

PROCES-VERBAL
REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015.
MENTION D’AFFICHAGE

Monsieur le Maire soussigné, certifie que le procès-verbal du Conseil municipal, en date du 20 Août 2015 a été affiché le 10 Septembre 2015, dans les conditions prévues à l’Article L.2121-25 du Code général des Collectivités Territoriales.

CONVOCATION

Le 17 Septembre 2015, Jean-Yves GUELLIER, Maire de Molineuf, a convoqué le Conseil municipal en séance ordinaire pour le 25 Septembre 2015, afin de délibérer sur l’ordre du jour suivant :

- 1- Avis sur la mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de la Commune.
- 2- Délibération portant sur l’intérêt général de l’opération d’urbanisation et d’aménagement du secteur de La Loge.
- 3- La LOGE : Modification de l’avant-projet.
- 4- Création d’un budget annexe du lotissement « La Loge ».
- 5- Modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme.
- 6- Communauté d’Agglomération de Blois- Agglopolys : modification des statuts-Transfert de la compétence « Plan Local d’Urbanisme- document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale ».
- 7- Délibération ponctuelle autorisant le recrutement d’un agent contractuel sur un emploi non permanent.
- 8- Projet Dotation de Solidarité Rurale 2016.
- 9- Accueil des réfugiés Syriens.
- 10- Questions diverses.

Étaient présents : M Jean-François CHAMP, M. Jean-Claude GOHIER, M. André MANDARD, adjoints au Maire.
Mme Dorothee ANSERMINO, Mme Axelle BERGERON, Mme Isabelle BOUCARD, Mme Edith COULMEAU, Madame Isabelle DAVY,
M Jean-Claude FROMET, M. GROSOS René, M. Serge NOUZIERES, M Dominique PILLOT, Conseillers municipaux.

Absents excusés :

Mme Chloé GAUTIER qui a donné pouvoir à M Jean-Claude FROMET
Mme PAVY Christine qui a donné pouvoir à Mme Edith COULMEAU

Mme Edith COULMEAU a été nommée secrétaire de séance.

Le Maire demande l’approbation du procès-verbal du 28 Août 2015.
Les modifications suivantes sont demandées :

P3/5 DPU ALTMEYER Remplacer « Didier » par « Jean-Luc »

TOUR DE TABLE : 7^{ème} paragraphe. Remplacer « refuge » par « centre de soins »

P5/5 5^{ème} paragraphe : ajouter à M.MENANTEAU « conservateur des antiquités et objets d’art du Loir-et-Cher.

Le procès-verbal ainsi amendé est adopté à l’unanimité.

Le Maire passe à l’ordre du jour.

1- Avis sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Le Maire rappelle au conseil municipal que :

- Par délibération en date du 19 mars 2012, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Le PLU, afin de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat, a défini, au lieu-dit La Loge, une zone 1AUa réservée pour la création d'une opération d'ensemble. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- Après appel d'offres par la procédure de dialogue compétitif, par délibération du 13 mars 2014, le Conseil municipal a retenu, pour mener à bien les opérations d'urbanisme du secteur de La Loge une équipe dont SATIVA PAYSAGE est le mandataire et un accord cadre de maîtrise d'œuvre a été signé avec ce groupement le 28 août 2014.
- Par délibération en date du 5 avril 2013, le Conseil municipal a décidé de réaliser un emprunt de 250 000 € pour l'achat des terrains de La Loge et a inscrit les sommes nécessaires à ces acquisitions au budget de la commune.
- Les négociations amiables n'ayant pas pu aboutir avec certains propriétaires, il a été décidé, par délibération du 16 janvier 2015 de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique dans le but d'acquérir les terrains par voie d'expropriation.
- Le projet présenté par l'équipe de maîtrise d'œuvre et approuvé par le Conseil municipal nécessite d'apporter quelques modifications au PLU. Une procédure de mise en compatibilité du PLU a donc été engagée conjointement à la procédure de DUP.

Ces modifications portent sur :

- La modification de la limite de la zone 1AUa « La Loge », certaines parcelles (environ 1 hectare) étant reclassées en zone N
- La suppression de l'emplacement réservé N°7
- La modification d'un élément de paysage ne présentant pas de qualité particulière.
- La modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation

(OAP) pour prendre en compte les nouveaux principes d'aménagement.

