

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2022

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 CONVENTION POUR LA RETROCESSION DE LA VOIRIE D'ACCES ET DU ROND-POINT DE LA BASE LOGISTIQUE :

Monsieur le maire présente à l'assemblée un projet de convention à intervenir entre la commune et la société URSIMMO propriétaire du terrain situé sur les territoires de La Chapelle Saint-Ursin et de Morthomiers (ce terrain est destiné à l'accueil d'une base logistique).

Cette construction nécessite la réalisation d'une voie d'accès desservant un rond-point dont l'usage sera partagé entre la base logistique elle-même, l'entreprise Nexter pour l'accès à son parking et une voie en attente pour l'éventuelle extension du site industriel ou plus simplement pour l'accès aux parcelles agricoles limitrophes.

A l'amont du rond-point sera réalisé un arrêt pour les bus urbains permettant aux salariés de rejoindre leur travail par les pistes cyclables qui seront créées.

Dans ces conditions, l'opérateur propose de réaliser l'intégralité de l'investissement. Après réception des travaux, cette voirie partagée, l'arrêt de bus et le rond-point seraient rétrocédés dans le domaine public communal. Une convention prévoit les clauses précises de cette rétrocession qui sera régularisée le moment venu par acte notarié. Tous les frais seront supportés par la société URSIMMO.

Après examen du projet de convention, le conseil municipal unanime accepte ce transfert et autorise le maire à signer tous les documents s'y rapportant.

INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE D'UN OUVRAGE DU LOTISSEMENT "LES HAUTS DE LA CHAPELLE" :

Monsieur le maire donne lecture d'un projet de convention entre la commune et AMORI Conseil, aménageur du lotissement "Les Hauts de La Chapelle". Cette convention porte sur la réalisation d'un local pour un surpresseur et ses accessoires (le réseau d'eau doit être renforcé sur ce secteur) ainsi que l'accès, les fondations, la maçonnerie, la menuiserie, l'isolation, l'aménagement des abords et le raccordement au réseau électrique. La cession de l'ouvrage au profit de la commune aura lieu moyennant le prix de 46 000 € HT (quarante-six mille euros).

Une déclaration préalable autorisant cette construction a été délivrée à AMORI Conseil le 24 mars 2022. A l'achèvement complet de ce bâtiment et après réception des travaux sans réserve, la commune intégrera cet équipement d'utilité publique dans son patrimoine.

Après examen du projet de convention, le conseil municipal, unanime, accepte cette intégration dans le patrimoine de la commune et autorise le maire à signer la convention à intervenir avec la société AMORI Conseil.

CESSION DE TERRAIN DE L'ÎLOT DU BOURG A LA SEM TERRITORIA – COMPTE RENDU ANNUEL 2021 :

L'opération d'aménagement pour la restructuration de l'îlot du bourg fait l'objet d'un contrat de concession d'aménagement signé le 19 août 2021 avec la SEM TERRITORIA. Ce contrat précise en son article 17, que la Collectivité concédante exerce son droit de contrôle technique, comptable et financier en application des articles L.300-5 du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres de l'opération. Ainsi, il adresse chaque année à la Collectivité, pour examen et approbation, un compte rendu comportant :

- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé ;
- Le bilan prévisionnel actualisé des activités de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Les documents joints en annexe constituent le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'exercice 2021.

Le périmètre du projet représente 4 902 m² et est composé des parcelles figurant au cadastre sous les numéros AD 241, AD 242, AD 244, AD 245 et AD 246. Elles ont été acquises par la commune et seront transférées à l'opération d'aménagement en 2022.

Au 31 décembre 2021, l'équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée et un PC a été déposé pour le bâtiment de 12 logements et 5 cellules commerciales localisé le long de la rue de l'Eglise. Les travaux et les commercialisations n'ont pas encore débuté.

Les dépenses enregistrées au cours de l'année 2021 sont de 17 K€HT. Elles correspondent aux honoraires de maîtrise d'œuvre et de pilotage de projet. Le bilan révisé à fin 2021 respecte les hypothèses prises dans le cadre de la concession d'aménagement à 4 224 673 €HT. L'équilibre du projet reste donc inchangé.

Par ailleurs, l'opération d'aménagement de Restructuration de l'îlot du Bourg a été désignée lauréate de la 2ème édition de l'appel à projet « Fonds Friches 2021 – Recyclage du foncier ». La décision d'attribution interviendra en 2022 et déblocquera une subvention.

L'ensemble de ces éléments sont retracés dans le CRAC et ses annexes.

Il est d'ores et déjà envisagé de faire appel à un paysagiste pour l'aménagement de l'îlot. Le choix du paysagiste sera donc fait dès le début du premier trimestre 2022.

Les objectifs opérationnels de l'année 2022 sont les suivants :

- ✓ Acquisition du foncier par le concessionnaire,
- ✓ Démarrage de certains travaux.

Pour le bâtiment rue de l'Eglise :

- ✓ Validation du projet,
- ✓ Obtention du PC,
- ✓ Début des commercialisations.

Pour le cœur d'ilot et des autres bâtiments :

- ✓ Désignation du paysagiste,
- ✓ Réalisation d'études de faisabilités.

