



Conseil Municipal du 20/11/2017

Séance ordinaire

COMMUNE D'ARDON

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 13 novembre 2017 s'est réuni à la mairie d'ARDON en séance ordinaire, le 20 novembre 2017 à 20h30.

Membres présents : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE (Maire), Jean-Paul ROCHE (1^{er} adjoint), Guy LASNIER (2^e adjoint), Véronique FAUVE (3^e adjoint), André RAIGNEAU (4^{ème} Adjoint), Jean-Claude DALLOT, Sylviane CHEVRIER, Marylène URBANIAK, Nathalie FROUX, Gaël VERRIER et Michel TATIN.

Membres absents ayant donné pouvoir : Monique BILLOT ayant donné pouvoir à Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Anne REAU ayant donné pouvoir à Nathalie FROUX Odile KOPP-HABERT ayant donné pouvoir à Michel TATIN, et Marc VILLAR ayant donné pouvoir à Marylène URBANIAK.

Début de séance : 20h30

Fin de séance : 22h25

Élection du secrétaire de séance (article L. 2121-15 du CGCT) : Véronique FAUVE à L'UNANIMITÉ.

Approbation du PV du conseil du 23 octobre 2017 :

Madame le Maire indique qu'une modification a été apportée au compte rendu, à la demande de Monsieur TATIN. La phrase en jaune a été ajoutée :

« Monsieur TATIN demande s'il est exact que le futur lotissement route de La Ferté comprendra la construction de 20 logements locatifs.

Madame le Maire confirme en effet qu'il y aura 20 logements locatifs. Elle rappelle que le projet initial (...) »

Le PV ainsi modifié sera renvoyé à l'ensemble des conseillers municipaux.

Le PV du conseil du 23 octobre 2017 est approuvé à la majorité (12 voix pour, 1 abstention : Gaël VERRIER, excusé au conseil du 23/10) des membres présents.

Madame le Maire, avant de passer en revue l'ordre du jour prévu, donne lecture de sa réponse à la précédente déclaration de Monsieur TATIN et précise que celle-ci sera annexée au compte rendu du conseil municipal.

NB : Arrivée de Monsieur Michel TATIN à 20h36.

1. DÉLIBÉRATIONS

1.1 URBANISME

1.1.1 Transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Portes de Sologne et Droit de Prémption Urbain

Délibération N° 2017-064

Rapporteurs : Elysa BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Il faut rappeler que par délibération du 21 mars 2017, la communauté de communes avait décidé de bloquer temporairement le transfert de compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme et de carte communale. Le Conseil avait toutefois exprimé sa « volonté d'étudier librement les conditions de ce transfert dès cette année », au regard de « l'intérêt de prendre la compétence PLU, dans les meilleurs délais, en lançant une étude dès cette année », et sachant que « même si la minorité de blocage est exercée, la CCPS peut toujours décider librement de prendre la compétence PLU à tout moment ».

Or, il est apparu en cours d'année, au regard des précisions données sur les modalités d'application de l'article 65 de la loi NOTRe, que la CC devait intégrer la « compétence PLU » dès le 1^{er} janvier 2018 si elle ne voulait pas perdre le bénéfice de la dotation globale forfaitaire (DGF) bonifiée (soit environ 130 000 € / an).

Les communes d'Ardon et de Ménestreau-en-Villette arriveront au terme de leur procédure d'élaboration de PLU en début d'année 2018. Par conséquent, la communauté de commune a proposé de prendre finalement la compétence dès le 1^{er} janvier 2018 et, sous réserve de l'accord des communes concernées, la CCPS pourra achever les éventuelles procédures engagées par les communes membres avant la date de transfert de compétence, et quel que soit leur état d'avancement.

Pour rappel, le PLU est un document de planification qui définit et régleme l'usage des sols et la spécificité de chaque commune. L'objectif du PLU est de permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. C'est pourquoi il couvre l'intégralité du territoire communautaire.

