

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2021

En l'absence du maire placé temporairement en confinement le premier maire-adjoint Jean-Marie VOLLLOT assure la présidence de la séance. Il invite les membres de l'assemblée à procéder à l'approbation du compte-rendu de la séance précédente. Monsieur Guy HEMOND fait connaître qu'il s'abstient de voter sur la délibération relative à l'apposition du nom de Samuel PATY sur un équipement public considérant que l'hommage aux victimes du terrorisme est rendu par la Nation. Hors cette remarque, le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

Avant l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour M. VOLLLOT procède à un tour d'horizon des questions d'actualité locale :

- ✓ Parc photovoltaïque : la livraison d'électricité au poste source est débutée depuis le début de mois et la montée en charge doit être progressive jusqu'à une livraison en pleine puissance avant fin novembre. L'inauguration devrait intervenir le jeudi 3 février 2022.
- ✓ Projet plateforme logistique : l'enquête publique est achevée et les conclusions du commissaire-enquêteur seront remises sous quelques semaines après dialogue avec le pétitionnaire. Selon toute vraisemblance les conclusions seront positives.
- ✓ Activités commerciales : après l'inauguration de la boutique d'optique, celle du restaurant aura lieu demain. La boucherie agrandie et rénovée est ouverte. Le marché du samedi matin prend son essor. Une union commerciale est en cours de création et la maison médicale rue des Tilleuls est mise en chantier.
- ✓ Dans le domaine associatif, l'association des vélos humoristiques reprend vie. Une section modélisme est créée au sein de l'Amicale Laïque. Les initiatives associatives se multiplient.

BOURGES PLUS – PROJET DE PACTE DE GOUVERNANCE – AVIS DU CONSEIL :

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique dite (Loi dite « Engagement et Proximité ») introduit la possibilité d'élaborer un pacte de gouvernance entre les communes et leur établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

L'article L 5211-11-2 du code général des collectivités territoriales, prévoit qu'après le renouvellement général des conseils municipaux, la Présidente de la Communauté d'Agglomération inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée délibérante un débat et une délibération afin de décider d'élaborer ou non un pacte de gouvernance.

Ainsi, par délibération en date du 10 décembre 2020, le conseil communautaire a créé et mandaté un groupe de travail « gouvernance » présidé et animé par Mme la Présidente pour réfléchir

d'une part à la gouvernance de Bourges Plus, d'autre part à l'élaboration éventuelle d'un pacte de gouvernance et à son contenu.

Dans ce cadre, par transmission dématérialisée en date du 15 octobre 2021, Mme la Présidente a soumis à l'avis des 17 conseils municipaux de Bourges Plus, le projet de pacte élaboré par le groupe de travail précité, ces derniers disposant d'un délai de 2 mois pour formuler un avis sur cet important document.

Le concept de gouvernance renvoie à la recherche d'une prise de décision efficace et partagée.

Dans leur volonté d'avancer et de construire ensemble, la communauté d'agglomération de Bourges et ses communes membres ont souhaité se doter de documents fondateurs : projet de territoire, pacte de gouvernance, pacte financier et fiscal, ... permettent de poser par écrit, en début de mandat, les ambitions partagées, le programme commun et les engagements pris par les parties prenantes sur la manière de fonctionner ensemble.

Ces documents visent notamment à :

- ✓ définir le projet de la communauté d'agglomération et proposer au territoire et à ses acteurs un projet autour de valeurs communes ;
- ✓ conforter les communes en inscrivant et soutenant les projets qui les concernent au sein du projet de territoire ;
- ✓ faciliter les prises de décision en développant la culture du dialogue, préalable à l'atteinte de compromis.

Le pacte de gouvernance vise plus particulièrement à recenser les instances de l'intercommunalité et leurs grands principes de fonctionnement.

Il permet en outre :

- ✓ de préciser l'articulation qui peut exister entre ces instances ;
- ✓ de poser les principes de développement des coopérations entre communes et avec la communauté.

Il est l'occasion de construire collectivement les modalités de fonctionnement qui viendront appuyer la mise en œuvre du projet communautaire,

- ✓ par des valeurs partagées ;
- ✓ par des modalités de travail et de décision au sein de l'intercommunalité et avec chacune des communes membres.

Il constitue autant un instrument d'organisation de la vie institutionnelle, que le support d'un discours commun.

Le projet de pacte de gouvernance de Bourges Plus s'articule autour de plusieurs instances : le conseil communautaire, le bureau communautaire, une conférence des maires, des commissions associant élus communautaires et municipaux, des groupes de travail par projet. Il prend également appui sur des instances de concertation avec les citoyens et les usagers.

Ces instances travailleront dans un esprit d'arbitrage collégial, de concertation et d'ouverture, en recherchant le consentement de tous sur les projets majeurs.

C'est sur ce document qu'il vous est aujourd'hui demandé de formuler un avis.

