



MAIRIE de HUISSEAU-SUR-COSSON
Loir-et-Cher

SÉANCE DU 25 JUIN 2018

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à 20 heures 30, sous la présidence de Monsieur Joël DEBUIGNE, Maire de Huisseau sur Cosson, suite à la convocation du 18 juin 2018 adressée et publiée le même jour.

Présents :

Monsieur Joël DEBUIGNE, Maire.

Mesdames et Messieurs les Adjointes

Claire CAILLON, Alain PREGEANT, Yvette LANÇON.

Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Joël BARON, Jean DE GOLOUBINOW, Bruno MOREAU, Sylvie RIBAIMONT, Maryse FERMÉ, Isabelle HUARD, Nicolas VERNEAU.

Absents :

Bertrand GRISEL

Sylvia HERLÉDAN qui donne pouvoir à Joël BARON

Agnès COULBEAU qui donne pouvoir à Joël DEBUIGNE

Lionel RUÉ-THIBAL qui donne pouvoir à Jean DE GOLOUBINOW

Virginie VINCENT qui donne pouvoir à Nicolas VERNEAU

Stéphane LABBÉ qui donne pouvoir à Claire CAILLON.

Secrétaire de séance :

Madame Isabelle HUARD

Ajout à l'ordre du jour

Il est proposé d'ajouter à l'ordre du jour :

Participation de la Commune de Chambord au fonctionnement des écoles maternelle et élémentaire pour l'année 2018.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, cet ajout.

Approbation du procès verbal du Conseil Municipal du 17 mai 2018

Il est approuvé à l'unanimité.

Délib. Juin 2018-001

Réalisation d'un emprunt

Monsieur le Maire rappelle l'acquisition par préemption de l'immeuble 3 rue de la Vieille Eglise. Pour cette acquisition et la réhabilitation de cet immeuble, il rappelle la nécessité de contracter un emprunt de 150 000 euros.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le comparatif des offres.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retenir l'offre du Crédit Agricole, à savoir :

- Prêt : 150 000 euros
- Durée : 10 ans
- Taux fixe : 0.97 %
- Echéance trimestrielle : 3 939.36 euros
- Commission de mise en place : 150.00 euros

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Révision des loyers

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que lors du dernier conseil la révision du loyer du bar et de l'appartement avait été ajournée.

Il est rappelé le mode de calcul pour chacun des loyers.

Le Conseil Municipal, par 14 voix POUR - 3 abstentions

Décide d'appliquer la révision des loyers telle que proposée lors de la séance du 17 mai.

Locations			2018
Mme FROMET M C	256 Route de Chambord	Mensuel	178.44
M Mme SALMON	274 Route de Chambord 2 ^{ème} étage	Mensuel	215.03
M VAN ROOSEBEKE J	274 Route de Chambord 1 ^{er} étage	Mensuel	202.98
Mme AUBERT O	247 Route de Chambord 1 ^{er} étage	Mensuel	602.65
Mme QUAINO B	255 Route de Chambord 1 ^{er} étage	Mensuel	377.00
Bureau de la Poste	255 Route de Chambord	Trimestriel	935.49
Madame BRUNET	Salon de coiffure	Mensuel	328.25
BOULANGERIE	RENARD-COCHET	Mensuel	1 174.19
AUTO ECOLE DU DOMAINE	274 Route de Chambord RDZ	Mensuel	185.00
CAFE-BAR et appartement	235 Route de Chambord	Mensuel	932.71

Il est ensuite présenté au Conseil Municipal la révision du loyer de l'auto-école.

Le Conseil Municipal est informé qu'un diagnostic énergétique a été réalisé et que la rédaction d'un bail commercial va être confiée au Notaire, la convention passée avec l'auto-école ne pouvant être renouvelée.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Décide de fixer le montant du loyer de l'auto-école à 185.00 euros HT à compter du 1^{er} juillet 2018

Décide de fixer le montant du loyer du café-bar et appartement à 932.71 euros HT à compter du 1^{er} juillet 2018.

Redevance Orange

Après exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe la redevance due par ORANGE pour 2018.

