monsieur REISSER explique qu'il sera affiné au vu des résultats de l'appel d'offres.

Monsieur le Maire veut que le terrain de football soit prêt pour septembre prochain : il souhaite aller au plus vite et explique qu'il a tapé du poing pour faire avancer ce dossier. L'an dernier a été épouvantable pour la distribution des terrains entre les différents utilisateurs, il ne souhaite pas revivre la même chose cette année.

Monsieur DOUADY affirme qu'il n'est pas contre le projet mais réclame des informations supplémentaires. Monsieur le Maire réplique que l'enveloppe financière est suffisante. Madame BRAS, collègue de Monsieur DOUADY, observe que ce n'est pas toujours le cas et qu'il peut y avoir des avenants au marché : elle ne souhaite pas valider quelque chose à l'aveugle. Monsieur le Maire demande aux élus de la Minorité de lui faire confiance et passe au vote.

Délibération adoptée à la MAJORITÉ des membres présents et représentés (3 votes contre de Mmes BRAS, LANGLOIS, et M. DOUADY).

N°12-35 RECTIFICATION DES DÉLIBÉRATIONS DU 12 AVRIL 2012 RELATIVES AUX RATIOS D'AVANCEMENT DE GRADE ET DE MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS
--

Rapporteur : Pascal SAUVAGET

Monsieur le Maire explique qu'afin de prendre en compte le nombre effectif d'agents ETAPS susceptible de bénéficier d'une promotion interne en 2012, il convient de corriger le tableau relatif aux ratios d'avancements de grade 2012 comme suit :

CADRE D'EMPLOI	GRADES	GRADES D'AVANCEMENT	nombre d'agents du grade	nombre d'agents promouvables	RATIO (%)
ETAPS (B)	ETAPS principal 2 ^{ème} classe	ETAPS principal 1 ^{ère} classe	1 (au lieu de 3)	1	100

En conséquence de quoi, le tableau des emplois au niveau des ETAPS est modifié comme suit (pas de suppression / création de postes au 1^{er} juillet et au 1^{er} octobre 2012) :

Suppression	Création	Date d'effet
1 poste d'ETAPS principal de 2 ^{ème} classe	1 poste d'ETAPS principal de 1 ^{ère} classe	01/06/2012

Le conseil municipal est invité à valider ces corrections des délibérations du 12 avril 2012 relatives aux avancements de grades et mise à jour du tableau des emplois.

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, se demande si le dossier des avancements de grade n'a pas été présenté un peu trop

vite au conseil municipal en avril puisqu'il faut y revenir aujourd'hui. Le DGS, Monsieur REISSER, explique qu'il y a eu une divergence de lecture des textes avec le centre de gestion et qu'après vérification, un seul agent ETAPS est susceptible de promotion.

Monsieur DOUADY considère que c'est dommage pour les agents qui s'attendaient à une promotion. Monsieur le Maire indique que cela leur a été expliqué.

Délibération adoptée à la MAJORITÉ des membres présents et représentés (3 abstentions de Mmes BRAS, LANGLOIS, et M. DOUADY).

<p>N°12-36 FESTIVAL SWING 41 EDITION 2012. DEMANDE DE L'ASSOCIATION SWING 41 DE TENUE DE STANDS DE RESTAURATION RAPIDE ET DE BUVETTE SUR LES LIEUX DU FESTIVAL. REDEVANCE D'OCCUPATION</p>

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire explique que l'association « SWING 41 » sollicite l'autorisation de tenir des stands de restauration rapide et de buvette sur les lieux du festival pour toute la durée de l'édition 2012.

Il est proposé au conseil municipal d'accéder à cette demande et de fixer à la somme de 5 000 € la redevance d'occupation qu'acquittera l'association.

Par voie de conséquence, il est demandé au conseil d'abroger les dispositions de la délibération du 12 avril 2012 fixant les divers tarifs de buvette et de restauration rapide.

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, remarque que le conseil municipal a voté des tarifs en avril et qu'on lui demande de les abroger dès le conseil suivant. Il observe des changements sur les trois dossiers qui viennent successivement d'être présentés au conseil. Monsieur le Maire dénonce un amalgame de dossiers totalement différents.