Monsieur HEMOND regrette que la ville de Bourges soit majoritaire et souhaiterait qu'un droit de véto soit instauré.

Adopté par six voix pour, deux voix contre et 17 abstentions, les abstentions s'appuient sur le motif que les communes devraient avoir un droit de véto par rapport à la commune centre.

BOURGES PLUS – RAPPORT DE LA CLECT RELATIF AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE NUMERIQUE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Impôts, en particulier l'article 1609 nonies C ;
Vu le rapport de la CLECT en date du 29 septembre 2021 relatif au transfert de la compétence numérique à Bourges Plus ;
La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 29 septembre dernier.

Elle s'est prononcée à l'unanimité sur les modalités de transfert de la compétence numérique à Bourges Plus.

Le rapport évalue les charges transférées à 26 132 €, à imputer uniquement sur l'attribution de compensation de la commune de Mehun-sur-Yèvre.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal :
✎ d'approuver le rapport de la CLECT du 29 septembre 2021 relatif au transfert de la compétence numérique à Bourges Plus.

Adopté à l'unanimité.

BOURGES PLUS – RAPPORT DE LA CLECT RELATIF AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES (GEPU) :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Impôts, en particulier l'article 1609 nonies C ;
Vu le rapport de la CLECT en date du 29 septembre 2021 relatif au transfert de la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) à Bourges Plus ;
La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 29 septembre dernier.

Elle s'est prononcée à l'unanimité moins une abstention sur les modalités de transfert de la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) à Bourges Plus.

Ce rapport fixe par commune les montants des charges transférées selon des modalités particulières.

S'agissant des charges de fonctionnement, les charges sont établies en fonction d'un tarif par habitant avec prise en compte du linéaire de réseaux à 20%. Ces charges seront imputées classiquement sur l'attribution de compensation (AC) de notre commune.

Pour ce qui est des charges de renouvellement, elles sont évaluées à 5€/habitant, la CLECT proposant de les imputer en investissement selon le dispositif de l'AC en investissement qui consisterait pour notre commune à apporter une participation annuelle à Bourges Plus, et non pas une réduction de notre AC en fonctionnement. Ce procédé soulagerait l'équilibre de notre section de fonctionnement. Il faut toutefois en adopter le principe.

Il est ainsi demandé au conseil municipal :

- ☒ d'approuver le rapport de la CLECT du 29 septembre 2021 relatif au transfert de la compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU) à Bourges Plus et les évaluations financières qu'il contient ;
- ☒ d'approuver le principe d'imputer les charges de renouvellement selon le dispositif d'AC en investissement.

Adopté à l'unanimité.

SDE 18 – PLAN DE FINANCEMENT POUR RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC :

Monsieur Jean-Marie VOLLOT, maire-adjoint délégué présente à l'assemblée deux plans de financement établis par le Syndicat Départemental d'Energie (SDE 18) pour les opérations suivantes :

⇒ **Rénovation éclairage public**

Route de Trouy, rue des Acacias, rue de la Gare	42 207.74 €
· Prise en charge par le SDE 18 (50 %)	21 103.87 €
· Participation de la collectivité (50 %)	21 103.87 €

⇒ **Rénovation éclairage public (plan REVE)**

Rue Félix Leclerc	1 087.20 €
· Prise en charge par le SDE 18 (70 %)	761.04 €
· Participation de la collectivité (30 %)	326.16 €

Adopté à l'unanimité.

PROJET DE CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE "AGES & VIE HABITAT" POUR LA RESIDENCE SENIORS – CHEMIN DE LA LANDE :

Monsieur le Maire expose :

"Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée «Ages & Vie Habitat», société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthe, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société «Ages & Vie Habitat», propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi

réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie de la parcelle cadastrée ZA 528 située chemin de la Lande d'une superficie de 2920 m² (tel que repéré en rouge sur l'extrait cadastral ci-après), actuellement à usage de près.

Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes : le terrain sera vendu au prix de 50 000 € net vendeur."

Il est précisé que ce projet :

- consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social ;
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être achevée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date d'achèvement correspondra à la date indiquée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 50 000 € est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées

handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- ✎ assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- ✎ faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- ✎ accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- ✎ mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- ✎ faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de La Chapelle Saint Ursin.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie de la parcelle ZA 528 d'une superficie de 2920 m² environ et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- ✓ L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- ✓ L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- ✓ L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
- ✓ L.3221-1 relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble des collectivités territoriales,

Vu l'article L 2141-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que : « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité »,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de La Chapelle Saint Ursin de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte

d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants.

Avant cette cession, il sera demandé l'avis des services de France Domaine.

Il est décidé de :

- ✎ autoriser la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur une partie de la parcelle cadastrée ZA 528 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- ✎ autoriser la cession d'une partie de la parcelle cadastrée ZA 528 d'une emprise de 2920 m² environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 50 000 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,
- ✎ mandater Monsieur le Maire ou son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient nécessaires.