- La modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour tenir compte du nombre de logements sur le secteur

L'adaptation du PLU interviendra dans le cadre de la procédure de DUP, cette dernière emportant en effet mise en compatibilité du PLU en application des articles L122-5 du Code de l'Expropriation et de l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme.

Un examen conjoint du dossier a été effectué, à l'initiative de Monsieur le Préfet, le 19 mars 2015, avec les personnes publiques associées et les services de l'état concernés.

Quelques remarques ont été formulées à cette occasion dont il a été tenu compte dans le dossier soumis à enquête publique.

Une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU a été organisée par arrêté préfectoral en date du 13 mai 2015. Elle s'est déroulée du 8 juin 2015 au 9 juillet 2015 inclus.

Cette enquête unique comprenait trois enquêtes spécifiques

- 1 Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
- 2 Enquête parcellaire
- 3 Enquête sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Peu de remarques ont été formulées à cette occasion.

Monsieur Claude PITARD, désigné commissaire enquêteur le 24/04/2015 par le Président du tribunal Administratif d'Orléans a rendu son rapport le 11 août 2015. Ce rapport est à disposition du public.

En ce qui concerne l'enquête de mise en compatibilité du PLU, sa conclusion est la suivante :

En conclusion je crois que la mise en compatibilité du PLU respecte les orientations actuelles de la planification, les notions environnementales essentielles mais aussi les recommandations demandées par les PPA (Personnes Publiques Associées). Pour ma part et sans vouloir être redondant, je pense que cette enquête spécifique sur la planification permet de dire que ressortent grâce à la présentation claire du dossier, les enjeux d'utilité publique affichés par l'intérêt général de cette opération pour les citoyens de MOLINEUF. Mon avis est FAVORABLE.

La poursuite de la procédure prévoit que le Conseil municipal se prononce sur le dossier de mise en compatibilité du PLU. Après transmission à Monsieur le Préfet de cette délibération, la procédure pourra être poursuivie en vue de la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement du secteur de La Loge

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU tel qu'il a été soumis à l'enquête publique

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Vu le procès-verbal de la réunion du 19 mars 2015

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et après en avoir délibéré,

DONNE un avis FAVORABLE sur la mise en compatibilité du PLU.

2- Délibération portant sur l'intérêt général de l'opération d'urbanisation et d'aménagement du secteur de La Loge.

Le Maire expose au conseil municipal ce qui suit :

Par délibération en date du 19 mars 2012, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Le PLU, afin de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat, a défini, au lieu-dit La Loge, une zone 1AUa réservée pour la création d'une opération d'ensemble. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Après appel d'offres par la procédure de dialogue compétitif, par délibération du 13 mars 2014, le Conseil Municipal a retenu, pour mener à bien les opérations d'urbanisme du secteur de La Loge une équipe dont SATIVA PAYSAGE est le mandataire et un accord cadre de maîtrise d'œuvre a été signé avec ce groupement le 28 août 2014.

Par délibération en date du 5 avril 2013, le Conseil municipal a décidé de réaliser un emprunt de 250 000 € pour l'achat des terrains de La Loge et a inscrit les sommes nécessaires à ces acquisitions au budget de la commune.

Les négociations amiables n'ayant pas pu aboutir avec certains propriétaires, il a été décidé, par délibération du 16 janvier 2015 de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique dans le but d'acquérir les terrains par voie d'expropriation.

Par délibération du 16 janvier 2015, le Conseil municipal a approuvé le dossier d'enquête préalable et autorisé le Maire à saisir Monsieur le Préfet pour diligenter l'enquête publique.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique nécessaire aux acquisitions foncières ont été définies par arrêté préfectoral en date du 13 mai 2015. Elle s'est déroulée du 8 juin 2015 au 9 juillet 2015 inclus.

Cette enquête unique comprenait trois enquêtes spécifiques

- 1 Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
- 2 Enquête parcellaire
- 3 Enquête sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Peu de remarques ont été formulées à cette occasion.