- Artères aériennes 10.677 km x 52.38 € = 559.26 €
- Artères sous terre 6,437 km x 39.28 € = 252.85 €
- Emprise au sol 1 m² x 26.19 € = 26.19 €

838.30 €

Remboursement de frais à un élu

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a acheté une serre de 6m x 3m sur le Bon Coin afin de permettre aux services techniques de préparer des plantations. Monsieur le Maire ayant fait l'avance des fonds, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser la Commune à procéder au remboursement de cet achat.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Décide de procéder au remboursement de 200.00 euros à Monsieur le Maire.

Délib. Juin 2018-005

Biens sans maîtres

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 30 mars 2017 mandatant la SAFER pour la réalisation d'une étude localisant les parcelles de biens présumés sans propriétaires dits biens sans maîtres.

La SAFER a restitué cette étude ainsi que les plans.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de finaliser la démarche, à savoir, l'appréhension des biens présumés sans maîtres.

Le montant de devis s'élève à 2.561,60 euros H. T. - 3.073.93 euros TTC.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le devis de la SAFER et autorise Monsieur le Maire à le signer.

Délib. Juin 2018-006

Produits d'entretien : choix du prestataire

Madame CAILLON rappelle au Conseil Municipal le lancement de la consultation pour la fourniture des produits d'entretien.

Quatre Sociétés ont été consultées, 3 ont répondu.

Elle présente au Conseil Municipal l'analyse des offres.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retenir la Société LANGLE.

Le contrat prendra effet au 1^{er} septembre 2018 pour un an avec possibilité de reconduction 2 fois.

Délib. Juin 2018-007

Lancement de consultations

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les contrats suivants arriveront à échéance d'ici la fin de l'année :

- Assurances : multirisques habitation/dommages aux biens - responsabilité - protection juridique / protection des agents et élus - véhicules à moteur / auto collaborateur.
- Contrat d'entretien des espaces verts
- Contrat d'entretien des locaux communaux

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de lancer une nouvelle consultation pour ces contrats.

Délib. Juin 2018-008

ZAC DES PARALISIERES - MISE A JOUR DU DOSSIER DE CREATION

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 300-2, L 300-1 et R 311-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Huisseau sur Cosson approuvé le 29 février 2008.

Vu la délibération en date du 13 novembre 2008 décidant de lancer des études préalables et de procéder à l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC

Vu la délibération du 20 octobre 2011 approuvant le bilan de concertation de la ZAC et le dossier de création

Vu la délibération du 20 septembre 2017 résiliant amiablement le traité de concession du 6 mai 2013, Considérant qu'il y a lieu de lancer une nouvelle consultation afin de trouver un nouvel aménageur,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une mise à jour des données du dossier de création ainsi qu'il suit :

Programme des constructions

L'opération s'inscrit dans le cadre d'un programme de production d'habitat sur une superficie d'environ 13 ha.

Le programme consiste en la réalisation d'environ 100 logements dont 15 % de logements sociaux.

Le type d'habitat envisagé est composé de maisons individuelles ou groupées sur des terrains d'une superficie qui peut varier de 600 à 800 m² (superficie maximum 1000 m²). Les plus petits terrains sont en majorité destinés à l'habitat social.

Les maisons groupées permettront de réaliser un ensemble urbain cohérent avec une architecture maîtrisée. Les maisons individuelles pourront être en majorité réalisées sur des terrains libres de constructeur.

L'objectif de production pour la commune est d'assurer un plan de développement cohérent avec comme objectif la mixité sociale et une mixité de produit. L'accession à la propriété à travers la production de lots libres et une certaine densité urbaine à travers la réalisation de maisons de ville, ou maisons destinées au logement social permettront d'atteindre ces objectifs.

Les équipements

Infrastructures voirie principale, secondaire et tertiaire : inchangé

Concernant les équipements publics, le programme comportera :

- Des espaces ou jardins partagés et des aires de jeux, sportifs et de loisirs répartis sur le plan de composition pour une surface totale de 10 000 m²
- Les espaces verts communs à l'ensemble de la zone plantés et engazonnés pour une surface cohérente avec le plan de composition.
- Une liaison piétonne et cyclable entre la zone des Paralisières et le site de la Tonnelle (site accueillant terrains de football et les futurs terrains de tennis)

Les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC, objet du présent dossier, seront exonérés du paiement de la taxe d'aménagement. Les équipements publics nécessaires à la réalisation de la zone sont mis à la charge de l'aménageur.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Approuve le dossier de création modifié (données INSEE et urbanistiques). Le périmètre est inchangé.

