

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 SEPTEMBRE 2021

Le maire ouvre la séance de rentrée du conseil municipal en remerciant les élus municipaux qui, sauf motif professionnel, sont tous présents et demeurent intéressés par l'exercice de ce mandat électif de proximité.

Avant l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour, le maire rend un hommage appuyé à Monsieur Gérard MOREAU décédé très récemment et qui a exercé pendant près de 20 ans les fonctions de conseiller municipal puis de maire-adjoint. Il a été également secrétaire de l'association locale des Anciens Combattants pendant plus d'une décennie et président très actif de l'association des Aînés, le club des Blés d'Or.

Un temps d'hommage silencieux est observé à sa mémoire.

Le maire fait ensuite le tour des questions d'actualité à savoir :

➤ Rentrée des classes : l'effectif total d'élèves s'établit à 384 enfants, chiffre record. Le comptage des élèves effectué le matin de la rentrée par les autorités académiques a entraîné la création d'un demi-poste d'enseignant supplémentaire. Cette décision a pu être prise grâce à l'aménagement d'une salle de classe entièrement équipée.

➤ Concernant le commerce local, de beaux investissements sont en cours (restaurant, boucherie, magasin d'optique). Le marché du samedi matin est en bon développement. Tout cela justifié l'engagement municipal pour la création d'une union commerciale.

➤ En matière d'urbanisme, les programmes de lotissements se succèdent et le quartier des Hauts de La Chapelle est désormais entièrement commercialisé. Les travaux du lotissement du Clos des Ailliers devraient débiter sous quelques semaines.

Enfin la procédure de concession d'aménagement au cœur de bourg est achevée.

➤ En zone industrielle, le très gros chantier de la centrale photovoltaïque se poursuit tandis que débute l'enquête publique pour la création d'une base logistique mobilisant un investissement d'environ 50 millions d'euros.

Tous les indicateurs de santé de la commune sont au vert, sous réserve d'une reprise de la vie associative. Le forum des associations prévu en fin de semaine devrait contribuer à sa relance tout comme la fête des vendanges et la prochaine édition des foulées roses.

Après ces propos liminaires, monsieur le maire donne lecture du compte rendu de la séance précédente qui n'appelle pas d'observation. Il est adopté à l'unanimité.

PROJET DE TERRITOIRE ELABORE PAR BOURGES PLUS :

Monsieur le maire présente à l'assemblée le projet de territoire élaboré par la communauté d'agglomération Bourges Plus.

Ce projet manifeste une volonté politique. Il permet d'organiser l'action publique locale en fonction des ressources du territoire et des enjeux auxquels ce dernier est confronté dans un objectif de cohésion sociale et territoriale.

C'est un projet politique qui porte les ambitions des élus pour les prochaines années. Il identifie les axes de développement futur pour le territoire et propose un plan d'action pour atteindre les objectifs fixés de manière concertée.

Considérant l'importance que revêt la bonne connaissance de ce projet par les élus municipaux et la nécessité d'en débattre, il est proposé par Monsieur Olivier COULET d'étudier, en commission, ce projet.

Après étude, Monsieur COULET se chargera d'établir un rapport sur le sujet avec les remarques indiquées par les élus.

Adopté à l'unanimité.

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – AVIS DU CONSEIL :

Chacun des membres du conseil municipal a disposé des deux mois d'été pour procéder à l'examen minutieux du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et tout spécialement la partie qui concerne le territoire communal.

Après large débat, le conseil suggère de ne solliciter qu'une modification mineure du plan de zonage.

Cette modification est la suivante :

➤ Il s'agit de la parcelle acquise par la commune à la société DYKA qui n'a pas repris intégralement la propriété des établissements REHAU. Cette parcelle en rive de l'allée Lorient Lafleur, cadastrée ZD203, est située en zone NLn (énergie) en totalité. Il conviendrait d'en extraire une partie (environ 8 000 m²), de la maintenir en zone économique (AUb) et le reste en zone NLn.

Après débat, le conseil municipal unanime accepte que cette modification soit demandée à Bourges Plus avant que l'enquête publique ne soit lancée.

CESSION DU FONDS DE COMMERCE ET BAIL DU RESTAURANT – CHANGEMENT D'EXPLOITANT :

Monsieur le maire informe le conseil municipal de la cession du fonds de commerce et du droit au bail du restaurant Le Saint Ursin à la SARL "La Belle Récolte" représentée par Guillaume HILAIRE.

