

PROCES-VERBAL
REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU 04 JUILLET 2014.

MENTION D’AFFICHAGE

Monsieur le Maire soussigné, certifie que le procès-verbal du Conseil municipal, en date du 12 Juin 2014 a été affiché le 25 Juin 2014, dans les conditions prévues à l’Article L.2121-25 du Code général des Collectivités Territoriales.

CONVOCATION

Le 26 Juin 2014, Jean-Yves GUELLIER, Maire de Molineuf, a convoqué le Conseil municipal en séance ordinaire pour le 04 Juillet 2014, afin de délibérer sur l’ordre du jour suivant :

- 1 - Achat d’un terrain lieu-dit « les Rinceaux ».
- 2 - Indemnité de conseil allouée au comptable du Trésor : délibération.
- 3 - Prix de vente d’un guide de la Promenade Artistique 2014.
- 4 - Communauté d’Agglomération de Blois – conditions financières et patrimoniales du transfert des villages d’entreprise.
- 5 - Présentation du rapport du Syndicat d’eau de l’année 2013.
- 6 - Questions diverses.

Étaient présents :

M. Jean-Claude GOHIER, M. Jean-François CHAMP, M. André MANDARD, Mme Christine PAVY adjoints au Maire.
Mme Dorothee ANSERMINO, Axelle BERGERON, Mme Isabelle DAVY, M Jean-Claude FROMET, Mme Chloé GAUTIER, M René GROSOS, M Serge NOUZIERES, M Dominique PILLOT, Conseillers municipaux.

Absents excusés :

Madame Isabelle BOUCARD qui a donné pouvoir à Madame Dorothee ANSERMINO.
Madame Edith COULMEAU qui a donné pouvoir à Madame Christine PAVY.

Mme Dorothee ANSERMINO a été nommée secrétaire de séance.

Le Maire demande l’approbation du procès-verbal du 12 Juin 2014.
Le procès-verbal du 12 Juin est adopté à l’unanimité.

Le Maire passe à l’ordre du jour.

1- Achat d’un terrain lieu-dit « Les Rinceaux ».

Le Maire explique que l’indivision LHOMME-GAGNERON composée de Madame Bernadette MANDARD, Madame Odile HENRI, Monsieur LHOMME André, Madame RONFORT Hélène, Madame LIGNEUL Simone, Madame THIERRY Thérèse, Monsieur BARRIER Maurice, Madame DOUÇOT Patricia et de Madame BARRIER Pascale propose de vendre à la Commune la parcelle E536 située au lieu-dit « Les Tirons », d’une superficie de 42 m².

Le Maire souligne l’opportunité d’acquérir cette parcelle qui jouxte la station d’épuration en vue d’un éventuel agrandissement. Il propose de fixer le prix de cette parcelle à 12€.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l’unanimité :

- DÉCIDE d’acquérir la parcelle cadastrée E536 (42m²), sise au lieu-dit « Les Tirons », appartenant à l’indivision LHOMME/GAGNERON composée de Madame Bernadette MANDARD, Madame Odile HENRI, Monsieur LHOMME André, Madame RONFORT Hélène, Madame LIGNEUL Simone, Madame THIERRY Thérèse, Monsieur BARRIER Maurice, Madame DOUÇOT Patricia et de Madame BARRIER Pascale au prix de 12€ les 42m².
- CHARGE le maire ou l’un de ses adjoints délégués de signer toutes les pièces relatives à cette affaire auprès de Maître HEME de LACOTTE, notaire à HERBAULT.

- DIT que les frais concernant cette acquisition seront à la charge de la commune.

2- Indemnité de Conseil allouée au comptable du Trésor : délibération.

Le comptable du Trésor à ONZAIN peut prétendre de la part de toutes les collectivités à une indemnité calculée en fonction de l'importance des communes et des syndicats au titre des prestations fournies en dehors de l'exercice de leurs fonctions.

Le Maire n'est pas favorable à cette indemnité car il estime que le comptable est déjà rémunéré pour son travail et qu'il n'intervient pas à Molineuf en dehors de son temps de travail.