Adopté à l'unanimité.

MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS :

Monsieur Jean-Marie VOLLLOT, maire-adjoint délégué informe l'assemblée qu'il y a lieu de créer trois emplois au sein de la commune en raison, d'une part, de l'augmentation du travail au service Espaces Verts et, d'autre part, de l'augmentation croissante des effectifs à la restauration scolaire.

Il propose donc :

- ✎ un poste d'adjoint technique territorial à temps complet au service Espaces Verts à compter du 1^{er} janvier 2022 ;
- ✎ un poste d'adjoint technique territorial à temps complet au service restauration et entretien à la maison de l'enfance à compter du 1^{er} janvier 2022 ;

✂ un poste d'adjoint d'animation territorial à temps complet à la maison de l'enfance à compter du 1^{er} janvier 2022.

Après débat, le conseil municipal, unanime, autorise la création de ces trois postes à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2022.

ACCUEIL D'UN APPRENTI AU SERVICE ESPACES VERTS :

Monsieur Jean-Marie VOLLOT, maire-adjoint délégué informe l'assemblée qu'un lycéen du Lycée Agricole a demandé à faire son apprentissage en CAP Travaux-Paysagers à la commune de La Chapelle Saint-Ursin. Son contrat a débuté le 11 octobre dernier mais il convient de le consolider par une délibération.

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

ADMISSION EN NON-VALEUR :

Monsieur Jean-Marie VOLLOT, maire-adjoint délégué fait part à l'assemblée d'un courrier de notre percepteur concernant divers produits dont il ne peut assurer le recouvrement.

Il s'agit principalement de diverses sommes impossibles à recouvrer car le montant est très modique.

Le montant de cette admission en non-valeur est de 50,66 €.

Après débat, le conseil municipal unanime moins une abstention accepte l'admission en non-valeur pour le montant précité.

PROJE DE DENOMINATION DU JARDIN DE LECTURE DE LA MEDIATHEQUE "SAMUEL PATY" :

Monsieur Jean-Marie VOLLOT rappelle que, lors de la séance précédente il avait été discuté de donner le nom de Samuel PATY à une voie ou un espace communal.

La municipalité a envisagé de donner le nom de Samuel PATY au jardin de lecture de la médiathèque municipale. Cette proposition a reçu l'avis favorable des personnels titulaire et bénévoles de la médiathèque.

La proposition soumise au vote est adoptée par 21 voix pour et 4 abstentions.

REALISATION D'UN EMPRUNT :

Le 27 octobre 2021, en vertu de la délibération du 11 juin 2020 lui donnant délégation, monsieur le maire a décidé de contracter un emprunt de 200 000 € sur 15 ans afin de financer divers travaux d'investissement de la commune.

Ce prêt est au taux fixe de 0,53 % avec un débloqué des fonds au plus tard le 1^{er} février 2022. Les frais dossiers sont d'un montant de 200 €.

Le conseil municipal en prend acte.

CONSTRUCTION DE DEUX COURTS DE TENNIS COUVERTS :

Monsieur Jean-Marie VOLLOT, maire-adjoint délégué informe l'assemblée délibérante qu'il faut préparer le projet de construction de deux courts de tennis couverts.

Pour se faire, il propose de déposer des demandes de subventions auprès des services de l'Etat (DETR), de la communauté d'agglomération et du conseil départemental du Cher et de prendre rang pour être l'un des 5 000 sites retenus suite à l'annonce du président de la République qui souhaite "mettre le sport au cœur de la Nation" d'ici aux jeux olympiques 2024.

Après débat, le conseil municipal unanime, moins trois abstentions,

- accepte de préparer ce dossier important afin que sa réalisation soit engagée en 2023 pour une livraison au début de l'hiver 2023/2024 ;
- autorise le maire à déposer et à signer toutes les demandes de subventions susceptibles de nous être allouées.

PETITION CITOYENNE :

Monsieur Jean-Marie VOLLOT, maire-adjoint délégué informe l'assemblée qu'une pétition citoyenne est lancée par le conseil départemental du Cher relative à la santé et aux graves manquements à la santé publique issus de la gestion des urgences de Bourges. Il invite tous ses collègues à la signer.

-----&-----

A l'issue de cette séance, M. VOLLOT accueille Mme Irène Félix, présidente de Bourges Plus, venue présenter le projet de territoire. Il expose les éléments essentiels tirés de l'analyse faite par le groupe de travail constitué par quelques conseillers municipaux.

Le projet de territoire fait la part belle à la ville de Bourges, «ville locomotive» qui, au bénéfice des compétences transférées à Bourges Plus, risque de s'instaurer en véritable hyper commune au détriment des communes périphériques, en particulier des plus petites et cela alors que nos concitoyens aspirent de plus en plus à une action publique de proximité. Il en ressort quelques craintes largement partagées par notre conseil municipal sur le devenir de la marge d'initiative de notre collectivité.