

PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JANVIER 2012

L'an deux mille douze, le 26 janvier, 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 20 janvier, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ALBERTINI, Maire.

Étaient présents : 25

M. ALBERTINI, M. SAUVAGET, Mme DURAND, M. RUZÉ, Mme CHENEL,
M. MICHOUX, Mme MEUNIER, M. SOMMIER, Adjoint au maire, Mme BRETEL,
M. DURAND, Mme LAMY, M. ESCUDERO, Mme LANCERY, M. LAFOSSE,
Mme SIMON, M. DUPUY, M. GUILLON, Mme CARATY, M. PLANSON,
Mme LESOURD, M. BILLOT, Mme MICHOUX, Mme BRAS, M. DOUADY,
Mme LANGLOIS, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs : 2

Mme CHOLLET à Mme CARATY
Mme BRAS à M. DOUADY jusqu'à 18h25

Absents sans pouvoir : 5

Mme SIMON jusqu'à 18h10
Mme LAMY jusqu'à 18h35
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 15 décembre 2011.

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, relève que, s'agissant de la diminution des dépenses liées à la saison culturelle, en page 3, l'intégralité de ses propos n'est pas rapportée puisqu'il avait parlé de "gabegie" à ce sujet. Monsieur le Maire prend note de sa remarque tout en réfutant toute gabegie : Monsieur DOUADY peut considérer que certaines dépenses étaient inappropriées, mais le terme de gabegie n'est pas retenu.

Le Procès-Verbal du 15 décembre 2011 est adopté à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.

Monsieur Jean-Paul GUILLON est nommé secrétaire de séance.

Madame SIMON, conseillère municipale de la Majorité, prend place à 18h10.

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

Monsieur DOUADY, membre de la Minorité Municipale, souhaite parler de la communauté de communes Sologne des Rivières.

Délibération n°12-01 MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS COMMUNAUX : CRÉATION DE DEUX POSTES

Rapporteur : Pascal SAUVAGET

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser l'ouverture au tableau des emplois communaux des postes suivants :

- un poste à temps complet au grade d'ATSEM de 1^{ère} classe (il s'agit de pouvoir nommer à ce grade un agent communal titulaire d'un grade de la filière technique, qui faisait jusqu'à présent fonction d'ATSEM, et qui vient de réussir le concours interne d'accès au cadre d'emplois des ATSEM) ;
- un poste à temps complet au grade d'adjoint technique de 2^{ème} classe (il s'agit d'un emploi affecté au CRJS, suite à la mutation interne d'un agent du CRJS).

Monsieur DOUADY, conseiller de la Minorité Municipale, demande ce que représente la mutation interne d'un agent du CRJS.

Le directeur général des services (DGS), Monsieur REISSER, explique qu'il s'agit d'un agent du CRJS affecté au service affaires scolaires.

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

N°12-02 AMÉNAGEMENT DU BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE, ENTRE LA RUE DU GENERAL GIRAUD ET LA RUE DE L'ABREUVOIR. ENGAGEMENT DU PROGRAMME. SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LE CONSEIL GÉNÉRAL
--

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération du 23 septembre 2010, le conseil municipal a validé un programme de travaux portant sur la sécurisation routière et l'aménagement de places de stationnement, sur le boulevard de la République, à hauteur de nouveaux commerces se créant (pharmacie, boulangerie-pâtisserie) et a sollicité diverses subventions.

Le montant de ces travaux avait été estimé à 19 045€ HT.

Les subventions sollicitées ont été obtenues (5 713,50€ au titre des amendes de police ; 6 666€ du Conseil Général).

L'engagement de ces travaux qui seront effectués sous maîtrise d'ouvrage communale implique la signature d'une convention avec le Conseil Général, propriétaire de la RD2020. Cette convention, qui vaudra permission de voirie, permettra en outre à la commune de

recupérer, via le fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA), la part de la TVA acquittée sur les factures.

Le conseil municipal est invité à autoriser la signature de cette convention.

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

N°12-03 LOTISSEMENT COMMUNAL DE « LA FERME DE COURCELLES ». RÉDUCTION DU PÉRIMÈTRE DU LOTISSEMENT ET SUBDIVISION DE LOTS

Rapporteur : Monsieur le Maire

En 2007, la ville de Salbris a engagé une opération de lotissement portant sur 43 parcelles à construire et représentant une surface viabilisée de 66 507 m².