Mr CHAMP précise que cette indemnité a été versée par Molineuf jusqu'en 2010 et qu'il y est favorable car dans le privé il existe des primes d'exploitation en fonction des résultats des agents.

Un débat s'instaure car les avis sont partagés pour le versement de cette indemnité de 412 €/an.

La délibération suivante est adoptée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 10 Voix CONTRE, 1 Voix POUR et 4 ABSTENTIONS, n'envisage pas d'octroyer les indemnités de Conseil et de budget à M. Guillaume GODMER, Receveur municipal, pour le budget de la Commune.

3- Prix de vente d'un guide de la Promenade Artistique 2014.

Le Comité d'organisation de la Promenade Artistique édite chaque année une brochure sur les œuvres exposées, non mise en vente jusqu'à présent.

Tous les ans, plusieurs personnes souhaiteraient acheter cette brochure.

Le prix de revient est de 6,05€ pour 200 catalogues édités. Le comité d'organisation fait intervenir 3 entreprises blésoises. La première pour le catalogue et la seconde pour les flyers.

Mme PAVY indique que le groupe de travail a décidé que le catalogue serait mis en vente à 8€. Cette contribution sera également demandée aux artistes qui ne payaient rien jusqu'à maintenant.

La vente sera faite à la Mairie de Molineuf par des régisseurs suppléants à tour de rôle, nommés par arrêté du Maire.

Il s'agit de Mmes Edith COULMEAU, Dominique BOILEAU, Claudine DELFAU et Mr Julien CHARLES.

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

Le Maire rappelle qu'une régie de recettes générale pour activités occasionnelles a été créée avec avis favorable du trésorier d'Onzain.

A l'occasion de la Promenade Artistique 2014, un catalogue retraçant le parcours des différents artistes a été édité et il convient de fixer son prix de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, FIXE :

- Le prix du catalogue de l'exposition de la Promenade Artistique à 8 € l'unité.

4- Communauté d'Agglomération de Blois – conditions financières et patrimoniales du transfert des villages d'entreprise.

Lors du conseil municipal du 12 juin 2014, les membres du conseil municipal ont demandé certaines explications avant de voter pour ou contre le projet de transfert des villages d'entreprise. Le Maire s'est mis en relation avec Mme VALAIS, des services financiers d'Agglopolys, qui a envoyé un mail détaillant les conditions du transfert des villages d'entreprises.

Mr CHAMP fait remarquer que le cabinet Klopfer qui a établi le rapport est réputé pour son sérieux et sa compétence.

Un débat s'instaure et les élus déplorent que l'avis des communes ne soit pas demandé en amont des décisions d'Agglopolys, dans les dossiers à gros enjeux financiers.

Le Maire transmettra la teneur des débats au Président d'Agglopolys.

La délibération suivante est adoptée.

Rapport :

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2013-266 en date du 14 novembre 2013 définissant l'intérêt communautaire des compétences de la communauté d'agglomération de Blois, et reconnaissant notamment l'intérêt communautaire des trois villages d'entreprises : Village de l'Arrou, Village de Bégon, Village de la Pérouse situés à Blois ;

Vu l'article L. 5211-5 III du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) aux termes duquel : « Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence. Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences. Dans les cas où l'exercice de la compétence est subordonné à la définition de l'intérêt communautaire, ce délai court à compter de sa définition. »

En application de l'article susvisé du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des villages d'entreprises doivent donc être décidées avant le 14 novembre 2014 par le conseil communautaire et les conseils municipaux des communes.

S'agissant du Village de l'Arrou ;

Ce village est propriété de la Ville après rétrocession par la SEM GBD à l'issue d'une concession d'aménagement.

Dans la mesure où Agglopolys souhaite pouvoir être en capacité de céder ces locaux à usage professionnel, au cas par cas et en fonction des logiques d'accompagnement au développement des entreprises occupantes, il est proposé de privilégier le régime du transfert en pleine propriété de ce village.

Deux méthodes d'évaluation du prix de cession ont été utilisées (valorisation selon des études de marché récentes et actualisation des flux futurs issus de l'exploitation locative et de cessions partielles) et convergent vers une valeur de 1 234 668 €.