Ainsi, pour la réalisation de ces objectifs, les charges s'élèveraient à 325 810 €HT.

Il est prévu en 2022, conformément à l'article 16 du Traité de Concession un versement d'une participation valorisée à hauteur de 93 712 €HT pour la remise d'ouvrage et d'un apport de 124 263 €HT correspondant à la valeur du foncier.

Vu l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré

Décide à l'unanimité

- ✍ d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'année 2021 pour l'opération d'aménagement de l'Ilot Du Bourg ;
- ✍ d'autoriser la Collectivité à effectuer le versement de la participation de 93 712 € HT prévue en 2022 conformément à l'échéancier joint en annexe du compte rendu annuel au concédant et en application de l'article 16 du Traité de Concession ;
- ✍ d'autoriser la Collectivité à effectuer le versement de l'apport de 124 263 € HT correspondant à la valeur du foncier suite au transfert prévu en 2022 ;
- ✍ d'autoriser le maire à signer tous les documents se rapportant à cette opération.

RESTRUCTURATION DE L'ILOT DU CENTRE BOURG - CESSION DE PARCELLES A LA SEM TERRITORIA :

Considérant que la commune est devenue propriétaire en date du 23 décembre 2020 des parcelles cadastrées AD n°241, 242, 244, 245 et 246 localisées à l'intérieur du périmètre de l'OAP de l'Ilot de Centre Bourg et représentant une surface de 4 902 m² à savoir :

SECTION	PARCELLE	EMPRISE
AD	241	2 387 m ²
AD	242	1 686 m ²
AD	244	128 m ²
AD	245	534 m ²
AD	246	170 m ²

Considérant le traité de concession pour l'opération d'aménagement de l'Ilot du Bourg entre la commune et la SEM TERRITORIA et l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme prévoyant le

transfert des parcelles susnommées à l'opération pour un montant d'acquisition compensé au concédant de 124 263 € HT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les dispositions du PLUi et des composantes de l'opération d'aménagement projetée,

Vu la délibération du conseil municipal du 14 janvier 2021 autorisant la concession d'aménagement pour la restructuration de l'ancien garage Peugeot,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2021 afférente aux choix du concessionnaire,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

✍ de vendre à la SEM TERRITORIA, les parcelles susmentionnées pour un montant de 124 263 € HT ;

✍ de verser, dans le cadre de sa participation à l'opération d'aménagement, un apport correspondant à la valeur du foncier 124 263 € HT ;

✍ de laisser à la charge de l'acquéreur, qui s'y oblige, les frais d'acte ;

✍ d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer les actes correspondants, ainsi que tous accessoires nécessaires.

CESSION DE DIVERSES PARCELLES A AMORI CONSEIL POUR LE LOTISSEMENT DU "CLOS DES AILLIERS" :

Le maire rappelle que l'assemblée délibérante avait décidé d'acquérir quatre parcelles situées au lieudit "Les Ailliers" et de les rétrocéder à AMORI Conseil pour la réalisation du lotissement du "Clos des Ailliers".

Les actes notariés ont été établis pour les parcelles ZA145, 146, 147 et 148.

Le conseil municipal décide donc à l'unanimité de rétrocéder ces parcelles à la société AMORI Conseil pour un montant de 30 000 €. Il autorise le maire à signer tous les documents se rapportant à cette rétrocession.

BOURGES PLUS – SECONDE ACTUALISATION DU PACTE FISCAL ET FINANCIER DE SOLIDARITE COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2021/2026 :

Le maire indique à l'assemblée qu'il a reçu de Bourges une demande d'actualisation du pacte fiscal et financier de solidarité communautaire pour la période 2021/2026.

Il est proposé de le modifier comme suit :

✍ clôturer le Fonds de Concours Spécifique du Canal du Berry à Vélo – phase 1 arrivée à son terme - et créer un dispositif similaire pour la phase 2. Les communes concernées par la phase 2 sont Bourges, Marmagne, Saint-Just, Annoix, Plaimpied-Givaudins et Mehun sur Yèvre. Le montant du Fonds de Concours serait de 252 146,79 €.

✍ clôturer le dispositif de Fonds de Concours exceptionnel pour la construction de la Maison de la Culture , le solde ayant été versé à la ville de Bourges ;

✍ d'adopter le pacte fiscal et financier révisé.

Après débat, le conseil municipal, unanime, accepte cette seconde actualisation du pacte fiscal et financier de solidarité communautaire avec les modifications citées ci-dessus.

NUMEROTATION D'UN LOTISSEMENT PRIVE CHEMIN DE LA GRANGE MITON :

Monsieur Jean-Marie VOLLLOT, maire-adjoint délégué informe l'assemblée qu'un petit lotissement privé de 4 lots est implanté chemin de la Grange Miton. De plus, un pavillon situé sur ce chemin mais actuellement adressé rue des Larges va intégrer cette numérotation (division de la parcelle par les propriétaires). Il propose :

✍ chemin de la Grange Miton avec la numérotation suivante :

⇒ la modification de la première parcelle du chemin : n°1

⇒ les quatre parcelles du lotissement privé : n°3 à n°9.