Au 31 décembre 2011, 21 lots ont été vendus, ce qui est peu.

Une des explications de cette relative mévente est à trouver dans la taille trop grande de nombreux lots, taille qui va de 1 800 m² à plus de 4 000 m².

Une réflexion a donc été engagée pour tendre à la réduction de la superficie des lots concernés, tout en minimisant le coût pour la collectivité d'une telle opération.

Cette réflexion a abouti au projet de modification qui est soumis à l'appréciation du conseil municipal.

Dans ses grandes lignes, ce projet porte sur :

- la réduction du périmètre initial du lotissement avec l'extraction de 5 897 m² de terrains, ces terrains étant susceptibles d'être mis à la vente à l'occasion de la concrétisation d'un projet privé qui pourrait voir le jour dans les mois qui viennent ;
- la subdivision de certains lots existants en 15 lots (n°45 à 59) d'une superficie allant de 859 m² à 1 282 m² ;
- la création d'une voirie nouvelle (lot n°60 d'une superficie de 408 m²) ;
- la modification en conséquence du coefficient d'occupation des sols (COS) applicable aux 15 lots issus du redécoupage, qui sera porté à 0,30.

S'agissant en résumé de l'impact de cette opération sur la surface commercialisable, celui-ci sera donc de 6 305 m².

En cas d'approbation par le conseil du projet, celui-ci sera soumis à l'autorisation des propriétaires, conformément à l'article R 442-21 du code de l'urbanisme, lequel renvoie à l'article L 442-10 du même code.

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, estime qu'une nouvelle fois le dossier était mal engagé dès le départ. Monsieur le Maire relève que Monsieur DOUADY formule sans cesse les mêmes remarques. Monsieur le Maire répète à son tour que la conjoncture a évolué et que le lotissement n'est aujourd'hui plus adapté à la demande. Lorsqu'il a été dessiné, l'étude préalable démontrait qu'il y avait un marché pour de grandes parcelles.

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

N°12-04 DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN. INSTAURATION SUITE À LA REPRISE DE LA COMPÉTENCE ÉLABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par arrêté du 9 novembre 2011, le Préfet du Loir et Cher a constaté le retrait de la compétence « Élaboration, révision et modification des documents d'urbanisme » décidée par la communauté de communes Sologne des Rivières (CCSR).

Dès lors, la commune de Salbris retrouve sa compétence légale en ce domaine.

En conséquence, celle-ci retrouve également sa pleine et entière compétence pour l'instauration et la mise en œuvre du droit de préemption urbain prévu au code de l'urbanisme dans son article L 211-1.

Il est proposé au conseil municipal d'instituer sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme (PLU) le droit de préemption urbain de l'article L 211-1 susmentionné.

Monsieur le Maire explique qu'instaurer le droit de préemption ne signifie pas que la commune va en user. Il s'agit surtout de prendre connaissance des déclarations d'intention d'aliéner, afin de rester au courant des transactions envisagées, des prix pratiqués sur le marché, de tenir des statistiques, et éventuellement de bénéficier d'opportunités d'aménagement urbain. Il sollicite l'avis du conseil municipal.

Monsieur DOUADY, élu de la Minorité Municipale, déclare être sceptique sur l'instauration de ce droit car il considère le Maire procédurier.

Monsieur le Maire s'offusque : il estime que cette affirmation est proche de la diffamation. Madame BRETTEL, conseillère municipale de la Majorité, rappelle que la commune se passerait bien de tous les procès qu'elle subit. Monsieur le Maire ajoute que c'est la commune qui est attaquée et pas le contraire. Monsieur DOUADY fait allusion au contentieux avec la communauté de communes. Madame MEUNIER, Adjointe au Maire déléguée aux affaires culturelles, indique que cette question sera abordée ultérieurement, tout en soulignant que c'est la première fois que la commune dépose un recours, dans les autres cas elle n'a fait que se défendre. Monsieur le Maire redit qu'il en a assez de ces éternelles attaques à son encontre.

Madame BRAS, conseillère municipale de la Minorité, arrive à 18h25.