Monsieur Claude PITARD, désigné commissaire enquêteur le 24/04/2015 par le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a rendu son rapport le 11 août 2015. Ce rapport est à disposition du public.

Dans ce rapport, le commissaire enquêteur a émis :

- Un avis favorable à la déclaration d'utilité publique dans les termes suivants :

En conclusion, je crois que cette enquête permet de dire que les refus constatés de propriétaires de vendre aux prix officiels proposés, minimisent les enjeux d'utilité publique affichés par l'intérêt général de cette opération pour la collectivité donc vitale pour le futur de cette commune et de ses habitants.

Cet avis n'est assorti d'aucune recommandation ou réserve particulière.

- Un avis favorable à la prise, par Monsieur le Préfet d'un arrêté de cessibilité au profit de la commune dans les termes suivants :

Mon avis est FAVORABLE sur cette enquête parcellaire qui respecte dans sa forme les nouveaux textes et sur le fond propose un zonage parcellaire modéré à urbaniser respectant les enjeux actuels de l'urbanisme mais aussi de l'environnement.

Cet avis n'est assorti d'aucune recommandation ou réserve particulière.

- 1- Un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU dans les termes suivants :

En conclusion je crois que la mise en compatibilité du PLU respecte les orientations actuelles de la planification, les notions environnementales essentielles mais aussi les recommandations demandées par les PPA. Pour ma part et sans vouloir être redondant, je pense que cette enquête spécifique sur la planification permet de dire que ressortent grâce à la présentation claire du dossier, les enjeux d'utilité publique affichés par l'intérêt général de cette opération pour les citoyens de MOLINEUF. Mon avis est FAVORABLE.

Cet avis n'est assorti d'aucune recommandation ou réserve particulière.

À la suite de ces enquêtes publiques et des conclusions rendues par le commissaire enquêteur, il convient à présent pour la commune de Molineuf de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée, dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Environnement

DÉCLARATION DE PROJET

La présente délibération est prise en application des dispositions suivantes :

L'article L122-1 du Code de l'Expropriation dispose que

La déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer

la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, l'autorité compétente de l'État demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

L'article L126-1 du Code de l'Environnement dispose que

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'organe délibérant de la collectivité territoriale responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Aussi la présente délibération, qui vaut déclaration de projet a pour objet de confirmer l'intérêt général de l'opération d'urbanisation et d'aménagement du secteur de « La Loge » et la volonté de la commune de mener à bien cette opération.

Objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à enquête

L'opération projetée consiste à aménager et à ouvrir à l'urbanisation une zone d'environ deux hectares et demi, proche du centre bourg afin d'y réaliser 30 à 35 logements dont 5 logements locatifs sociaux et un ensemble de 4 ou 5 logements en habitat participatif. Cette zone est classée 1AUa dans le PLU de la commune.

Le nombre d'habitations projetées est en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat.

Motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général

La commune de Molineuf est confrontée depuis deux décennies à un problème démographique important :

Après avoir largement profité du phénomène péri-urbain, dû à sa position géographique privilégiée à proximité de la ville de Blois et de son bassin d'emploi, entre 1968 et 1982, la population communale a continué de s'accroître jusqu'en 1990, mais à un rythme plus lent. En 1990, elle était de 810 habitants. Elle est aujourd'hui de 801 habitants.

L'évolution de la population depuis 1990 se traduit, au niveau de la répartition par tranche d'âge, par une diminution importante des tranches 15-29, 30-44 et 45-59 ans et par une forte augmentation de la tranche des 60-74 ans, conduisant à un vieillissement de la population.

Ce constat ne fait que s'aggraver. À ce jour, 210 personnes ont plus de 65 ans, soit plus d'un quart de la population.

Cette situation a une incidence alarmante sur les effectifs scolaires. Molineuf fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) constitué avec les communes voisines d'Orchaise et de Chambon-sur-Cisse. Au sein de ce RPI, Molineuf accueille les enfants de maternelle.

En 2005/2006, Molineuf accueillait 97 élèves dans 4 classes ; en 2009/2010, 78 élèves dans 3 classes. À la rentrée 2014/2015, Molineuf a encore perdu une classe : il n'y a plus que 54 élèves dans 2 classes.

