

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JANVIER 2021

Monsieur le maire donne lecture du compte rendu de la séance précédente qui n'appelle pas d'observation. Il est adopté à l'unanimité.

DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES :

La loi d'orientation du 06 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République impose, dans les collectivités de 3 500 habitants et plus, la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires dans les deux mois qui précède l'examen du budget primitif.

Ce débat est tenu à partir des éléments d'informations figurant dans le rapport d'orientations budgétaires joint.

Le présent rapport d'orientations budgétaires comprend :

- Une note portant sur l'environnement économique, démographique et le contexte communal.
- L'ensemble des graphiques et indicateurs de l'évolution des recettes et dépenses de fonctionnement.
- Tous les indicateurs portant sur la dette.
- La situation des effectifs.
- Une note portant sur la préparation du budget 2021 et les projets d'investissement.
- Une conclusion.

A l'issue des échanges, le conseil municipal prend note de la communication des éléments et de la tenue du débat.

PROJET DE CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LA RESTRUCTURATION DE L'ANCIEN GARAGE PEUGEOT :

Par délibération en date du 10 juillet 2020, le conseil municipal a décidé de se porter acquéreur des parcelles cadastrées AD n°241, 242, 244, 245 et 246 à la suite de la cessation d'activités du garage automobile BRADU. Cette acquisition a été entériné par un acte authentique en date du 23 décembre 2020.

Afin de recycler ce foncier, la commune de La Chapelle Saint- Ursin souhaite engager une opération d'aménagement sur le territoire de la commune délimité par un trait de couleur rouge sur le plan annexé à la présente délibération ; ce trait fixant le périmètre de l'opération (voir document annexe).

Les objectifs poursuivis par cette opération d'aménagement sont les suivants :

- ✎ Lutter contre l'installation d'une future friche urbaine,
- ✎ Dynamiser le centre-bourg par le développement de logements, de commerces, d'activités tertiaires et d'espaces publics,
- ✎ Augmenter la densité de la population du centre-bourg,
- ✎ Renforcer la fonction urbaine du centre-bourg.

Le programme d'aménagement consiste dans le développement d'immobiliers mixtes d'activités, de commerces et de logements, ainsi que dans la conception et la création d'espaces publics paysagers de cœur d'îlot (aménagements paysagers, circulations douces, réseaux et stationnement).

Au regard de la complexité du montage et de la conduite d'une telle opération, la Commune de La Chapelle Saint Ursin envisage de réaliser cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement, la Collectivité n'ayant pas les ressources en interne pour mener cette opération.

Pour rappel, l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme stipule que « l'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent Code à toute personne y ayant vocation ».

La concession d'aménagement est alors un contrat entre une personne publique (le concédant) et un aménageur public ou privé (le concessionnaire). Par ce contrat, la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement délègue l'étude et la réalisation de celle-ci à un aménageur public ou privé.

Le traité de concession d'aménagement précise les obligations de chacune des parties, notamment l'objet du contrat, sa durée et les conditions de son éventuelle prorogation ou sa modification...

Le bilan prévisionnel de l'opération s'établit à 4 200 000 € comprenant les coûts d'acquisition, de libération et de dépollution du foncier.

Ces éléments financiers sont évidemment amenés à évoluer en fonction des résultats de la consultation des aménageurs à intervenir.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-1 et L.300-4,

Vu les dispositions du PLU et du futur PLUI,

Vu les composantes de l'opération d'aménagement projetée, et notamment son périmètre, ses objectifs, son programme et son bilan prévisionnel,

Vu les ressources internes de la Collectivité et les missions qu'il est envisagé de confier à un aménageur,

Décide :

Article 1 : d'approuver la réalisation d'une opération d'aménagement pour la restructuration de l'îlot du bourg, notamment en raison des objectifs poursuivis,

Article 2 : d'approuver le périmètre, le programme et le bilan prévisionnels de l'opération d'aménagement,

Article 3 : d'approuver la réalisation de l'opération de restructuration de l'îlot du bourg dans le cadre d'une concession d'aménagement,

Article 4 : d'approuver les missions à confier à l'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement à venir,

Article 5 : de lancer une consultation d'aménageurs en application des dispositions du Code de la Commande Publique prévues à cet effet,

Article 6 : d'autoriser monsieur le maire à conduire ladite procédure de consultation, et en particulier la phase de négociations à intervenir,

Article 7 : d'autoriser monsieur le maire à attribuer et à signer la concession d'aménagement à intervenir.

Adopté à l'unanimité.

ACQUISITION DE TERRAIN EN CENTRE-BOURG : PLAN DE FINANCEMENT :

Le maire indique qu'il convient d'établir un plan de financement prévisionnel, au titre des fonds de concours de la communauté d'agglomération Bourges Plus, suite à l'acquisition de l'ancien garage Peugeot en centre-bourg.

Il propose le plan de financement prévisionnel suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Acquisition terrain	319 000 €	Fonds de concours Bourges Plus	54 000 €
Frais d'acte et honoraires	11 000 €	CRST	30 000 €
		Commune	246 000 €
Total	330 000 €	Total	330 000 €

Après examen, le conseil municipal unanime approuve le plan de financement ci-dessus et autorise le maire à déposer et signer le dossier s'y rapportant.