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

N°12-05 TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT. REMISE GRACIEUSE D'UNE PÉNALITÉ POUR RETARD DE PAIEMENT

Rapporteur : Monsieur le Maire

La SARL RAPAUD sise 7 rue de l'abbé Paul Gru à Salbris sollicite de la commune l'octroi d'une remise gracieuse portant sur des pénalités pour retard de paiement s'élevant à la somme de 181,44 €.

Le motif invoqué à l'appui de cette demande fait état d'un problème d'acheminement du courrier imputable à La Poste. Le comptable public chargé du recouvrement de la taxe locale d'équipement a émis un avis favorable.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur la remise gracieuse sollicitée.

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

N°12-06 VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI DÉNOMMÉ « ANCIEN CLUB HOUSE DE RIVAULDE » SUR UN TERRAIN D'ASSIETTE DE 2 500 M² À PRÉLEVER SUR LA PARCELLE CADASTRÉE AD 629. EXAMEN DE DEUX OFFRES D'ACQUISITION

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération du 24 novembre 2011, le conseil municipal a décidé de mettre à la vente un immeuble bâti cadastré AD 629 dénommé « ancien club house de Rivaulde » ainsi que 2 500 m² de terrain à prélever sur la parcelle AD 629 d'une contenance totale de 9 455 m², au prix de 250 000 €, prix compatible avec l'estimation de France Domaine du 25 octobre 2011.

Toutes les agences immobilières de Salbris ont été mandatées par la ville (mandat simple).

À ce jour, deux offres d'achat ont été faites, l'une auprès de CENTURY 21, l'autre auprès de TRANSAXIA. Elles émanent toutes deux de particuliers. Elles ont pour point commun le fait que les candidats à l'acquisition souhaitent disposer de davantage de terrain que les 2 500 m² prévus, soit au minimum 5 500 m² de plus pour les uns, soit toute la parcelle AD 629 pour les autres, moins une bande constituée par le sentier en calcaire, représentant environ 750 m².

Le conseil est invité à examiner ces offres d'achat et à dire s'il accepte d'étendre la superficie de terrain mis en vente, considérant que le prix d'un terrain en zone AU, ce qui est le cas ici, se situe dans une fourchette de 3 € à 5 €.

Monsieur le Maire présente les deux offres :

	Agence	Descriptif de l'offre	Prix net vendeur	Financement	Délai de réalisation	Objectif de l'achat	Identité des acquéreurs
Offre n°1	Century 21	Club House de Rivaulde + intégralité de la parcelle AD629	237 000 €	Prêt bancaire de 250 000€ sur 15 ans	Immédiat	Habitation principale	Consorts DOREAU Lieu-dit Ruisseau de Rivaulde 41300 SALBRIS
Offre n°2	Transaxia	Club House de Rivaulde + intégralité de la parcelle AD629	250 000 €	Prêt relais de 220 000€ sur l'habitation actuelle	30/04/2012	Habitation principale	Consorts SAUSSET 24 rue de Bourgogne 41300 SELLES ST DENIS

Le conseil municipal constate que les deux offres formulent une demande de terrain supplémentaire et approuve la cession de l'intégralité de la parcelle AD 629 d'une contenance totale de 9 455 m².

Monsieur le Maire précise la composition du foyer des acquéreurs potentiels, puis ouvre le débat sur ces deux offres :

- la famille DOREAU comprend deux enfants scolarisés, Madame est infirmière libérale à Salbris.*
- la famille SAUSSET est composée de Monsieur qui est retraité, et de Madame qui travaille en temps partiel à l'hôpital d'Orléans.*

Monsieur LAFOSSE, conseiller municipal de la Majorité, estime qu'il faut vendre au plus offrant, à savoir la proposition à 250 000€ des conjoints SAUSSET.

Sa collègue de la Majorité Municipale, Madame SIMON, préfère, malgré une offre inférieure de 13 000 €, choisir la famille de quatre personnes des conjoints DOREAU. Elle est rejointe par Madame LESOURD et Monsieur GUILLON, qui craint que cette famille n'achète dans une autre commune et ne quitte Salbris. Madame DURAND, Adjointe au Maire déléguée aux affaires scolaires, est également favorable à la proposition des conjoints DOREAU, du fait de la scolarisation des deux enfants à Salbris.