Monsieur DOUADY demande pourquoi la redevance a été fixée à 5 000€. Monsieur le Maire explique qu'elle a été convenue avec l'association Swing 41 ; Madame LUNEAU, directrice des finances communales, précise que le tarif est basé sur les recettes de l'année précédente.

Monsieur DOUADY estime que la Majorité a encore changé d'avis dans le traitement de ce dossier, ce que réfute Madame CHENEL, Adjointe au Maire déléguée aux affaires financières, qui constate que cette modification fait suite à une requête de l'association survenue après le 12 avril 2012.

Délibération adoptée à la MAJORITÉ des membres présents et représentés (3 abstentions de Mmes BRAS, LANGLOIS, et M. DOUADY).

N°12-37 CONTRIBUTION DE LA COMMUNE AUX DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT DE L'ÉCOLE PRIVÉE « SAINT GEORGES » À SALBRIS. DÉNONCIATION DE LA CONVENTION DU 26 JANVIER 2005. MESURES DIVERSES

Rapporteur : Josette DURAND

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 4 novembre 2004, le conseil municipal avait adopté diverses dispositions relatives aux dépenses des classes sous contrat d'association de l'école privée « Saint Georges » de Salbris, à savoir :

- versement d'un « forfait communal » par élève scolarisé tant en classe maternelle qu'en classe élémentaire se décomposant en une participation financière annuelle de 610 € et en la mise à disposition gratuite d'agents communaux « valorisée » pour un montant de 240 € ;
- versement d'une aide de 200 € par élève pour la demi-pension (cantine).

En exécution de cette délibération, une convention a été signée entre la commune et l'OGEC de l'école privée Saint-Georges le 26 janvier 2005.

Au regard du droit applicable en la matière, ces dispositions souffrent de plusieurs critiques :

- tout d'abord, seules les dépenses de fonctionnement des classes élémentaires sous contrat d'association relèvent du champ de l'obligation de contribution des communes ;
- ensuite, la mise à disposition « gratuite » de fonctionnaires communaux est interdite par la loi ;
- en outre, pour les dépenses des classes maternelles, la loi n'oblige les communes que si celles-ci ont donné leur accord à la conclusion du contrat d'association relatif à l'ouverture de telles classes ; à défaut d'accord, le versement d'une contribution par les communes est simplement facultatif ;
- enfin, la participation des communes aux frais de restauration des écoles privées (cantine,...) ne relève pas du champ de l'obligation ; tout au plus peut-il être envisagé l'allocation par la collectivité d'une aide à caractère « social » sur le fondement de l'article L 533-1 du code de l'éducation.

A l'issue de diverses rencontres récentes avec les responsables de l'école privée Saint Georges, un accord de principe portant sur les points suivants est en passe d'être finalisé :

- dénonciation de la convention du 26/01/2005 susvisée, avec une date d'effet pour la rentrée 2012/2013 ;
- apurement de la dette de la commune envers l'OGEC de l'école Saint-Georges selon l'échéancier suivant : 10 000 € au 30 septembre 2012 ; 17 730 € au 30 septembre 2013 ; 17 730 € au 30 juin 2014 ;
- établissement d'une nouvelle convention financière applicable à la prochaine rentrée scolaire ; cette convention ne portera strictement que sur la contribution communale aux dépenses des classes élémentaires sous contrat d'association et prendra en compte le droit positif en vigueur synthétisé notamment dans une circulaire n°2012-025 du 15 février 2012 du ministre de l'Éducation nationale ;
- engagement de discussions chaque année, avant la rentrée scolaire, avec l'école privée Saint Georges sur les contributions facultatives susceptibles d'être apportées par la commune (contribution aux dépenses des classes maternelles sous contrat d'association, aides aux familles pour la restauration,...) ;
- mise en conformité avec la loi des mises à disposition des agents communaux.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur ces diverses mesures.

Monsieur le Maire propose d'interrompre la séance pour permettre à Monsieur BOGGIO, représentant de l'OGEC de l'école Saint Georges, présent dans l'assistance, de prendre la parole. Ce dernier confirme que

le projet de délibération correspond bien à ce qui a été convenu lors des entretiens entre la mairie et l'école privée.