Un PLU suppose de :

- **permettre** à l'ensemble des communes de mettre en compatibilité et en conformité leurs documents d'urbanisme avec les documents de portée supérieure,
- **répondre** aux objectifs de développement durable. Il permet de gérer les besoins de manière plus complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser les complémentarités des communes, d'optimiser l'espace foncier et d'assurer, ainsi par son échelle, la cohérence et la durabilité des projets,
- **renforcer** la concertation et la coopération entre les communes et la communauté de communes sur un plan technique et politique par une vision partagée de l'aménagement du territoire,
- **regrouper** les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.

La CCPS pourra prescrire une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décidera et, au plus tard, lorsqu'elle souhaitera ou devra apporter à un des PLU existants des modifications qui relèvent du champ de la procédure de révision. Les dispositions des PLU ou cartes communales en vigueur sur chaque commune resteront applicables jusqu'à l'approbation du PLUi.

Il est enfin spécifié que le transfert en matière de PLU emporte sa compétence de plein droit en matière :

- de Droit de Prémption Urbain (pouvoir d'instituer le DPU et pouvoir d'exercer le DPU). Toutefois, la CCPS peut, selon les conditions qu'elle décide, déléguer l'exercice du DPU aux communes par une délégation systématique liée à un ou des secteurs ou à des compétences restées communales. Les villes peuvent demander une délégation du Droit de prémption urbain, ils doivent le solliciter dans leur délibération.

- de conduite des procédures sur les Sites Patrimoniaux Remarquables (ex. AVAP/ZPPAUP) sauf délégation aux communes concernées à leur demande. Cette procédure peut être réalisée sur des périmètres divers et portée par une autorité communale.

Monsieur TATIN demande quelle incidence le PLUi aura sur les PLU communaux et plus précisément sur les zonages et règlements qui y sont attachés ?

Il lui est répondu que le PLUi s'imposera aux PLU communaux.

Monsieur TATIN demande également qui sera compétent pour l'attribution des permis de construire ou d'aménager ?

Monsieur ROCHE répond que la délivrance de ces actes demeurera de la compétence du Maire.

Considérant la nécessité de créer un document cohérent à l'échelle intercommunale et donc de lancer ultérieurement une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le Conseil Municipal :

APPROUVE le transfert de compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme et de carte communale au 1er janvier 2018.

SOLLICITE auprès de la Communauté de communes une délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tous les secteurs où ce DPU s'applique (zones U et AU), à l'exception de ceux se situant dans les zones d'activité économique qui sont de compétence communautaire conformément au plan ci-joint. Pour ces zones d'activité économique, la CCPS exercera donc le DPU.

1.1.2 Convention de gestion transitoire pour la poursuite du PLU

Délibération N° 2017-065

Rapporteurs : Elisabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

On rappelle que par délibération du 29 septembre 2017, la CCPS a proposé le transfert de compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme et de carte communale. La CCPS s'est engagée, dans le cadre de ce transfert, à achever les procédures engagées par les communes membres avant la date de transfert de compétence et quel que soit leur état d'avancement, sous réserve de l'accord des communes.

Toutefois, cette reprise n'est légalement possible qu'à la condition que les communes concernées communiquent leur accord préalable, en application des dispositions du Code de l'urbanisme. La CCPS a donc sollicité l'avis des communes, ayant un document d'urbanisme en cours d'élaboration et non approuvé, sur la poursuite de la procédure en cours par la communauté de communes. Les communes disposent de 3 mois à compter de la notification de la présente délibération pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, leur décision est réputée favorable. La compétence ne pourra toutefois pas être transférée si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent par délibération.

De plus, la CCPS pourra prescrire une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décidera et, au plus tard, lorsqu'elle souhaitera ou devra apporter à un des PLU existants des modifications qui relèvent du champ de la procédure de révision. Les dispositions des PLU ou cartes communales en vigueur sur chaque commune resteront applicables jusqu'à l'approbation du PLUi.