Monsieur DOUADY, membre de la Minorité Municipale, est satisfait de voir deux offres de qualité examinées par le conseil municipal. Il estime, comme il l'a déjà dit, que la mise en concurrence est la meilleure méthode pour vendre les biens de la commune. Monsieur le Maire réplique qu'il a toujours essayé de vendre au mieux et que certains biens suscitent toutefois plus d'intérêt que d'autres.

Considérant que la famille ayant déposé l'offre à 237 000€ risque de quitter Salbris, emmenant deux enfants scolarisés dans la commune, et constatant, de surcroît, que Madame exerce une profession libérale dans le secteur médical de la commune, et qu'en outre l'offre peut être réalisée immédiatement, le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de céder l'immeuble dénommé « ancien club house de Rivaulde » et la parcelle AD 629 d'une contenance totale de 9 455 m² à Monsieur et Madame Christophe et Céline DOREAU, au prix de 237 000€.

Délibération adoptée à la MAJORITÉ des membres présents et représentés (1 vote contre de M. LAFOSSE, 3 abstentions de Mme MEUNIER, M. DURAND et M. ESCUDERO).

**COMPTE-RENDU DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES DU
19 DÉCEMBRE 2011 ET DU 6 JANVIER 2012**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Madame LAMY, conseillère municipale de la Majorité, arrive à 18h35.

QUESTIONS DIVERSES

- **Communauté de communes Sologne des Rivières (CCSR)**

Monsieur DOUADY, représentant de la Minorité Municipale, rappelle que la commune de Salbris dispose de deux sièges au conseil communautaire (1 pour le Maire, Monsieur ALBERTINI, 1 pour Monsieur RUZÉ, Maire-adjoint aux sports). Il propose qu'un de ces deux sièges soit attribué à un élu de la Minorité Municipale, qui pourrait ainsi intervenir en tant que médiateur avec les autres délégués communautaires.

Monsieur le Maire refuse catégoriquement. Il rappelle que la représentation à la proportionnelle n'est pas effective à la CCSR, et faire siéger la Minorité Municipale au conseil communautaire serait injuste par rapport à l'Opposition qui fait elle aussi partie du conseil municipal de Salbris.

En outre, Monsieur le Maire ne voit pas quel pourrait être le rôle de médiation proposé par Monsieur DOUADY, alors que la majorité des communes membres de la CCSR s'opposent à Salbris qui, pour sa part, refuse les nouvelles évaluations des charges transférées. Puisque la discussion est devenue impossible, Monsieur le Maire a décidé d'aller devant le juge : c'est un risque mais au moins il y aura un arbitrage réel dans cette affaire.

Monsieur le Maire précise que le calcul des charges transférées a été refait par la direction générale des services de la ville en suivant la méthode réglementaire : les résultats obtenus ne sont pas défavorables à la commune. La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a quant à elle mélangé les méthodes pour ne retenir à chaque fois que ce qui était le plus défavorable à Salbris. Pour l'instant, Salbris arrive à suivre le plan de redressement défini par la chambre régionale des comptes. Les 187 000€ de plus par an réclamés par la CCSR mettent en péril ce redressement, il fallait donc réagir.

Monsieur le Maire reconnaît que la CCSR n'est elle-même pas riche mais il y a des problèmes de solidarités et tout n'est pas dû aux transferts de charges. Il faut avancer sur les dossiers comme l'aire d'accueil de gens du voyage (investissement imposé par l'État), la piscine, le jardin d'entreprises – qui n'arrive pas à se développer – .Il

explique que la Minorité Municipale ne voit pas tout au travers des conseils communautaires.

Madame BRAS, représentante de la Minorité Municipale, estime que Monsieur le Maire refuse toujours toutes les propositions de son groupe sur ce sujet : « On vous propose d'intervenir. Vous refusez ! ».

Monsieur le Maire rappelle que Salbris ne dispose que de deux délégués au conseil communautaire. Monsieur DOUADY, élu de la Minorité Municipale, répète que le Maire suggère à la Minorité de faire des propositions et qu'il les refuse. Monsieur le Maire déclare qu'il ne peut pas être d'accord avec des absurdités.

Monsieur DOUADY observe que le Maire a perdu ses soutiens au conseil communautaire, il se dit prêt à travailler et participer à la médiation. Monsieur le Maire estime ridicules les propositions de Monsieur DOUADY. Il déclare que la Minorité Municipale fait constamment des procès d'intention à la Majorité (vous êtes procédurier, vous ne discutez pas ...) qui portent préjudice à la défense de la ville.