Pour inverser cette tendance, la commune doit permettre l'accueil de nouvelles familles sur son territoire et encourager particulièrement l'installation de jeunes ménages.

Depuis une quinzaine d'années, le rythme des constructions (1 à 2 par an en moyenne) n'est pas suffisant. Ces constructions nouvelles sont en secteur diffus, sur des terrains souvent trop chers.

Permettre et faciliter les possibilités de constructions neuves à des prix raisonnables est une nécessité vitale pour la commune.

La proximité du centre-bourg et de l'école donne à ce site un intérêt tout particulier : son urbanisation offrira à la commune l'opportunité de regrouper les habitations autour du centre-bourg, alors que l'habitat est déjà fort dispersé sur le territoire communal.

Dans le Plan d'Occupation des Sols du 29 juin 1984, ce secteur était déjà classé constructible sous forme d'une opération d'ensemble.

Les multiples révisions et modifications apportées par la suite n'ont jamais remis en question le classement de cette zone.

Plusieurs projets de lotissement y ont déjà été établis mais pour différentes raisons, aucun n'a jamais pu voir le jour.

En décidant l'urbanisation et l'aménagement de ce site, la commune s'est également fixé plusieurs objectifs notamment environnementaux :

- Renforcer les liaisons douces avec le tissu bâti proche et les équipements scolaires.
- Conserver et valoriser le patrimoine végétal.
- Aménager l'entrée du bourg depuis l'ouest en préservant le caractère végétal du lieu.
- Prendre en compte les caractéristiques topographiques du site et les vues.
- Intégrer la démarche Haute Qualité Environnementale dans la gestion des eaux pluviales.

Un projet partagé avec les habitants de Molineuf

Tout au long de la conception du projet, les habitants de Molineuf ont été informés et consultés pour s'exprimer sur le projet.

Le 12 décembre 2012, tous les propriétaires des terrains de La Loge étaient conviés à une réunion pour les informer de la volonté de la commune de réaliser ce projet et d'acquiescer les terrains.

Le 29 avril 2014 une présentation de l'équipe pluridisciplinaire retenue et de son projet est faite lors d'une réunion publique.

Le 16 juin 2014, tous les riverains du secteur de La Loge étaient invités à prendre connaissance du projet et à donner leur avis

Le 18 mars 2015, une nouvelle réunion publique a eu lieu pour présenter les évolutions du projet et informer les habitants du contenu du dossier soumis à enquête publique.

Les Molinotiaux ont enfin été invités à s'exprimer dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Cette enquête n'a pas fortement mobilisé les habitants et seules quelques remarques ont été formulées et reprises par le commissaire enquêteur. La commune a ainsi pu fournir les explications demandées et répondre aux questions soulevées.

Le commissaire enquêteur a noté, dans son rapport : *La population n'a exprimé aucun avis négatif bien au contraire souhaite la concrétisation de ce lotissement au plus vite par rapport aux conséquences constatées actuellement : fermeture de classes ; vieillissement de la population.*

Au vu des résultats de l'enquête publique, **la commune estime qu'il n'y a pas lieu d'apporter de modification au projet tel que soumis à enquête.**

La commune de Molineuf réaffirme donc l'intérêt général de ce projet tel que présenté et sollicite de Monsieur le préfet de Loir et Cher qu'il déclare l'utilité publique du projet tel que soumis à enquête.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et L126-1

Vu le code de l'expropriation et notamment son article L122-1

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le dossier d'enquête préalable tel qu'il a été soumis à l'enquête publique

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2015 portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Vu le rapport et les conclusions motivées et avis favorable sans réserve ni recommandation ou souhait du commissaire enquêteur portant sur le dossier de DUP, le dossier d'enquête parcellaire et le dossier de mise en compatibilité du PLU

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

DECIDE

1°/ de prendre en considération les conclusions motivées et avis favorable sans réserve ni recommandation ou souhait du commissaire enquêteur

2°/ de déclarer d'intérêt général le projet d'urbanisation et d'aménagement du secteur de « La Loge » à MOLINEUF, au regard des motifs précités.