Un avenant au bail de location du restaurant sera établi selon les caractéristiques suivantes :

- Montant du loyer mensuel : 1 371.28 € TTC
- Début de paiement : à partir de l'ouverture du restaurant
- Montant de la caution : 2 742.56 € représentant 2 mois de loyer

Après débat, le conseil municipal approuve cette décision et autorise le maire à signer l'avenant.

CREATION D'UNE PISTE DE CYCLO-CROSS – BUDGET DEDIE AU PROJET :

Suite à la demande de la section Cyclisme de l'Amicale laïque, il est proposé d'ouvrir un programme de création d'une piste de cyclo-cross dans la parcelle située au lieu-dit "Le Pré du Perthelin" et de consacrer un budget spécifique à l'opération (20 000 € à l'article 2113).

Le conseil municipal accepte à l'unanimité.

DECISION MODIFICATIVE DE CREDITS :

Monsieur le maire propose à l'assemblée la décision modificative suivante :

✍ DEPENSES

- Article 739223 : + 3 000 €
(FPIC -Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales)
- Article 60632 (Achat petit matériel) : - 3 000 €.

Adopté à l'unanimité.

MISE A JOUR DU LINEAIRE DE LA VOIRIE COMMUNALE :

Monsieur le maire propose d'actualiser la longueur de la voirie communale en intégrant une nouvelle rue et en tenant compte de l'allongement de deux autres, soit 588 mètres linéaires en plus :

- Allée de la Nouvelle Lune : 220 m ;
 - Chemin des Ailliers (allongement + 280 m) : 468 m au lieu de 188 m ;
 - Rue de l'Aurore Boréale (allongement + 88 m) : 428 m au lieu de 340 m ;
- ce qui porte la longueur totale à 33 963 mètres linéaires au lieu de 33 375 mètres linéaires.

Le conseil à l'unanimité approuve et autorise le maire à solliciter l'inscription de cette nouvelle longueur de voirie auprès des services de la préfecture pour l'adaptation de la DGF.

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE BASE LOGISTIQUE – AVIS DU CONSEIL DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE EN COURS :

Le projet de construction d'une plateforme logistique au lieudit "Les Veuillis", sur une emprise foncière située sur les territoires des communes de La Chapelle Saint Ursin et Morthomiers est soumis à enquête publique conformément à l'article L181-1 du code de l'environnement.

Le maire propose d'ouvrir un débat sur ce grand projet à partir de la note qu'il a adressée, sur ce sujet, à chacun des membres du conseil municipal :

"Contexte général du projet :

L'activité logistique connaît une évolution rapide et importante qui se caractérise notamment par la massification des flux et entreposages, seule à même de permettre une traçabilité totale des marchandises. Les entreposages de très grande taille sont, dans ce contexte, appelés à se développer. Ces bases logistiques sont désormais implantées préférentiellement à l'écart des grandes métropoles pour garantir une fluidité durable de leur accès. Ces grands entrepôts ont

vocation à desservir des sites de dimension plus modeste aux abords des métropoles, les derniers kilomètres de livraison pouvant être assurés par des moyens décarbonés.

Notre situation géographique, au centre de l'hexagone, présente un avantage stratégique déterminant dans ce domaine d'activité. Au surplus, la présence voisine des autres bases logistiques (Intermarché, Carrefour, Via Logistique, Van-de-Walle, Sofibo...) permet déjà la présence dans le bassin de vie de tous les métiers dédiés (transport, manutention, maintenance, moyens informatiques et activités associées).

Le projet d'une autre très grande base logistique à Vierzon (moins de 30 km), loin de constituer une concurrence à ce projet, constitue au contraire un atout de reconnaissance du territoire comme pôle d'excellence de l'activité logistique.

Ajoutons que la plateforme aéroportuaire de Déols/Châteauroux, adaptée à la croissance de l'activité de fret, présente de réelles capacités de développement. La pertinence du projet de base logistique est clairement avérée.