Madame CHOLLET, Adjointe au Maire déléguée aux affaires sociales, estime qu'un choix, certes facultatif, avait précédemment été fait par la collectivité permettant une équité entre établissements d'enseignement public et privé. Elle demande si un texte interdit à la commune d'aider la cantine de l'école privée. Le DGS, Monsieur REISSER, répond que non mais que rien ne l'y oblige non plus. Madame CHOLLET redoute un problème d'équité entre les familles salbrisiennes. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de se remettre en conformité avec loi, et que des discussions avec l'école privée seront toutefois engagées chaque année. Monsieur REISSER souligne que la commune n'est pas dans une approche de fermeture, mais que la dépense automatique aux frais de cantine n'est pas prévue, c'est optionnel. Il rappelle qu'une aide à caractère social peut être envisagée mais que la question doit être traitée individuellement, en fonction des ressources de la famille.

Madame CHOLLET craint que la fin de la contribution communale à la cantine privée n'entraîne une augmentation du prix du repas pour les familles. Monsieur BOGGIO, représentant de l'école privée, indique que la loi est la loi et que celle-ci n'oblige effectivement pas la commune à contribuer à la cantine et aux classes maternelles privées dans les conditions actuelles. Il reconnaît que c'est une ressource en moins pour son établissement, mais que si demain les élèves salbrisiens de l'école privée fréquentent les structures municipales, la charge se retrouvera alors supportée par la ville. Madame CHOLLET considère que les familles n'auront plus la liberté de choix de leur école et que cela peut poser un problème de mixité dans l'école privée.

Madame BRAS, élue de la Minorité Municipale, demande des précisions sur la dette de la commune envers l'OGEC. Le DGS, Monsieur REISSER, explique qu'il s'agit de l'apurement de la contribution due au titre des classes maternelles avant dénonciation de la convention, dont le paiement avait été suspendu depuis deux ans. Monsieur DOUADY s'étonne de cette dette alors que la négociation avec l'OGEC n'est tout de même pas en cours depuis deux ans. Il pense que c'est plutôt le retard de paiement de la commune qui a fait s'ouvrir une discussion avec l'OGEC. Madame CHENEL, Adjointe au Maire déléguée aux finances, conteste cette affirmation et rappelle que seule une suspension des paiements a été évoquée.

Délibération adoptée à la MAJORITÉ des membres présents et représentés (1 abstention de Mme CHOLLET).

N°12-38 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION DE TENNIS DE TABLE

Rapporteur : Jean-Claude RUZÉ

Monsieur le Maire fait part de la demande de subvention de l'association salbrisienne de tennis de table dans le cadre de l'acquisition d'une table pour joueur handicapé dont le plan de financement s'établit comme suit :

Participation Région Centre (40%)	304€
Participation Ville de Salbris (60%)	456€
Prix d'achat de la table	760€

Le conseil municipal est invité à valider l'attribution de cette subvention exceptionnelle de 456€ à la section locale de tennis de table.

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

N°12-39 DÉCISIONS MODIFICATIVES BUDGÉTAIRES

Rapporteur : Sandrine CHENEL

Les conseillers sont invités à se reporter aux documents de présentation joints à la convocation.

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

COMPTE-RENDU DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES DU 28 MARS ET DU 11 AVRIL 2012

Rapporteur : Monsieur le Maire

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- **Rassemblement de tracteurs à Salbris**

En réponse à la question de Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, Monsieur SAUVAGET, Premier Adjoint au Maire, indique qu'il a sollicité un rendez-vous avec un représentant du projet de rassemblement. Il s'avère que deux associations envisagent d'organiser cet évènement, l'un des projets étant basé sur Vierzon. Monsieur DOUADY a entendu parler d'autres sites. Monsieur le Maire répond qu'en tout état de cause, il n'est pas question de scinder la manifestation dans deux endroits différents.