Adopté à l'unanimité.

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) – CHOIX DU CONSTRUCTEUR D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE :

Monsieur Jean-Marie VOLLLOT, maire-adjoint délégué rappelle à l'assemblée qu'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé pour la construction d'un petit parc photovoltaïque près de l'allée Lorient Lafleur. Le retour des dossiers était prévu le 16 mai, trois sociétés ont répondu. La commission urbanisme s'est réunie afin d'étudier chaque proposition et déterminer la meilleure offre. Trois sociétés ont répondu à cet A.M.I., il s'agit de :

✓ Générale du Solaire ;

✓ APEX Energies ;

✓ AMORGREEN-LEGENDRE.

La société Générale du Solaire, déjà propriétaire d'une centrale photovoltaïque sur la commune, a été choisie par la commission selon les critères de notations prévues dans l'A.M.I. et s'est vue attribuée la note de 92/100. Le loyer proposé pour la location du terrain est fixé à 63 250 € HT/an avec un bail de 60 ans.

Après examen, le conseil municipal, unanime, décide de suivre l'avis de la commission urbanisme, choisit la société Générale du Solaire comme porteur de ce projet de parc photovoltaïque et autorise le maire à signer tous les documents s'y rapportant.

CONVENTION DE DELEGATION DE MISSION AVEC LE CENTRE DE GESTION DU CHER POUR L'UTILISATION DU SITE EMPLOI TERRITORIAL (SET) :

Le Maire, informe l'assemblée :

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale qui dispose dans ses articles 23 et 23-1 que « Les centres de gestion assurent pour leurs agents, y compris ceux qui sont mentionnés à l'article 97, et pour l'ensemble des agents des collectivités territoriales et établissements publics affiliés [...] 3° La publicité des créations

et vacances d'emplois de catégories A, B et C [...]» ; « Les collectivités et établissements publics mentionnés à l'article 2 sont tenus de communiquer au centre de gestion dans le ressort duquel ils se trouvent : 1° Les créations et vacances d'emplois, à peine d'illégalité des nominations ; 2° Les nominations intervenues en application des articles 3, 38, 39, 44, 51, 64 et 68 [...]».

Le Site Emploi Territorial (SET), service en ligne sur Internet, permet aux collectivités de saisir elles-mêmes leurs Déclarations de créations et de Vacances d'Emploi (DVE) et leurs nominations. Vu la complexité d'utilisation de ce service, le CDG 18 propose aux collectivités qui le souhaitent, de gérer leurs déclarations d'emploi et de leurs nominations moyennant une facturation à l'acte. Les collectivités ont tout de même accès à la CVthèque du Site Emploi Territorial.

Pour assurer ces missions, il est proposé aux membres du conseil municipal d'adhérer à la convention de délégation des missions liées à l'utilisation du SET proposée par le CDG 18 et d'autoriser le maire à conclure et signer la convention type à partir de laquelle la saisie des DVE sera faite par le CDG 18 à titre onéreux (20 € par déclaration d'emploi). Le détail de la prestation est précisé dans la convention.

Le conseil municipal, décide :

- ✍ d'autoriser le CDG 18 à saisir pour le compte de la collectivité les déclarations d'emplois ainsi que les nominations ;
- ✍ d'autoriser monsieur le maire à conclure et signer la convention correspondante avec le CDG 18 annexée à la présente délibération ;
- ✍ de prévoir les crédits correspondants au budget de la collectivité ;
- ✍ informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Adopté à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DE LA LIGNE DE TRESORERIE :

La gestion sereine de la trésorerie nécessite de pouvoir disposer à tout moment des fonds nécessaires pour honorer les dépenses inattendues, permettant ainsi de limiter au strict nécessaires les disponibilités financières. Après concertation auprès de plusieurs établissements bancaires, il est proposé de retenir la proposition du Crédit Agricole ainsi caractérisée :

- ✍ Montant : 400 000 €
- ✍ Durée : 12 mois
- ✍ Taux d'intérêt : EURIBOR 3 mois moyenné flooré à 0.00 % + marge de 0,80 %
- ✍ Base de calcul : exact/365 jours
- ✍ Facturation des intérêts : Tous les mois au prorata des montants et des durées de tirages
- ✍ Commission d'engagement : 0.25 % payable dès la prise d'effet du contrat
- ✍ Commission de non utilisation : NEANT
- ✍ Frais de dossier : 400 €.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité ce contrat et autorise le maire à signer les pièces s'y rapportant.

DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE :

Monsieur Philippe FORESTIER, maire-adjoint délégué à la vie associative, présente à l'assemblée une demande de subvention exceptionnelle qu'il vient de recevoir de l'association Country Chapelloise.

Cette association organise, les 23 et 24 juillet prochains un festival de country à La Chapelle. Le budget prévisionnel de cette manifestation est d'environ 8 000 € et il est demandé l'attribution d'une subvention exceptionnelle pour aider à l'organisation de ce festival.

Après examen, le conseil municipal unanime décide d'octroyer, à titre exceptionnel, la somme de 500 € à l'association.