3°/ De demander à Monsieur le Préfet de Loir et Cher de bien vouloir prendre l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'urbanisation et d'aménagement du secteur de « La Loge » à MOLINEUF valant mise en compatibilité du PLU de la commune ainsi que l'arrêté de cessibilité permettant l'acquisition par voie d'expropriation des terrains concernés au bénéfice de la commune.

4°/ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire passe ensuite au point N°5.

5- Modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire rappelle au conseil municipal qu'une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée afin de mettre certains articles du règlement d'urbanisme en conformité avec les nouvelles prescriptions de la loi ALUR et d'assouplir la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le centre ancien.

Le PLU demande que les constructions principales soient implantées sur au moins une limite séparative latérale, or sur des petites parcelles et selon la topographie, une implantation sur la limite séparative arrière peut être plus adaptée.

Il est donc proposé de « supprimer » le terme latérale dans la phrase.

Le deuxième alinéa est également modifié pour favoriser la création architecturale.

Mise en application de la loi ALUR : suppression des articles 5 (caractéristiques des terrains) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols, COS) dans toutes les zones du PLU.

Le COS dans les secteurs de taille et de capacité limitée (Ah, Nh, Nha, Nhi, Ne, Nei et Nli) permettait de réglementer le gabarit des constructions autorisées.

L'article N10, page 57 ne réglementant pas les hauteurs des constructions autorisées en secteurs Ne et Nei, il est proposé de rajouter ces deux secteurs à la réglementation proposée pour les autres secteurs N.

Les autres pièces du Plan local d'Urbanisme restent inchangées.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme en vigueur et notamment ses articles L.123-13-3 et R.123-24,

Vu la délibération d'approbation de la *révision générale* du PLU en date du 14 mars 2013,

Vu la nécessité de modifier certains articles du règlement d'urbanisme afin de les mettre en conformité avec les nouvelles prescriptions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR),

Après avoir entendu l'exposé du Maire après en avoir délibéré,

DECIDE :

Conformément à l'article L123-13-3 du Code de l'urbanisme **de mettre le dossier du PLU à la disposition de la population selon les modalités suivantes :**

Le dossier comportant la notice de présentation et le projet de règlement d'urbanisme modifié sera mis à disposition du public à la mairie de Molineuf, du 26 octobre au 27 novembre, soit pendant un mois, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie à savoir : du mardi au vendredi : de 15 heures à 18 heures et le samedi : de 9 heures à 12 heures. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune « molineuf.fr ».

Le public pourra formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet ou les adresser par courrier à Monsieur le Maire -Mairie de Molineuf – Place du 11 novembre 1918- 41190 MOLINEUF

A l'issue de cette mise à disposition, Le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet (éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public), par délibération motivée.

- Conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de Loir et Cher
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- aux présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département, **au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition**

3- La LOGE : Modification de l'avant-projet.

La commission urbanisme s'est réunie le 10 septembre et SATIVA a soulevé différents points concernant l'avant-projet.

1^{er} point : SATIVA propose un nouveau découpage des lots (3 lots pentus ou mal délimités sont supprimés)-accepté à l'unanimité

2^{ème} point : Il faut choisir les luminaires et leur hauteur. Il a été proposé d'installer des luminaires à hauteur dans les voies à circulation et des bornes lumineuses sur les voies douces. Ce type de bornes faisant souvent l'objet de dégradations, un choix est fait de mettre partout des luminaires à hauteur.

3^{ème} point : Le jardin pédagogique doit-il être aménagé ou laissé à la disposition des enseignants et de l'accueil de Loisirs. Une discussion s'engage et le choix est fait de laisser le jardin à disposition avec un minimum d'aménagement.

4^{ème} point : le phasage. Faut-il 1 ou 2 phasages de l'opération. Après discussion, le conseil municipal opte pour une phase avec une tranche ferme et une tranche conditionnelle, moins coûteuse que 2 phases.

4- Création d'un budget annexe du lotissement « La Loge ».

Les dépenses du lotissement de la Loge figurent actuellement dans le budget communal. Elles doivent être identifiées en hors taxes et transférées dans un budget annexe assujéti à la TVA.

La délibération suivante est adoptée.