- **Changement du lieu de réunion des conseils municipaux à compter de septembre 2012**

Monsieur le Maire déclare qu'il est possible de transférer le lieu de réunion des conseils municipaux dans la salle Waquet, située 50 boulevard de la République, dans la cour du pôle social. Il explique que les mariages sont déjà célébrés là-bas, et que cette salle permet un accès plus sécurisé, plus accessible (notamment pour les personnes à mobilité réduite).

Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité à cette proposition.

- **Information relative aux modalités de règlement des repas de cantine**

En réponse à une question posée lors de la dernière séance par Madame LAMY, conseillère municipale de la Majorité, Monsieur REISSER, directeur général des services, a effectué des recherches sur les modalités d'organisation du paiement en ligne des factures de cantine ou du prélèvement sur le compte des familles.

Si la mise en œuvre du prélèvement à l'échéance ne paraît pas opportune, une application du paiement en ligne est envisageable. Pour cela, la commune doit acquérir un logiciel de facturation dont le coût serait de 2 500€ environ, tandis que les commissions bancaires à la charge de la collectivité s'élèveraient à environ 30 centimes d'euros par transaction.

LECTURE DES DÉCISIONS DU MAIRE

10 avril 2012 Attribution d'un marché relatif à la location de véhicules de transport de personnes avec chauffeur fondé sur un accord cadre

Suite à la consultation organisée le 27 mars 2012 auprès de la SAS SOCIÉTÉ DE TRANSPORT DE LOIR&CHER et de la SARL COMPAGNIE DU BLANC ARGENT, entreprises agréés par l'accord cadre du 28 août 2010, des marchés de location de bus avec chauffeur sont attribués ainsi :

- Lot n°1 : Transport Aller-retour Salbris (41300) Vitry sur Seine (94400) le 15/04/2012 COMPAGNIE DU BLANC ARGENT pour un montant de 1 330€ TTC.
- Lot n°2 : Transport Aller-retour Salbris (41300) Château de Guédelon (89520) le 21/05/2012, SOCIÉTÉ DE TRANSPORT DE LOIR&CHER pour un montant de 637€ TTC ;
- Lot n°3 : Transport Aller-retour Salbris (41300) Réserve de la Haute touche à Obterre (36290) le 07/06/2012, COMPAGNIE DU BLANC ARGENT pour un montant de 795€ TTC ;
- Lot n°4 : Transport Aller-retour Salbris (41300) Gannat (03800) les 2 et 3 juin 2012, COMPAGNIE DU BLANC ARGENT pour un montant de 1 850€ TTC.
- Lot n°5 : Transport Aller-retour Salbris (41300) Blois (41000) le 09/06/2012, SOCIÉTÉ DE TRANSPORT DE LOIR&CHER pour un montant de 595€ TTC ;
- Lot n°6 : Transport Aller-retour Salbris (41300) Montoire sur le Loir (41800) le 26/06/2012, SOCIÉTÉ DE TRANSPORT DE LOIR&CHER pour un montant de 716€ TTC.

17 avril 2012 Location bureau n°4 EDIS à BET OTIS

Un bail de location à titre précaire et révocable du bureau n°4, situé à l'EDIS au Technoparc, est accordé à la société BET ORBIS pour 23 mois à compter du 18 avril 2012, moyennant un loyer de 50€ HT et forfait de charges de 25€ par mois.

4 mai 2012 Extension de l'activité de la régie de recettes pour la police municipale

La régie de recettes instituée auprès de la police municipale est étendue à la perception des divers tarifs d'occupation du domaine de la commune instaurés lors du conseil municipal du 12 avril 2012.

À l'issue de la lecture de ces décisions, Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, demande des précisions sur les transports avec chauffeur. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de voyages dans le cadre de compétitions sportives ou de sorties scolaires. Monsieur DOUADY aimerait que le compte rendu des décisions soit plus détaillé, notamment en indiquant le nombre de kilomètres pour les transports. Monsieur le Maire refuse, estimant que ce serait trop lourd. Néanmoins, il rappelle à Monsieur DOUADY que les décisions sont affichées dans leur intégralité à l'accueil de la mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a pris fin à 20h05.

Le secrétaire de séance,

Bernard BILLOT