REVISION DU NOMBRE DE BERCEAUX EN CRECHES :

Le maire rappelle à l'assemblée que la commune dispose de 17 berceaux loués auprès de l'entreprise Crèche Attitude (10 berceaux à la crèche Micro-Bonum et 7 à Petit Bonum). Le contrat de location d'une durée de 4 ans représente un coût élevé pour la collectivité malgré l'aide financière de la CAF.

Il indique également que vient d'être signée avec la CAF une convention territoriale globale à l'échelle d'un sous-ensemble de communes situé dans l'intercommunalité et non plus pour la seule commune de La Chapelle Saint-Ursin. Si cette modification ouvrait la porte, à terme à un transfert de la compétence "Petite Enfance" vers la communauté (ce qui apparaît désormais probable) les budgets seraient transférés à proportion et définitivement.

Il propose donc de diminuer de 5 le nombre de berceaux loués ce qui ramènerait les réservations pour la commune à 12 au lieu de 17. Ce chiffre demeurerait largement supérieur à la capacité moyenne d'accueil en crèche, au niveau de l'intercommunalité.

Ce dispositif prendra effet au 1^{er} septembre prochain.

Après examen, le conseil municipal unanime accepte de fixer le nombre de berceaux loués à Crèche Attitude à 12 pour les 4 années à venir.

COMPLEMENT A LA DELIBERATION POUR LA CONDUITE ACCOMPAGNEE :

Par délibération datée du 26 novembre 2020, l'assemblée délibérante a décidé l'octroi d'une aide de 200 € pour la conduite accompagnée à compter de 2021.

Il est nécessaire de compléter cette délibération en précisant que cette aide sera octroyée à tous les jeunes qui se seront engagés dans la conduite accompagnée en 2020 et qui n'auraient pas achevé au 1^{er} janvier 2021.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité

DROIT DE PREEMPTION URBAIN DU LOTISSEMENT " LES HAUTS DE LA CHAPELLE " - PRECISIONS :

Le maire rappelle que, par délibération du 26 novembre 2020, il avait été décidé de renoncer au droit de préemption urbain sur le lotissement "Les Hauts de La Chapelle" ce qui permettait aux acquéreurs d'être dispensés d'une procédure que la commune n'a pas l'intention d'exercer.

Or, par courrier du 6 janvier 2021, les services préfectoraux font observer que l'exclusion volontaire du droit de préemption pour ce lotissement doit s'imposer pour une durée de 5 ans minimum et non jusqu'à l'achèvement du lotissement.

Il est donc demandé de retirer cet acte. Le maire propose de délibérer à nouveau en indiquant que l'assemblée délibérante décide de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour le lotissement "Les Hauts de La Chapelle" pour une durée de 5 ans afin de se conformer aux dispositions des articles L 211-1 alinéa 4 et R 211-4 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal unanime :

- ☒ accepte le retrait de la délibération du 26 novembre 2020,
- ☒ autorise le maire à renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain pour le lotissement "Les Hauts de La Chapelle" pour une durée de 5 ans.

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC LA S.B.P.A. POUR 2021 :

Monsieur le maire propose de reconduire la convention signée avec la S.B.P.A. pour l'accueil des chiens errants. En contrepartie des services apportés par la S.B.P.A., la commune s'engage à verser la somme de 1 086,30 € au titre de 2021.

Adopté à l'unanimité.

ACCES AU DROIT : AIDE FINANCIERE :

Monsieur Philippe FORESTIER, maire-adjoint délégué à la vie associative a examiné avec sa commission une demande de contribution au Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD).

L'aide à l'accès au droit est un enjeu social et toute personne doit pouvoir, en dehors de tous procès, connaître les droits et obligations et être informée sur les moyens de faire valoir ses droits.

La commission propose une aide financière de 200 €.

Après examen, le conseil municipal unanime accepte le versement de la somme de 200 € au C.D.A.D.

CABINET MEDICAL – LOCATION D'UN BATIMENT MODULAIRE POUR UN QUATRIEME CABINET :

Le récent départ d'un docteur en médecine provoque des difficultés de doter chaque habitant d'un médecin traitant.

C'est la raison pour laquelle l'assemblée municipale propose de contribuer à la meilleure installation de l'équipe soignante du cabinet situé route de Marmagne. Cette équipe est forte de quatre médecins mais ne dispose que de trois cabinets. Pour permettre le travail simultané des quatre docteurs il est proposé de soutenir le projet d'installation d'un bâtiment modulaire répondant aux attentes de l'équipe en place.

Après large débat, le conseil municipal soutient vivement ce projet et propose de couvrir la moitié du coût de location de ce bâtiment modulaire. De plus l'équipe des techniciens municipaux participera à l'installation du bâtiment (adduction d'eau ...). Cette location est envisagée pour 18 mois à 2 ans, temps nécessaire pour réaliser la construction d'une maison médicale.

Adopté à l'unanimité.

DEMANDE D'AIDE FINANCIERE POUR LE RECYCLAGE DU FONCIER DE L'ANCIEN GARAGE PEUGEOT :

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'un déploiement de fonds consacré au recyclage foncier a été mis en place par l'Etat pour répondre aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La reconquête des friches implique le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition et de dépollution ce qui est le cas pour le terrain de l'ancien garage Brâdu. Il propose de déposer un dossier de demande d'aide financière auprès des services de la DREAL pour cette opération.

Après débat, le conseil municipal unanime accepte cette proposition et autorise le maire à signer tous les documents s'y rapportant.