Madame MEUNIER, Adjointe au Maire déléguée aux affaires culturelles, rappelle que la commune n'avait pas d'autre choix que de déposer un recours contre la CCSR : c'était cela ou accepter de payer. Monsieur DOUADY remarque que la commune conteste les chiffres de la CLECT ; il demande que Salbris donne donc les siens. Madame MEUNIER et Monsieur le Maire répondent que cela a été fait.

Monsieur le Maire déclare qu'aujourd'hui c'est une minorité en terme de population qui entend s'imposer et gérer Salbris. Il revient sur le rôle de centralité de notre commune (crèche, gendarmerie) qui n'est pas pris en compte. Concernant la gendarmerie, Monsieur DOUADY estime que sa construction ne revenait pas à la commune car, selon lui, celle de Romorantin a, par exemple, été financée par l'État. Monsieur le Maire le conteste et ajoute que pour Salbris, nous avons été fortement incités à prendre en charge la construction de la nouvelle caserne.

Monsieur le Maire est prêt à écouter des contre-propositions. Monsieur DOUADY est disposé à faire de la médiation et demande la confiance du Maire de temps en temps. Monsieur le Maire lui fait confiance mais aurait aimé une position solidaire de la Minorité avec la Majorité Municipale. Il réaffirme que son équipe n'est pas procédurière et que tout a été tenté : affirmer le contraire est faux. Il ajoute que la suspension de la délibération de la CCSR réévaluant l'attribution de compensation suite à la révision des charges transférées n'a pas été accordée, mais le tribunal administratif s'est engagé à répondre dans le courant du premier semestre 2012. La Majorité Municipale défend les intérêts de Salbris.

LECTURE DES DÉCISIONS DU MAIRE

8 décembre 2011 Attribution de marchés relatifs à l'achat de fournitures de bureau, de papier et de divers consommables informatiques

Les marchés relatifs à l'achat de fournitures de bureau, papiers et de divers consommables informatiques sont attribués comme suit :

- Lot n°1 : Fournitures de bureau : BURO+ SA, Parc d'activités Orléans/Sologne, 45075 ORLÉANS pour un montant de 413.88€ HT soit 495.76€ TTC (base quantités minimum);
- Lot n°2 : Papier de reprographie : FABREGUE DUO SAS, Boulevard Marcel Roux, 87500 ST YRIEIX LA PERCHE de 1 263.60€ HT soit 1 511.27€ TTC (base quantités minimum) ;
- Lot n°3 : Consommables informatiques : OFFICEXPRESS SAS, Rue de la Cokerie, 93213 LA PLAINE ST DENIS CEDEX (Agence 3 Rue Buffon, 21000 DIJON) pour un montant de 375.30€ HT soit 448.86€ TTC.

Les caractéristiques principales de ces marchés sont les suivantes :

- Durée des marchés : 1 an ;
- Type : Marchés à bon de commande avec un minimum et un maximum, les prix indiqués à l'article 1 s'exprimant sur les quantités minimales ;
- Forme des prix : Fermes et définitifs.

20 décembre 2011 Location studio n°7 à M. DA SILVA

Le bail de location de M. DA SILVA, relatif à un logement meublé de 22 m² environ, moyennant un loyer de 128€ + 50€ de charges forfaitaires par mois, est renouvelé pour 6 mois à compter du 26 décembre 2011.

13 janvier 2012 Location d'un appartement 4 rue des écoles à M. MALENFER

Un bail de location d'un an, à compter du 1^{er} janvier 2012, est consenti à M. MALENFER pour un logement T2 de 50 m² environ moyennant un loyer de 240€ + 60€ de charges forfaitaires par mois.

17 janvier 2012 Location studio n°4 à M. et Mme LEJEUNE

Un bail de location de six mois, à compter du 1^{er} février 2012, est accordé à M. et Mme LEJEUNE pour la location d'un logement meublé de 26 m² environ pour leur fille Gwendoline, moyennant un loyer de 143€ + 50€ de charges forfaitaires par mois.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a pris fin à 18h50.

Le secrétaire de séance,

Jean-Paul GUILLON