Vu le projet d'aménagement de lotissement à réaliser sur le territoire de la commune au lieu-dit LA LOGE,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,
Considérant la nécessité d'individualiser cette opération dans un budget annexe pour faciliter la détermination du coût de production,
assurer le suivi de la comptabilisation des stocks et de la TVA,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** la création d'un budget annexe de lotissement pour l'opération dénommée « LA LOGE »
- **DÉCIDE** de solliciter de Monsieur le Directeur des services fiscaux l'assujettissement à la TVA de ce budget,
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour exécuter la présente décision et signer tous les documents nécessaires à cette exécution.

6- Communauté d'Agglomération de Blois- Agglopolys : modification des statuts-Transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme- document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Le Maire a envoyé à tous les conseillers le projet de délibération qui va être soumis au vote. Des réunions ont été organisées sur ce sujet par Agglopolys. L'un des avantages d'être en PLUI c'est d'avoir une vue globale sur tout le territoire d'Agglopolys, un meilleur équilibre Nord-Sud sur l'habitat, les paysages, les transports. Cela évite aussi à un certain nombre de communes d'engager des dépenses dans un PLU, car Agglopolys prendra en charge la totalité du PLUI.
La délibération suivante est adoptée.

Rapport :

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 5216-5 et L. 5211-17,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR,
Vu les statuts initiaux de la Communauté d'Agglomération de Blois,

Vu la délibération n°2015/184 du conseil communautaire du 9 juillet 2015 approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme- document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

A travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, l'État a promu les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI). En effet, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. De plus, l'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a modifié l'article L. 5216-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) en ajoutant, dans le champ de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace communautaire » des communautés d'agglomération, « le plan local d'urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et la carte communale », cette terminologie correspond à la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » (PLUI).

La loi ALUR, indique que les communautés d'agglomération sont automatiquement compétentes en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale dès l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi ALUR, soit le 27 mars 2017.

Toutefois, la loi ALUR prévoit aussi la possibilité pour les communautés d'agglomération, de prendre volontairement la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, avant le 27 mars 2017.

Cette dernière solution a l'avantage, si l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal est réalisée avant le 31 décembre 2015, de suspendre les dates et les délais, pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec la loi Grenelle II et avec le Schéma de Cohérence Territoriale, actuellement en révision et qui devrait être approuvé à l'été 2016. Elle évite également l'obligation de transformation des POS en PLU (avec pour sanction le retour au RNU au 31 décembre 2015), ceci sous réserve que le débat sur le PADD (projet d'aménagement et développement durable) ait pu se tenir avant le 27 mars 2017 et que le PLUI soit approuvé par l'EPCI avant le 31 décembre 2019.

De plus, au-delà du Schéma de Cohérence Territoriale en cours de révision, le contexte local incite la communauté d'agglomération de Blois à se doter de la compétence PLUi. En effet, la réalisation d'un PLUi sera l'occasion de mettre en cohérence toutes les politiques sectorielles et les documents de référence : projet de territoire, plan d'action pour les paysages, programme local de l'habitat, plan de

déplacement urbain, plan climat énergie des territoires... De même, les récents travaux réalisés lors des élaborations ou révisions des PLU communaux serviront de socle à l'élaboration du PLU intercommunal.

Enfin, si Agglopolys prend maintenant la compétence PLUI, la collectivité pourrait bénéficier d'une aide de l'État dans le cadre du soutien aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux tant dans le cadre de la dotation générale de décentralisation que d'un éventuel appel à projet national en 2016. Cette aide est conditionnée à la remise d'un dossier de motivation par l'établissement public.

Le PLUI constitue un document essentiel de planification et de mise en perspective des différents enjeux du territoire. Il sera élaboré, conformément à la loi, c'est-à-dire en étroite collaboration entre Agglopolys et les communes membres, une délibération relative à l'élaboration du PLUI définira les conditions de cette collaboration.