De ce montant, devront être déduits :

La valeur constatée, avant transfert, des dépôts de garantie à rembourser aux entreprises occupantes (montant estimé à 38 479,36 €)

La valeur des régularisations de charges restant à restituer aux entreprises occupantes (montant estimé à 2 850,92 €).

La méthode et les calculs d'évaluation du prix de cession envisagé sont détaillés dans le rapport d'expert ci-annexé.

S'agissant des Villages de Bégon – la Pérouse ;

Ils font actuellement l'objet d'une concession d'aménagement avec la SEM 3VA expirant le 23/03/2024.

La Ville de Blois a accordé sa garantie à hauteur de 80% d'un emprunt de 2 M€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts en 2012. Le capital restant dû au 31/12/2013 s'élève à 1 857 870,70 €. L'emprunt s'amortit par tranches de capital progressives et sera soldé le 1er janvier 2024.

En application de l'article susvisé du CGCT, le principe de continuité des contrats s'applique : Agglopolys se trouve liée par les contrats souscrits par la commune dans le domaine de compétence transféré.

Par conséquent, il y a substitution d'Agglopolys à la Ville de Blois en tant que concédant et en tant que garant.

Agglopolys, reprenant la concession et le risque financier afférent, sera également destinataire des biens de retour (remise gratuite des bâtiments en fin de contrat).

Agglopolys se substituant à la Ville de Blois dans le contrat de concession, elle aura à sa charge le versement des participations financières à l'opération (1,698 M€ HT pour la période 2014-2024). Il est donc proposé que la Ville de Blois dédommage Agglopolys au nom des charges futures que cette dernière aura à couvrir, alors même qu'elle lui transmet un patrimoine.

Le montant de cette contrepartie financière a été évalué à 1 554 641 €. Elle agrège la valeur actualisée des participations financières à verser dans une configuration de bilan dégradé de l'opération (en termes de vacance et de rythme de cession) et la valeur de la part non amortie du bâtiment en fin de contrat.

La méthode et les calculs d'évaluation de cette contrepartie financière sont détaillés dans le rapport d'expert ci-annexé.

Cette contrepartie constituerait une charge exceptionnelle à imputer au compte 678 du budget principal de la Ville de Blois en 2014 et un produit exceptionnel à imputer au compte 7788 du budget principal d'Agglopolys en 2014.

Proposition :

Il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe d'un transfert en pleine propriété du Village de l'Arrou, de la Ville de Blois à Agglopolys,

- approuver le prix de cession de ce village pour 1 234 668 € tel qu'évalué dans le rapport d'expert ci-annexé,

- mettre à la charge de la Ville de Blois au profit d'Agglopolys :

. la valeur constatée, avant transfert, des dépôts de garantie à rembourser aux entreprises occupantes (pour information montant estimé à 38 479,36 €)

. la valeur des régularisations de charges restant à restituer aux entreprises occupantes (pour information montant estimé à 2 850,92 €),

- prendre acte de la substitution d'Agglopolys à la Ville de Blois dans :

. le contrat de concession du Village d'entreprises de Bégon La Pérouse signé avec la SEM 3VA

. le contrat de Prêt du 09 décembre 2011 (offre contractuelle n° 1210109) signé, en tant que garant, avec la Caisse des Dépôts et Consignations,

- mettre à la charge de la Ville de Blois le versement d'une contrepartie financière de 1 554 641 € telle qu'évaluée dans le rapport d'expert ci-annexé,

- préciser que cette somme sera versée à Agglopolys en 2014 après enregistrement du produit de la cession du village de l'Arrou,

- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et décision matérialisant ces transferts,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à 4 Voix POUR et 11 ABSTENTIONS.