Maintient que la ZAC a pour objet l'aménagement du secteur des Paralisières en vue de la construction de 100 logements, dont 15 % de logement sociaux, avec des aménagements de voies et de valorisation de circulations douces, et d'espaces verts, d'aires de jeux sportifs et loisirs, une liaison piétonne et cyclable entre la zone des Paralisières et le site de la Tonnelle (site accueillant terrains de football et les futurs terrains de tennis) .

Approuver le programme global prévisionnel de constructions

Décide que les constructions à édifier dans le périmètre de la ZAC seront exonérées du paiement de la taxe d'aménagement et que le coût des équipements sera à la charge des constructeurs dans les limites fixées par l'article L311-4 du Code de l'urbanisme.

Précise qu'en application de l'article R 311-6 du Code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à une personne privée selon les stipulations d'un traité de concession d'aménagement.

Autorise le Maire à engager la procédure de consultation d'aménageurs pour la réalisation de la zone en application des articles R 300- et R 300-11 du code de l'urbanisme.

Dit que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article R 311-5 du code de l'urbanisme des mesures d'affichages et de publicité.
- Sera exécutoire dès sa transmission en préfecture et dès l'accomplissement des formalités de publicité.
- Précise que le dossier de création sera consultable en mairie de Huisseau sur Cosson.

Délib. Juin 2018-009

Aménagement de ZAC des Paralisières : Recomposition de la commission AD HOC dans le cadre de la désignation d'un concessionnaire

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.311-1, L.300-4, et L.300-5 et suivants,

Vu le décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009 relatif aux concessions d'aménagement,

Vu la délibération en date du 13 novembre 2008 définissant les modalités de la concertation en vue de la création d'une ZAC des PARALISIERES,

Vu la délibération du 20 octobre 2011 tirant le bilan de la concertation de la ZAC, créant la ZAC « DES PARALISIERES » et indiquant que conformément à l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront concédés par la Ville et le lancement de la procédure de la consultation en vue de la désignation d'un concessionnaire,

Vu la délibération du 20 septembre 2017 résiliant amiablement le traité de concession du 6 mai 2013,
Considérant qu'il y a lieu de lancer une nouvelle consultation afin de trouver un nouvel aménageur,

Vu la délibération du 10 mai 2012 constituant une commission ad hoc pour la consultation en vue de la désignation d'un aménageur,

Vu la mise en place du conseil municipal depuis 28 mars 2014

Considérant qu'il est nécessaire de recomposer la commission ad hoc visée à l'article R.300-9 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la consultation en vue de conclure une concession d'aménagement et de retenir un aménageur,

Vu la liste déposée en vue de désigner les membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions reçues par la ville en matière de concession d'aménagement.

Considérant le vote au vu de la liste déposée.

Considérant que le Conseil municipal désigne la personne habilitée à engager ces discussions à et signer la convention.

DELIBERE

ARTICLE 1 : de RECONSTITUER la commission ad hoc pour la consultation en vue de la désignation d'un aménageur, composée de la façon suivante :

Membres titulaires

1. Monsieur Nicolas VERNEAU
2. Monsieur Bruno MOREAU
3. Monsieur Alain PREGEANT

Membres suppléants

1. Monsieur Joël BARON
2. Monsieur Jean DE GOLOUBINOW
3. Madame Claire CAILLON

ARTICLE 2 : La commission constituée est chargée d'émettre un avis sur les propositions de concession d'aménagement reçues pour la ZAC DES PARALISIÈRES.

ARTICLE 3: de DESIGNER Monsieur le Maire, Joël DEBUIGNE, en tant que personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

ARTICLE 4 : de DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour la bonne application des présentes.

Courrier des propriétaires riverains du terrain Rue du Pont

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Monsieur et Madame BERNARD suite à leur rendez-vous en Mairie lors duquel il leur a proposé d'acquérir 89 m², soit une bande de terrain de 3 mètres longeant leur propriété.

Le prix de vente proposé est le prix du m² acheté. (30.000 euros/330 m² = 91 euros le m²).

