

**PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SÉANCE DU 20/01/2014**

L'an deux mil quatorze, le vingt janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Jean-Claude GUÉDÉ.

Date de la convocation : 14 janvier 2014		
Nombre de conseillers en exercice : 20		
Secrétaire de séance : Alexandra MENANT		
<b>MEMBRES PRÉSENTS</b>	<b>MEMBRES ABSENTS</b>	<b>Ayant donné procuration à</b>
Jean-Claude GUEDE		
Jean-Noël CHAPPUIS		
Pascale OGÉREAU		
Catherine HUET		
	Jean-Marc SAUVÉ	Claude DELETANG
Pierre HERRAIZ		
Yves GUIBERT		
Dominique JOSSE		
Christophe BRUNET		
Françoise RENO		
Claude DELÉTANG		
Monique DÉRUE-TORCHET		
Nicole PATTIER		
Alexandra MENANT		
Françoise BAILLY		
Sarah MASQUET		
Gérard LEFORT		
Patrick MARTEAU		
	Eric BOILEAU	Françoise BAILLY
Marie-Claude SURSIN		

*Monsieur le Maire s'assure que les membres du Conseil Municipal soient en possession du procès-verbal de la séance du 09 décembre 2013.*

*Le document est adopté dans sa forme.*

*Alexandra MENANT est nommé(e) Secrétaire de Séance.*

- 1 - Communication au conseil municipal des décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au Maire en application de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivité Territoriales (C.G.C.T.),
- 2 - ZAC de l'Aubépin - Approbation de l'avenant n°2,
- 3 - ZAC de l'Aubépin - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Territoriale 2013 - 2014,
- 4 - Sécurisation piste cyclable et accès commerce - 69 route Nationale,
- 5 - Budget Général 2014 - Ouverture de crédits,
- 6 - Renouvellement de l'adhésion à l'Association Pour les Economies de Fonctionnement (APEF),
- 7 - Location Espace Jean-Claude Deret - Tarif dérogatoire pour l'association « la Famille Blésoise »,
- 8 - Contrat de location d'un véhicule publicitaire consenti à titre gracieux,
- Affaires diverses.

*Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal de la distribution d'un nouveau projet de délibération pour le point n° 8.*

*Sarah MASQUET fait remarquer que la signalisation des travaux portant sur les tampons d'assainissement est inefficace, presque absente. Plusieurs conseillers sont de cet avis. Mr le maire précise que l'arrêté de circulation a été pris. L'observation sera transmise à l'entreprise.*

*Françoise BAILLY souhaite connaître la date à laquelle les statistiques sur l'enquête portant sur les rythmes scolaires seront rendues publiques. Monsieur le maire précise que le travail sera fini sous une quinzaine de jours.*

*Françoise BAILLY s'interroge sur l'aménagement de la salle AIEI. Monsieur le maire précise que cette opération devra être inscrite au BP 2014 avant sa réalisation. L'installation ne sera pas effective avant septembre 2014. Il précise également qu'une demande de subvention sera faite au titre de la Réserve Parlementaire et que les crédits ne pourront être engagés avant sa notification. Cependant, un déménagement du mobilier actuel peut être envisagé.*

*Quelques élus rappellent la visite du local club et s'interrogent sur la suite à réserver. Monsieur le maire précise que rien ne sera engagé à ce jour. Il faudra donc attendre la prochaine équipe municipale.*

*Sur la demande de Françoise RENOUE, Monsieur le maire précise que le point n° 4 avait fait l'objet d'une discussion informelle lors de la précédente séance afin de recueillir l'avis général des membres du conseil avant d'étudier les modalités d'exécution à soumettre à l'intéressé. La décision de réaliser l'aménagement en question sera prise au-cours de cette séance.*

## **N°1/2014**

### ***Communication au conseil municipal des décisions prises dans le cadre de la délégation donnée au Maire en application de l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T)***

Le Maire donne connaissance aux membres du conseil municipal des décisions prises dans le cadre de la délégation qu'il a reçue de l'assemblée municipale en date du 27 mars 2008.