- **APPROUVE** le principe d'un transfert en pleine propriété du Village de l'Arrou, de la Ville de Blois à Agglopolys,
- **APPROUVE** le prix de cession de ce village pour 1 234 668 € tel qu'évalué dans le rapport d'expert ci-annexé,
- **MET** à la charge de la Ville de Blois au profit d'Agglopolys :
 - . la valeur constatée, avant transfert, des dépôts de garantie à rembourser aux entreprises occupantes (pour information montant estimé à 38 479,36 €)
 - . la valeur des régularisations de charges restant à restituer aux entreprises occupantes (pour information montant estimé à 2 850,92 €),
- **PREND** acte de la substitution d'Agglopolys à la Ville de Blois dans :
 - . le contrat de concession du Village d'entreprises de Begon La Pérouse signé avec la SEM 3VA
 - . le contrat de Prêt du 09 décembre 2011 (offre contractuelle n° 1210109) signé, en tant que garant, avec la Caisse des Dépôts et Consignations,
- **MET** à la charge de la Ville de Blois le versement d'une contrepartie financière de 1 554 641 € telle qu'évaluée dans le rapport d'expert ci-annexé,
- **PRÉCISE** que cette somme sera versée à Agglopolys en 2014 après enregistrement du produit de la cession du village de l'Arrou,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte et décision matérialisant ces transferts,

5- Présentation du rapport du Syndicat d'eau de l'année 2013.

Mr GOHIER détaille le rapport du syndicat d'eau. Il précise que le contrat de gérance est valable jusqu'en 2019.

Il a été pompé 128 000m³ d'eau en 2013, soit une augmentation de 1,3%.

Les pertes d'eau représentent 31 816m³ dont 7 000m³ estimés de fuites, le reste venant du rinçage du château d'eau, des bornes d'incendie...

Le Syndicat d'eau est relié à celui de St Lubin pour permettre de pallier les pannes de réseau et éviter des grosses coupures d'eau aux abonnés, ce qui explique les flux import-export d'eau indiqués dans le rapport.

Mr CHAMP trouve inquiétant le fait de ne pas connaître l'état de la totalité du réseau et demande comment faire pour améliorer cela.

Mr GOHIER répond que le réseau est remplacé à chaque fois que nécessaire lors des gros travaux de voirie des communes.

Mr FROMET indique que les tarifs ont été augmentés de 1% pour éviter des augmentations trop importantes les années suivantes.

6- Questions diverses.

- DPU LAGRANGE – TRUCHI.

Le Maire n'entend pas exercer son Droit de Prémption Urbain sur les parcelles appartenant à Madame TRUCHI Ginette Section B – n° 644 (issu de B222), 647 (issu de B477) et n°225 situées à Molineuf –Le Bas des Renardières - 411190 MOLINEUF.

- TOUR DE TABLE.

- Mme DAVY donne le compte-rendu de la dernière réunion SIVOS. Une rencontre a eu lieu avec le personnel et les élus du SIVOS pour faire connaissance. Les modifications de poste liées à la réforme des rythmes scolaires ont été votées avec la création d'un poste à 28h30 accepté par Delphine PECAULT en contrat pour le ménage des classes à Molineuf et la garderie améliorée à Chambon. Le personnel a été à l'écoute et a émis des avis constructifs. Une animatrice de l'ALSH est détachée pour la garderie améliorée d'Orchaise.

Une 2^{ème} information a été faite auprès des parents avec une grille complète des horaires et une réunion le 1^{er} Juillet à Orchaise.

Un appel aux familles est lancé pour obtenir des jeux, du mobilier pour les locaux à aménager dans les 3 écoles.

Un groupe formé d'enseignants de parents élus, d'animateurs a été créé pour accompagner les intervenants et aider à l'organisation des garderies améliorées. Il sera chargé d'observer et de proposer des adaptations si besoin en cours d'année.

A Molineuf, les locaux ont été réorganisés. Une salle est dédiée à l'Accueil de loisirs et partagée pour les activités de la garderie améliorée.

Mme ANSERMINO félicite Mme DAVY, qui en 2 mois a su boucler ce dossier avec l'aval de tous les participants.

Mme DAVY indique qu'elle a été interpellée sur le fait que les 3 ATSEMS restaient à Molineuf pour 2 classes, le règlement indiquant en général 1 ATSEM et demi pour 2 classes en Maternelle. Le SIVOS a convenu de ne pas toucher à cette situation à cause de la réforme sur les rythmes scolaires en 2014-2015.