Monsieur et Madame BERNARD sont acquéreurs mais pas à ce prix.

Monsieur le Maire propose que ce dossier soit revu en réunion d'élus et reporté au prochain Conseil Municipal.

Le dossier est ajourné.

Délib. Juin 2018-010

Création d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe au 1^{er} juillet 2018 et suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe au 1^{er} août 2018.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des mouvements de personnel, une mutation au 1^{er} juillet 2018 et un départ en retraite au 1^{er} août 2018.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Décide la création d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet à compter du 1^{er} juillet et la suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet à compter du 1^{er} août 2018 sous réserve de l'avis du CTP du Centre Départemental de Gestion de la Fonction Publique du Loir et Cher.

Autorise le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Délib. Juin 2018-011

Approbation des modalités de recomposition du Conseil communautaire

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que la démission de plus du tiers des membres du Conseil Municipal de Bracieux nécessite l'organisation de nouvelles élections municipales, et entraîne nécessairement la recomposition du Conseil Communautaire.

En effet, par une décision du 20 juin 2014, le conseil constitutionnel a déclaré contraires à la Constitution les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L.5211-6-1 du code général des collectivités territoriales, qui permettaient l'adoption d'accords locaux pour la composition du conseil communautaire d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération.

L'article 4 de la loi du 9 mars 2015 rend nécessaire la recomposition des conseils communautaires en cas d'élection partielle ou intégrale organisée dans une commune membre d'une communauté de communes dont la répartition des sièges par accord local est intervenue avant le 20 juin 2014, dans un délai de deux mois à compter de l'événement rendant nécessaire le renouvellement du conseil municipal.

Dans le cadre de l'article L.5211-6-1 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT) applicable en 2013 ouvrant des possibilités d'accord local à la majorité qualifiée, le Conseil communautaire s'était accordé, le 18 mars 2013, sur la création de 45 sièges en les répartissant en fonction du nombre d'habitants de chaque commune avec un minimum de 2 conseillers par commune. Les communes avaient délibéré en ce sens dans les conditions de majorité qualifiée. Cette répartition avait été validée par un arrêté préfectoral du 22 octobre 2013. Par suite, le conseil communautaire avait été installé le 14 avril 2014.

De par l'élection intégrale à Bracieux, il doit être procédé à une nouvelle détermination du nombre et de la répartition des sièges de conseiller communautaire, l'arrêté préfectoral organisant les élections sur la commune de Bracieux devant être pris pour le 5 juillet 2018 au plus tard.

Par conséquent, les conseils municipaux doivent se prononcer sur le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire en se réunissant au plus tard le vendredi 29 juin 2018.

Conformément aux dispositions visées à l'article L5211-6-1 du CGCT, la nouvelle composition du conseil communautaire doit être arrêtée comme suit :

- soit selon les modalités prévues aux II à VI du présent article : attribution des sièges à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Cette attribution garantit une représentation essentiellement démographique ;

Ce qui donnera le tableau suivant :

Le tableau présentant la répartition des sièges selon la règle de droit commun.

Commune	Population Municipale	Délégués Titulaires	Délégués Suppléants	Ratio de représentativité
SAINTE-LAURENT-NOUAN	4 324	7		95%
MONT-PRES-CHAMBORD	3 244	5		90%
HUISSEAU-SUR-COSSON	2 279	4		103%
SAINTE-CLAUDE-DE-DIRAY	1 762	3		100%
MONTLIVAUT	1 375	2		85%
BRACIEUX	1 294	2		91%
SAINTE-DYÉ-SUR-LOIRE	1 139	2		103%
TOUR-EN-SOLOGNE	1 095	2		107%
LA FERTE-SAINTE-CYR	1 059	1	1	55%
MASLIVES	716	1	1	82%
FONTAINES-EN-SOLOGNE	630	1	1	93%
COURMEMIN	526	1	1	111%
CROUY-SUR-COSSON	513	1	1	114%
THOURY	423	1	1	138%
NEUVY	314	1	1	187%
BAUZY	285	1	1	205%
CHAMBORD	106	1	1	553%
	21 084	36	9	

- soit selon les nouvelles dispositions issues de la loi du 9 mars 2015 sur la mise en œuvre des nouveaux accords locaux. Cette répartition doit donner lieu à un accord des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci ou de la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population de celles-ci. Cette majorité doit comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres.