Elles concernent :

70 - Avenant n°1 au marché de travaux « rénovation d'une salle de soutien à l'école élémentaire », lot 1 : MACONNERIE-BA, entreprise BARBOSA CONSTRUCTION, 29 rue du Pommier Rond, 41190 LANDES LE GAULOIS, correspondant à une plus-value de 3 867.54€TTC,

71 - Avenant n°1 au marché de travaux « rénovation d'une salle de soutien à l'école élémentaire », lot 2 : OSSATURE ET BARDAGE BOIS, entreprise MOLET, 46 et 48 route de Chambord, 41350 SAINT GERVAIS LA FORET, correspondant à une plus-value de 3 309.33€TTC,

72 - Avenant n°1 au marché de travaux « rénovation d'une salle de soutien à l'école élémentaire », lot 7 : PEINTURES, entreprise SPB, 169 rue Le Verrier, 41350 VINEUIL, correspondant à une plus-value de 1 004.28€TTC,

73 - Attribution du marché « location/maintenance d'une imprimante ComColor » à l'entreprise RISO FRANCE 49, rue de la Cité, 69441 LYON cedex 3, pour un montant de 3 460.00€HT (périodicité trimestrielle, durée du contrat : 24 trimestres, prix révisable chaque année) et 640.00€HT pour les prestations (frais dossier, livraison, reprise et installation),

74 - Renouvellement de la concession n°756 au cimetière,

75 - Avenant n°1 au marché de travaux « construction d'un court de tennis couvert et ateliers municipaux », lot 10 : PLATRERIE-ISOLATION-FAUX PLAFONDS, entreprise TOUTRAVAUX, 39 bis rue Cabochon, 41000 BLOIS, correspondant à une moins-value de 3 125.79€TTC,

76 - Renouvellement de la concession n°571 au cimetière.

***Le conseil municipal prend acte de ces décisions.***

**N°2/2014**

**ZAC de l'Aubépin – approbation de l'avenant n° 2**

Par délibération en date du 15 avril 2009, le conseil municipal de Saint-Gervais-la-Forêt a confié l'aménagement de la ZAC de l'Aubépin à la Société d'Équipement de Loir-et-Cher (SELC), devenue 3 Vals Aménagement, par une convention de concession conformément à l'article L.300-4 du code de l'urbanisme.

Un avenant n° 1 a été signé le 22 juillet 2010 pour acter la fusion entre la SELC et Grand Blois Développement. Depuis, cette nouvelle société a pris le nom de 3 Vals Aménagement.

Aujourd'hui, le ralentissement de l'activité économique nécessite d'allonger la durée de la convention de concession de deux ans permettant d'imaginer un rythme de commercialisation plus en phase avec la réalité.

Ainsi, la durée de la convention de concession est fixée à 14 années à compter de sa date de prise d'effet, au lieu de 12.

Compte tenu de cet allongement, le bilan financier de l'opération est ajusté. Il s'établit à 11 111 955 € en dépenses et 11 570 134 € en recettes, laissant apparaître un excédent de l'opération de 458 179 €

Monsieur le maire précise qu'aucune autre clause du traité de concession ne fait l'objet de modifications.

***Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le Conseil municipal :***

- ***approuve l'avenant n° 2 à la convention de concession pour l'aménagement de la ZAC de l'Aubépin signé avec 3 Val Aménagement,***
- ***autorise Monsieur le maire à signer toutes pièces relatives à cet avenant.***

*Monsieur le maire précise qu'un recours gracieux a été déposé en vue de l'annulation des délibérations du conseil municipal du 21 octobre 2013 :*

- *déclarant d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC, approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics,*
- *approuvant la modification n° 1 du PLU.*

*Les motifs portent :*

- *sur des conditions de forme : date de transmission des projets de délibérations, manque d'informations lors de la transmission et lors de la séance du conseil,*
- *sur des conditions de fond : violation au droit de propriété, coût de l'opération jugée trop onéreux, proximité de la forêt, refus de transmission des documents de projet et des éléments liés à l'enquête publique.*

*Monsieur le maire précise qu'il s'agit d'un recours gracieux et non contentieux déposé par un riverain qui a pour effet de reporter la signature de l'arrêté préfectoral de Déclaration Utilité Publique (DUP).*

*Un avocat a été saisi afin de rédiger une réponse qui doit intervenir dans un délai de deux mois à réception du recours.*

*Monsieur le maire précise que la convocation accompagnée des projets de délibération ont été envoyés dans les délais impartis. Enfin, il rappelle qu'il y a eu débats lors de la séance en question. Sarah MASQUET a d'ailleurs été invitée à s'exprimer lors du vote de ces délibérations et n'a pas souhaité faire part de ses motivations (cf. procès-verbal approuvé de la séance en question).*

*Françoise RENOUE s'interroge quant à ces allégations. Le plaignant n'est pas destinataire des convocations du conseil municipal puisqu'il n'est pas conseiller municipal et de surcroît n'était même pas présent lors de cette séance !*

*Monsieur le maire confirme et précise qu'il n'est pas inquiet quant à ce recours. Il regrette surtout la perte de temps occasionnée.*

*A la demande de Pierre HERRAIZ, Monsieur le maire précise que des promoteurs seront intéressés pour acquérir des lots. L'autorisation de la commune sera sollicitée avant toute cession.*

### **N°3/2014**

#### **ZAC de l'Aubépin – approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Territoriale 2013-2014**

L'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que lorsqu'une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) intervient pour le compte d'une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou une autre personne publique en vue de réaliser une opération dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, la SEML est tenue d'établir un rapport annuel qu'elle transmet à la collectivité cocontractante afin que celle-ci la soumette à son assemblée délibérante.

L'article L.300-5 du code de l'Urbanisme prévoit que ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) doit être inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée qui se prononce par un vote.

Monsieur le maire rappelle que la convention de concession pour l'aménagement de la ZAC de l'Aubépin a été signée le 18 juin 2010 entre la commune de Saint-Gervais-la-Forêt et la Société d'Equipement de Loir-et-Cher (SELC) devenue depuis 3 Val Aménagement à la suite de la fusion absorption des deux sociétés Grand Blois Développement et SELC.

Cette convention a été complétée par deux avenants approuvés par le Conseil Municipal :

- le premier lors de la séance du conseil municipal du 08 juillet 2010 qui a agréé le transfert à Grand Blois Développement par la SELC de la convention de concession de la ZAC de l'Aubépin, signée le 18 juin 2010, transmise à la Préfecture le 22 juin 2010,
- le second voté précédemment lors de cette même séance qui a reporté la durée de la concession à quatorze ans.

Monsieur le Maire présente le rapport et précise notamment :

- que les années 2010-2011-2012 et 2013 ont été principalement consacrées à l'élaboration des dossiers d'études,
- que l'aménageur a poursuivi les acquisitions foncières. En décembre 2013, 80 400 m<sup>2</sup> ont été acquis à l'amiable pour une dépense globale cumulée de 456 594 €
- que les différents dossiers réglementaires ont été soumis à enquête publique du 10 juin au 12 juillet 2013, que l'étude d'impact et son complément ont été mis à disposition du public du 23 septembre au 7 octobre dernier,
- que les dossiers de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics, la déclaration de projet et du PLU modifié ont été approuvés par délibérations du 21 octobre 2013,
- qu'un recours gracieux a été présenté par un riverain de l'opération sollicitant le retrait de ces délibérations motivé par un défaut de transmission et d'informations et par des considérations économiques, écologiques et personnelles et que la commune prépare un mémoire en réponse dans le délai qui lui est imparti.  
En conséquence, la signature des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité de Monsieur le Préfet est reportée sine die.