Le site retenu des "Veullis" :

L'emprise foncière jusqu'alors consacrée à l'activité agricole est classée en zone à vocation économique sur notre PLU depuis plus de 15 ans. Il s'agit de la dernière emprise foncière consacrée à cette activité au sud de la commune, lequel est dévolu exclusivement à l'activité économique et à la conservation des espaces naturels classés en Réserve Naturelle Nationale (Les Chaumes du Verniller). Naturellement le propriétaire foncier comme l'exploitant agricole sont favorables s'agissant d'une terre à très faible potentiel agricole. Le site apparaît idéal pour cette activité : situé à l'angle de l'autoroute et de la voie ferrée, il n'est voisin d'aucune zone habitée. Ni le bruit, ni l'impact visuel, ni le trafic résultant de l'activité n'a d'impact sur les espaces résidentiels.

Le débouché vers les axes routiers et autoroutiers s'effectue directement sans aucune interférence avec les zones habitées. La route d'accès à l'autoroute (Avenue de l'Europe) dispose d'une chaussée renforcée (hors barrière de dégel). La proximité de la voie ferrée et d'un embranchement ferroviaire voisin permettra d'envisager, si besoin, une intermodalité rail/route des transferts de marchandises. Le site est exceptionnellement bien adapté à la nature du projet présenté.

Par ailleurs, dans un contexte départemental de vieillissement de population et de déprise démographique, est-il utile de souligner combien un tel projet peut apporter d'attractivité durable au territoire ?

Et enfin, naturellement, la commune de La Chapelle Saint Ursin et ses habitants bénéficieront directement des retombées, notamment en termes de fiscalité et d'emploi, de ce projet. "

Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'argumentaire développé. Il souligne combien ce projet d'investissement de l'ordre de 50 millions d'euros, porteur de la création estimée à 200 emplois constitue une chance pour notre commune, notre agglomération et notre département.

ACQUISITION ET RETROCESSION D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE :

Monsieur le maire indique à l'assemblée que, pour la pleine réalisation du lotissement "Le Clos des Ailliers", la commune va se porter acquéreur des parcelles ZA145 (790 m²), ZA146 (740 m²), ZA147 (1 480 m²) au lieudit "Les Alliers" d'une contenance totale de 3 010 m². Ce terrain serait immédiatement rétrocédé à la société Amori Conseil qui réalise le lotissement.

Après débat le conseil municipal unanime

- ☒ accepte que la commune réalise cette acquisition au prix de 14 900 € auxquels s'ajoute les frais d'acte ;
- ☒ accepte que cette parcelle soit rétrocédée à la société Amori Conseil au même prix de 14 900 € (l'avis du service des domaines sera requis), frais d'acte en sus ;
- ☒ autorise le maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette cession.

Adopté à l'unanimité.

IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RESEAUX (IFER) – DEMANDE DE REPARTITION DE CE PRODUIT FISCAL ENTRE LA COMMUNAUTE ET LA COMMUNE :

Monsieur Alexandre DE SENSI fait connaître au conseil municipal que, dès sa mise en service, la centrale photovoltaïque au sol, en cours d'installation au lieudit "Les Laburets", devra acquitter une fiscalité aujourd'hui fixée à 7,57 € par kilowatt de puissance électrique installée.

Le calcul sommaire du rendement fiscal annuel est, selon ses propres investigations, de l'ordre de 80 000 €. Ce produit fiscal est réparti à parts égales entre le département et le bloc communal.

Lorsque la commune est membre d'une communauté de communes, ce produit lui est directement destiné.

Lorsque la commune fait partie d'une communauté d'agglomération, comme c'est notre cas, c'est cette dernière qui en est attributaire.

Il est cependant d'usage, dans bien des communautés d'agglomération, que ce produit soit partiellement reversé à la commune siège en général selon la règle moitié/moitié. Si tel était le cas, notre commune percevrait une ressource annuelle de l'ordre de 20 000 €.

Cette question n'ayant manifestement jamais été débattue par Bourges Plus il propose que le conseil municipal émette un vœu sur ce sujet en suggérant le partage de cette recette fiscale à égalité des deux acteurs du bloc communal.

Adopté à l'unanimité.

DENOMINATION D'UNE RUE "SAMUEL PATY" :

Monsieur le maire donne lecture d'un courrier d'une habitante chelloise qui propose que la commune donne le nom de Samuel PATY à une voie ou un espace communal en mémoire de ce professeur assassiné pour avoir fait la promotion de la liberté d'expression qui constitue l'un des fondements de nos institutions républicaines démocratiques.

Après débat, le conseil donne un avis favorable unanime et s'engage à donner suite à la proposition dès que possible.