Sur proposition du Président, les maires de la Communauté de communes du Grand Chambord réunis les 22 et 29 mai 2018 ont convenu, après étude des possibilités offertes par la loi, de retenir la méthode de répartition visée au II à VI de l'article L5211-6-1 du CGCT, soit une attribution des sièges à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Cette attribution garantit une représentation essentiellement démographique.

Toutefois, sur le fondement des dispositions du VI de cet article L5211-6-1, il est possible de répartir librement des sièges supplémentaires dans la limite maximale de 10 % du nombre total des sièges à répartir.

Dans ce cas, la part globale des sièges attribuée à chaque commune ne peut s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf :

1° Lorsque la répartition effectuée en application des III et IV de l'article L1611-6-1 conduirait à ce que la part de sièges attribuée à une commune s'écarte de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale et que l'attribution effectuée en application du présent VI maintient ou réduit cet écart ;

2° Lorsqu'un second siège serait attribué à une commune ayant bénéficié d'un seul siège en application du 1° du IV du même article.

Après analyse de ces éléments, Monsieur le Président de la CC du Grand Chambord a proposé d'attribuer un siège supplémentaire à la seule commune de la Ferté-Saint-Cyr afin de lui permettre d'augmenter son ratio de représentativité.

La composition du Conseil communautaire pourrait donc être la suivante :

Commune	Population Municipale	Délégués Titulaires	Délégués Suppléants	Ratio de représentativité
SAINT-LAURENT-NOUAN	4 324	7		92%
MONT-PRES-CHAMBORD	3 244	5		88%
HUISSEAU-SUR-COSSON	2 279	4		100%
SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY	1 762	3		97%
MONTLIVAUT	1 375	2		83%
BRACIEUX	1 294	2		88%
SAINT-DYÉ-SUR-LOIRE	1 139	2		100%
TOUR-EN-SOLOGNE	1 095	2		104%
LA FERTE-SAINT-CYR	1 059	2		108%
MASLIVES	716	1	1	80%
FONTAINES-EN-SOLOGNE	630	1	1	90%
COURMEMIN	526	1	1	108%
CROUY-SUR-COSSON	513	1	1	111%
THOURY	423	1	1	135%
NEUVY	314	1	1	181%
BAUZY	285	1	1	200%
CHAMBORD	106	1	1	538%
	21 084	37	8	

La décision de création et de répartition de ce siège supplémentaire est prise à la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci ou de la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population de celles-ci.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire n°041-091-2018 en date du 11 juin 2018, Monsieur le Maire propose donc de valider le principe de la répartition des sièges selon les modalités prévues aux II à VI de l'article L5211-6-1 du CGCT avec attribution d'un siège supplémentaire à la commune de la Ferté-Saint-Cyr pour lui permettre d'être représentée conformément au tunnel de représentativité prévu par la loi.

DELIBERE :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** le principe de la répartition des sièges selon les modalités prévues aux II à VI de l'article L5211-6-1 du CGCT avec attribution d'un siège supplémentaire à la commune de la Ferté-Saint-Cyr.

Délib. Juin 2018-012

Participation de la Commune de Chambord au fonctionnement des écoles maternelle et élémentaire pour l'année 2018

Monsieur le Maire rappelle que plusieurs enfants de Chambord sont scolarisés à Huisseau-sur-Cosson. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de demander une participation de 190 euros par enfant à la Commune de Chambord. (3 pour l'année scolaire 2017/2018).

AFFAIRES DIVERSES

Madame Claire CAILLON : Fête des écoles - Remerciements aux élus, aux bénévoles, aux associations pour cette fête qui s'est bien déroulée.

Madame Claire CAILLON : Fête de la musique - Elle s'est très bien passée, bonne ambiance et bon groupe.

Madame Claire CAILLON : Invitation du Conseil Municipal pour le théâtre de la classe de Madame GENDRIER le 26 juin à la salle des fêtes.

Monsieur Jean DE GOLOUBINOW : Informations diverses sur la préparation du 14 juillet.

Madame Yvette LANCON : Informe du recensement des maisons fleuries à effectuer.

La séance est levée à 22 heures.



Le Maire,

Joël DEBUIGNE