Monsieur le maire précise que les dépenses d'acquisition du foncier et les travaux de viabilisation des terrains doivent être financés avant que les recettes de cession puissent équilibrer le bilan. Aussi,

l'aménageur envisage pour équilibrer sa trésorerie sur les exercices 2014 et 2015 de recourir à deux emprunts, à savoir : de 2 000 K€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 et 2 500 K€ en 2015.

Pour financer le coût de ces frais financiers, les recettes de cession de terrains ont été optimisées. Les prix de vente pour les terrains destinés à accueillir des primo accédants sur des petites parcelles demeurent inchangés, par contre, les tarifs pour les terrains à bâtir allant de 350 à 650 m<sup>2</sup> ont été réévalués pour être compris entre 50 000 et 60 000 € TTC ; ces prix restent en phase avec le marché local.

Il est enfin rappelé que le plan de trésorerie prévisionnel prévoit un rythme de commercialisation de 40 logements annuels en moyenne.

Monsieur le maire souligne que dans ces conditions, le bilan de l'opération dégage un solde excédentaire de 458 179 €

***Sur proposition de Monsieur le Maire et à l'unanimité de ses membres, le Conseil Municipal approuve le Compte-Rendu Annuel d'Activités à la Collectivité Locale de la ZAC de l'Aubépin 2013-2014 joint en annexe.***

*Monsieur le maire précise que le bilan financier est présenté sans participation financière de la commune. La garantie des deux emprunts prévus sera sollicitée par 3Vals Aménagement.*

*Le prix des terrains est visiblement celui du marché actuel, un exemple concret l'atteste.*

#### **N°4/2014**

#### ***Sécurisation piste cyclable et accès commerce - 69 route Nationale***

Monsieur le maire rappelle aux membres du conseil municipal les multiples plaintes des usagers de la piste cyclable et du parking de la boulangerie située 69 route Nationale.

Il est déploré la non utilisation du parking de ce commerce compte tenu des difficultés de son accès mais également du manque de visibilité vers la piste cyclable et la route Nationale.

De ce fait, les clients dans un souci de rapidité, utilisent occasionnellement les places de parking mis à leur disposition et stationnent sur la chaussée mais également sur les trottoirs et les pistes cyclables.

Cette situation génère non seulement des tensions avec le voisinage mais également un risque potentiel d'accident pour les clients, les cyclistes et les véhicules.

Pour ces raisons, le propriétaire de ce commerce a demandé à la commune l'abattage des deux platanes qui gênent l'accès et réduisent la visibilité, à ses frais, et s'est engagé à déplacer les totems qui sont installés à cet emplacement.

Monsieur le maire avait évoqué ce point lors de la précédente séance et la majorité des conseillers municipaux s'étaient prononcés favorablement sur le principe, sous certaines conditions.

Gestionnaire de la voie, le Conseil Général a autorisé l'abattage des deux arbres au droit du parking de la boulangerie.

Le propriétaire a signalé son accord par courrier du 02 janvier dernier.

***Après en avoir délibéré et compte tenu de la nécessité de sécuriser ce site, le conseil municipal, à la majorité de ses membres (11 pour / 9 contre), approuve l'abattage des deux platanes en question sous les conditions suivantes :***

- ***à la charge financière du propriétaire de la boulangerie située 69 route Nationale :***

- *abattage des deux platanes situés devant son commerce et remise en état des enrobés des trottoirs endommagés par ces travaux,*
- *remplacement des arbres : variété et emplacements au choix de la collectivité (en dehors bien sûr de l'environnement immédiat de l'établissement),*
- *déplacement des totems en conformité avec la réglementation en vigueur et réparation de toutes dégradations en découlant,*
- *Réalisation des travaux par la commune (sauf totems),*
- *Facturation des frais correspondants par la commune au propriétaire de la boulangerie à réception d'un état détaillé des différentes prestations.*