C'est pourquoi, il est proposé de ne pas attendre mars 2017 et le transfert automatique prévu par la loi ALUR et de transférer au 1^{er} janvier 2016 à la communauté d'agglomération de Blois, la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » prévue à l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

Cet article précise que, dans ce cas, le transfert de la compétence est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la communauté et des deux tiers des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale, ou de la moitié des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population totale. Cette majorité doit nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification au maire de chaque commune de la délibération de l'organe délibérant de la communauté pour se prononcer sur le transfert proposé. À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétence est prononcé par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Par ailleurs, la loi ALUR précise qu'à compter du transfert de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », l'EPCI exerce de plein droit le droit de préemption urbain (DPU). Il est donc titulaire de ce droit en lieu et place des communes membres.

Toutefois, le code de l'urbanisme permet au titulaire, en l'occurrence l'EPCI, de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide (article L.213-3). Agglopolys et les communes décideront ensemble des modalités de cette délégation.

Enfin, l'article 1609 nonies C V du CGI prévoit que l'attribution de compensation versée à chaque commune membre est recalculée lors de chaque transfert de charges. Il appartiendra à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) d'évaluer ces transferts de charges. Cette évaluation, formalisée dans le rapport établi par la CLECT, devra ensuite recueillir l'approbation de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

Les travaux de la CLECT débuteront à l'automne 2015 et devront être achevés en milieu d'année 2016 afin de permettre au conseil communautaire de délibérer sur le rapport de la commission puis aux conseils municipaux de délibérer à leur tour. Le conseil communautaire arrêtera en fin d'année 2016 les montants définitifs des attributions de compensation recalculées.

Proposition :

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le transfert de la compétence : « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au titre de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace communautaire » au plus tard le 31 décembre 2015 ;
- approuver l'engagement de la procédure de transfert de compétence et de modification statutaire afférente ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents,
- dire que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Président d'Agglopolys et à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher.
- demander à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, au terme de cette consultation, de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts de la Communauté d'Agglomération de Blois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité:

- **APPROUVE** le transfert de la compétence : « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au titre de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace communautaire » au plus tard le 31 décembre 2015 ;

- **APPROUVE** l'engagement de la procédure de transfert de compétence et de modification statutaire afférente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents,
- **DIT QUE** cette délibération sera notifiée à Monsieur le Président d'Agglopolys et à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher ;
- **DEMANDE** à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, au terme de cette consultation, de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts de la Communauté d'Agglomération de Blois.

7- Délibération ponctuelle autorisant le recrutement d'un agent contractuel sur un emploi non permanent.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3 – 1° ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité à savoir : préparer la prise du poste de secrétaire de Mairie suite au départ à la retraite de l'actuelle secrétaire le 1^{er} février 2016 et fixant le niveau de recrutement et la rémunération,

Après avoir entendu le Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

- **DECIDE** le recrutement d'un agent contractuel dans le grade d' adjoint administratif principal 1^{ère} classe pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour une période de 4 mois allant du 1^{er} Octobre 2015 au 31 janvier 2016 inclus.

Cet agent assurera des fonctions d'un adjoint administratif principal 1^{ère} classe à temps complet. Il devra justifier d'un titre ou diplôme classé au moins au niveau IV et d'une expérience professionnelle dans le secteur public

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 543 du grade de recrutement.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

8- Projet Dotation de Solidarité Rurale 2016.

Il y a une dotation par commune et par an pour un projet déposé. A Molineuf, la dotation s'élève à environ 20 000€ chaque année.

Le dossier doit être déposé avant le 13 Novembre.

Le Maire rappelle que depuis 1 ou 2 ans, le projet de la passerelle des Rinceaux (90 000€) est en attente.

Il pense que ce serait une opportunité car le Pays des Châteaux pourrait subventionner le projet à hauteur de 40 000 € avec le programme LEADER.

Après discussion, le conseil municipal donne son accord pour inscrire ce projet à la DSR 2016.

9- Accueil des réfugiés Syriens.

Le Carmel se propose d'accueillir une famille de réfugiés Syriens pendant 6 mois et demande si la commune accepterait de payer les dépenses d'eau, d'électricité et de chauffage.

Monsieur NOUZIERES pense que le rôle de l' élu est plus de les aider à s'intégrer (avec les transports, la langue, etc...) que de payer l'eau, l'électricité.

Monsieur CHAMP indique que le milieu catholique s'occupe déjà de ce problème avec l'Evêché.

Le Maire est d'accord pour les aider en y associant la population si besoin.