- Mr MANDARD indique que le groupe Action Sociale a décidé de mettre en place des actions auprès des aînés, avec un atelier « Corps et Mémoire » de 12 séances à Orchaïse, d'Octobre à Décembre avec les 3 communes de Molineuf, Chambon, Orchaïse. Le coût est d'environ 200€ pour chacune des trois Communes) et une participation de 15€ est demandée à chaque participant.
- Mr FROMET indique que pour lui ce n'est pas le rôle de la Commune de pérenniser un pique-nique comme celui de l'inauguration des Rinceaux mais plutôt celui d'une association. Le Maire répond que le Conseil Municipal souhaitait pérenniser l'idée mais que l'organisation peut être dévolue à une association. Mr FROMET a participé à l'organisation d'une réunion d'assainissement à Agglopolys. Il trouve qu'il y a eu peu de débats, que c'était très rapide avec des synthèses sur écran. La Commune devra fournir une liste des travaux d'investissement à prévoir en 2015.
- Mr NOUZIERES a participé à une réunion du Syndicat de la Cisse. Il sera nécessaire de signer une convention pour l'entretien du site des Rinceaux. Une fête des voisins s'est tenue à la Bailleterie le dimanche 29 juin et la question a été posée de demander l'achat d'un barnum par la commune en cas de mauvais temps.
- Mme PAVY parle des festivités du 14 juillet et demande de l'aide pour les préparatifs. Elle a pris contact avec l'Harmonie Fanfare d'Orchaïse qui sera présente. Les jeux gonflables pour les enfants ont été commandés. Elle informe le conseil que l'exposition « Elles au Féminin » sera prêtée à la commune à l'automne.
- Mr GOHIER indique que les bornes incendies ont été vérifiées par la SAUR dans le cadre du contrat établi. Il se rendra lundi à 14h à la ville de Blois pour voir les essais d'un désherbeur thermique pour pallier la non utilisation réglementaire des pesticides.
- Mr CHAMP fait remarquer que la Dotation Globale de Fonctionnement prévue au budget pour 125 630€ s'élève en fait à 122 295€. Le Fonds Départemental de la Taxe Professionnelle prévue pour 27 025€ sera de 24 323€. Il a reçu un devis de l'entreprise Environnement 41 pour l'entretien des Rinceaux. Il s'élève à 2 520€ pour 4 passages annuels.
- Mme ANSERMINO demande s'il faut décaler la journée Environnement prévue le 7 Septembre car la journée nationale « Nettoyons la Nature » est prévue le 27 Septembre. Elle a assisté à la réunion de la Commission « Valorisation des déchets » à Agglopolys. Un nouveau point de collecte plastiques-verres-cartons sera implanté en 2017. Elle informe qu'il est possible d'obtenir des bennes mobiles pour les manifestations importantes dans la commune (brocante du 15 août, trail des moulins...). Le Maire indique que la commune a une action d'information à faire sur le tri des déchets auprès des associations.
- Mr GROSOS demande à quoi sert l'aménagement actuel du carrefour Route de Blois/Route de Chambon. Le Maire répond qu'il y a eu 5 accidents en 2013 avec endommagement du portail de Mme JOULIN et qu'une étude est faite par le Conseil Général pour remédier à ce problème. Cet aménagement provisoire et expérimental fait suite au 3^{ème} projet du Conseil Général.
- Mr PILLOT indique que les travaux des sanitaires de l'école seront terminés fin Juillet. Il a reçu un 2^{ème} devis pour l'aménagement d'une passerelle aux Rinceaux qui s'élève à 80 000€, du même montant que la 1^{ère} estimation.
- Le Maire indique que le Trésorier a demandé une délibération pour l'attribution du marché des travaux des sanitaires de l'école. Il propose la date du 11 Juillet à 18h pour une prochaine séance de Conseil Municipal. Mr GUELLIER informe le Conseil d'une randonnée organisée par Agglopolys le 21 Septembre au matin sur le thème « Mon Agglo – Mes Paysages ».

Aucune autre question n'est soulevée. La séance est levée à 23h05.