*Monsieur le maire rappelle que ce point avait été évoqué, sans formalisme, lors de la séance précédente et propose aux membres du conseil municipal un vote à bulletin secret. Aucun conseiller municipal ne le demande.*

*Pierre HERRAIZ avait alors fait part de sa désapprobation et a d'ailleurs confirmé cette position par mail aux membres du conseil municipal.*

*Monsieur le maire l'encourage à faire à nouveau part de ses motivations.*

*Pierre HERRAIZ rappelle aux membres du conseil municipal son avis négatif. Il précise que l'abattage de ces deux arbres pour l'accès d'un parking de 6 places ne règlera pas le problème de stationnement des nombreux véhicules. Les tensions avec le voisinage évoquées ne relèvent pas du stationnement anarchique de seulement six voitures ! Enfin, il encourage à ne pas créer un précédent, d'autres riverains pourront alors demander l'abattage d'arbre situé devant chez eux pour de simples problèmes de visibilité ou d'accessibilité.*

*Monsieur le maire rappelle que cette même demande avait été refusée à un autre commerce, situé route Nationale et que le conseil général, saisi pour avis sur cette affaire, a accepté le principe.*

*A la suite des discussions de la précédente séance, Catherine HUET précise avoir fait quelques repérages. Motivée par un souci de sécurité des usagers, elle avait dans un premier temps pensé que cet aménagement pourrait apporter une solution. Après réflexions, elle souhaite réviser son jugement et dit être réservée aujourd'hui quant au succès de cette opération.*

*Monique DERUE-TORCHET précise que la création d'un précédent n'est pas à craindre pour des particuliers mais seulement pour des entreprises et que peu de cas risquent de se poser. Elle rappelle que cet aménagement n'est pas uniquement prévu pour faciliter le stationnement des véhicules mais surtout pour minimiser le risque certain pour les piétons et les cyclistes. Cet aménagement permettra de sécuriser ces usagers.*

*Françoise RENOUE précise que le problème de stationnement n'est pas permanent. Abattre des arbres pour simplifier l'accès le dimanche midi et la pause déjeuner des autres jours est regrettable.*

*Sarah MASQUET évoque que l'abattage d'un seul arbre pourrait être suffisant.*

*Christophe BRUNET pense qu'en termes de parking la solution proposée n'est pas adaptée dans le temps. La solution serait de trouver le moyen de contraindre les conducteurs à se garer sur les places disponibles de la route Nationale. Ces arbres étaient présents lors de l'installation du commerçant, les problèmes de stationnement auraient dû être traités à ce stade.*

*Monsieur le maire rappelle qu'il s'agit d'un commerce de la commune qui peut accueillir plus de 800 clients dans une journée, source d'emplois et qu'à ce titre, il convient également de l'aider à travailler dans de bonnes conditions.*

*Le vote de cette délibération est le suivant :*

*Pour : JC Guédé, JN Chappuis, Y Guibert, P Ogereau, C. Deletang, S Masquet, P Marteau, A Menant, M. Dérue-Torchet, G Lefort, D Josse*

*Contre : N Pattier, JM Sauvé, F Bailly, E Boileau, F Renou, MC Sursin, C Brunet, P Herraiz, C Huet*

*Abstentions : -*

*Monsieur le maire donne la parole à Jean-Noël CHAPPUIS pour présenter le point suivant.*

**N°5/2014**

**Budget Général 2014 – Ouverture de crédits**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal l'article L1612-61 du Code Général des Collectivités Territoriales qui permet avant le vote du budget de l'année en cours d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Il propose donc l'ouverture de crédit suivant :

<b>Opération</b>	<b>Article</b>	<b>Objet</b>	<b>Montant</b>	<b>Observations</b>
00627	2188	Aménagement d'un poste de travail	1 000 €	Secrétariat Urbanisme / Foncier

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le Conseil Municipal :**

- **accepte l'ouverture de crédit exposée ci-dessus,**
- **s'engager à inscrire ces crédits au budget primitif 2014.**

**N°6/2014**

**Renouvellement adhésion à l'Association Pour les Economies de Fonctionnement (APEF)**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal l'adhésion de la commune à l'Association Pour les Economies de Fonctionnement (APEF) depuis plusieurs années.