Le conseil municipal est d'accord sur le principe de l'aide et de définir le moment venu sous quelle forme.

10- Questions diverses.

Repas des Aînés

Il aura lieu le 18 Octobre. 217 personnes de la commune ont 65 ans et plus.

Prochains conseils municipaux

Vendredi 6 novembre 2015, vendredi 11 décembre 2015, vendredi 22 janvier 2016, vendredi 26 février 2016, vendredi 18 mars 2016, vendredi 1^{er} avril 2016, vendredi 1^{er} mai 2016, vendredi 10 juin 2016, vendredi 1^{er} juillet 2016.

Vœux du Maire

Ils auront lieu le 8 Janvier 2016.

Indemnités du Maire et des Adjointes

C'est un point sur lequel il faudra délibérer en décembre car une loi oblige au versement de l'indemnité des Maires et adjoints à taux plein à compter du 1^{er} janvier 2016.

TOUR DE TABLE.

- Madame BOUCARD demande comment s'est passée l'épreuve du défi inter-entreprises. Il n'y a pas eu de participation possible car l'un des participants a eu un contretemps indépendant de sa volonté.
- Madame COULMEAU demande si la visite des bâtiments communaux par les conseillers a bien lieu le 3 Octobre.
- Le Maire répond qu'elle est reportée au samedi 21 novembre à 15h.
- Monsieur NOUZIERES fait part des gros trous qui se sont formés à l'entrée de la Bailletterie. Monsieur GOHIER va faire le nécessaire.
Il demande des précisions sur 2 points à l'ordre du jour du prochain conseil syndical du Bassin de la Cisse : la mise en place d'une gratification aux stagiaires et le maintien de la garantie de salaire aux agents du syndicat.
- Monsieur GROSOS parle du trou sur le côté du lavoir du Gué d'Andillon. Il faudrait refaire l'ensemble des planches du lavoir. Il a vu un reportage sur une commune qui recense les besoins en bois de chauffage de la population et qui négocie ensuite les tarifs avec les forestiers. Il trouve cette idée intéressante et va se renseigner sur les modalités de cette mise en place.
- Monsieur MANDARD donne des informations sur le CNAS (Comité National d'Action Sociale) et fait part du changement de calcul des cotisations versées par les communes. Elles ne seront plus assises sur un pourcentage de la masse salariale mais seront versées sous forme d'un forfait par agent.
L'inauguration des boucles cyclables n° 20 et 21 a eu lieu mais Molineuf ne figure nulle part sur le plan. Il va revoir les responsables à ce sujet.
La Promenade Artistique a une fois de plus été une très belle réussite, 1800 à 2000 visiteurs. Il adresse ses remerciements à tous ceux qui ont aidé à cette réalisation et particulièrement à Monsieur Michel MONNEREAU et à Monsieur Michel DELFAU qui gère avec beaucoup d'efficacité le site de la commune.
- Madame ANSERMINO a assisté à la commission cadre de vie déchets d'Agglopolys et en donne le compte-rendu (réduction des déchets à 20 kg par habitant, les papiers et verres récupérés sont en diminution). Le coût des déchetteries s'élève à 3,3 millions d'euros.
Elle rappelle que pour tout animal trouvé mort sur la commune il faut appeler la fourrière de Blois qui se déplace gratuitement.
- Monsieur GUELLIER a rencontré Monsieur PIPEREAU, responsable des déchetteries d'Agglopolys. Certains travaux pourraient être réalisés à la déchetterie de Molineuf.
- Madame DAVY indique qu'il y a une nouvelle référente bénévole à la bibliothèque, Madame Séverine HAUMESSER. Le relais se passe dans un bon état d'esprit et les bénévoles se partagent les tâches.
La bibliothèque est ouverte le mercredi de 17h à 19h30 et le samedi de 10h à 12h30.
Madame DAVY indique que la Chorale d'Orchaise recherche des enfants. Les répétitions ont lieu le jeudi de 18h30 à 19h30.
- Madame BERGERON regrette que le vide-greniers de Chambon sur Cisse n'ait pas eu lieu.

Aucune autre question n'est soulevée la séance est levée à 23h43.