Il rappelle que cette association est une centrale de référencement dédiée aux établissements à but non lucratif et qu'elle met en concurrence des fournisseurs pour obtenir la meilleure offre de prix possible sur une liste de produits.

Le restaurant scolaire, secteur le plus susceptible d'être intéressé par ce système, peut continuer à acheter les produits, hors marché de denrées alimentaires, et a relevé les tarifs obtenus du fait de l'adhésion à l'APEF et ceux pratiqués précédemment.

Des économies sont à réaliser notamment pour l'entretien de vêtements professionnels et l'achat de vaisselle.

Compte tenu du coût de l'adhésion annuelle de 160 € et au regard des économies ainsi réalisées, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de renouveler l'adhésion à cette association pour l'exercice 2014.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal accepte la proposition de Monsieur le Maire.**

*Monsieur le maire précise que les économies réalisées remboursent largement la cotisation annuelle.*

## **N°7/2014**

### **Location Espace Jean-Claude DERET – tarif dérogatoire pour l'association « la Famille Blésoise »**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux la délibération n° 118/2012 de la séance du 11 décembre 2012 accordant à l'association La Famille Blésoise un tarif particulier pour la location de l'espace Jean-Claude DERET à l'occasion de leur bourse aux vêtements d'automne.

L'association a de nouveau sollicité la location de la salle pour leur prochaine bourse aux vêtements prévue du lundi 22 au jeudi 25 septembre 2014.

**Compte tenu de l'intérêt social de cette manifestation et de la disponibilité de la salle à ces dates, le Conseil Municipal, à la majorité de ses membres (18 pour – 2 contre) maintient les mêmes conditions de location que précédemment, à savoir :**

- **Association extérieure, totalité des salles, pour 1 journée sans chauffage avec réduction de 40 % (tarif en vigueur à la date de location).**  
**Soit : 546 € au 20/01/2014**

*Alexandra MENANT et Sarah MASQUET se sont opposées à cette délibération. Elles précisent qu'un tarif est voté chaque année, pour tous. Par ailleurs, l'association impose aux acheteurs lors de cette bourse aux vêtements de payer une cotisation annuelle.*

*Monique DERUE-TORCHET précise que c'est une règle de respect de la concurrence. Pour pouvoir acheter lors de ce type de manifestations, il convient d'être adhérent de l'association organisatrice. Faute de quoi, cela relèverait d'une concurrence déloyale.*

## **N° 8/2014**

### **Véhicule consenti à titre gracieux**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération n°88 du 30 juin 2008 portant sur la mise à disposition gratuite à la commune d'un véhicule publicitaire et rappelle l'utilité pour les services de disposer d'un véhicule supplémentaire de transport de personnes.

Le contrat avec la société actuelle arrivant à son terme, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de renouveler cette prestation sous la forme d'un contrat de location de véhicule consenti à titre gracieux ; le prestataire se rémunérant sur la vente de publicités apposées sur le véhicule par ses soins.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal accepte la proposition de Monsieur le maire.**

#### **- Affaires diverses :**

- **Rappel dates :**
  - **Lundi 10/02 : conseil municipal (DOB)**
  - **Lundi 24/02 : commission générale (budgets)**
  - **Lundi 03/03 : vote des budgets**
- **Pas de réunion publique sur le budget cette année.**
- **Vote du budget avant les élections : la prochaine équipe pourra toujours modifier les crédits par délibération modificative.**