Les compétences précitées impliquent des transferts de biens et de ressources des communes vers la CCPS, ainsi que la mise en place par ce dernier d'une organisation administrative et opérationnelle élaborée.

La procédure d'élaboration du PLU d'Ardon est en voie d'achèvement et le marché de prestation afférent est quasiment terminé. Il n'est donc pas prévu de transfert des frais d'études. La commune est en mesure de garantir l'exécution financière relative à ce marché, et les subventions afférentes continueront d'être réalisées par la commune. La procédure d'élaboration peut ainsi être poursuivie jusqu'à son achèvement.

Il convient donc de mettre en place une coopération entre la commune et la CCPS au moyen d'une convention. Cette convention de gestion annexée à la délibération vise à préciser les conditions dans lesquelles la Commune assurera, à titre transitoire, l'exécution financière de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à compter du 1er janvier 2018 et ce, jusqu'à l'approbation et l'opposabilité dudit document.

Considérant la nécessité de créer un document cohérent à l'échelle intercommunale et donc de lancer ultérieurement une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE :

APPROUVE le transfert de compétence en matière PLU, de document d'urbanisme et de carte communale au 1^{er} janvier 2018,

AUTORISE la CCPS et son Président à poursuivre la procédure d'élaboration du PLU en cours et jusqu'à son terme.

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention de gestion transitoire avec la Communauté de Communes des Portes de Sologne selon le modèle transmis

1.2 INTERCOMMUNALITE

1.2.1 Approbation du Procès-verbal de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées

Délibération N° 2017-066

Rapporteurs : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 31 octobre 2017. Pour rappel, la CLECT est chargée de l'évaluation des charges transférées (collecte et validation des données, calcul du coût net des transferts...), et de la rédaction d'un procès-verbal qui est soumis pour validation aux Communes. Celles-ci doivent délibérer dans un délai de 3 mois. Il est aussi soumis pour information au Conseil Communautaire qui, lui, notifiera le montant des attributions de compensation (AC) découlant des travaux de la CLECT.

La CLECT est composée de 8 membres : 2 pour La Ferté Saint-Aubin et 1 pour chacune des autres communes membres.

Lors de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 31 octobre dernier, il a été décidé :

D'élire M. Jean-Paul Roche comme Président et Mme Constance de Pélichy comme Vice-Présidente de la CLECT.

De définir les modalités de fonctionnement de la Commission

De reprendre l'évaluation des charges transférées suite à l'intégration de la Commune de Jouy-le-Potier.

Sur ce dernier point, il est rappelé que le montant de l'AC au moment de l'intégration de Jouy, devait être égal à celui qui était fixé par la CC du Val d'Ardoux, soit : – 1 318 €.

En effet, le Code général des impôts indique dans son article 1609 nonies C, V, 5 que°: *Lors de la première année où l'intégration produit ses effets sur le plan fiscal, le montant de l'AC octroyé aux communes antérieurement membre d'un EPCI à FPU demeure inchangé par rapport à celui que lui versait son EPCI d'origine, l'année précédant la fusion.*

Toutefois, par délibération adoptée à l'unanimité le 6 décembre 2016, le Conseil communautaire avait décidé « *de revoir en 2017, par révision libre, le montant des attributions de compensation, afin que celles-ci soient équitables suite à l'intégration de la commune de Jouy-le-Potier.* »

Or, depuis le 1er janvier 2017, les modalités de révision de l'AC suite à fusion ou intégration ont été assouplies. Une fixation libre, après avis de la CLECT, est en effet possible, à la majorité des 2/3 du Conseil communautaire, et avec l'accord des Conseils municipaux « intéressés ».

Les membres de la CLECT ont ainsi décidé à l'unanimité d'évaluer les charges transférées par la Commune de Jouy-le-Potier à la CCPS, et d'utiliser la procédure de la révision libre pour revoir le montant de l'attribution de compensation.

Les charges transférées ont été fixées par la CLECT à 76 114 €. La fiscalité transférée s'élevant au moment de l'intégration à 68 407 €, le montant de l'attribution de compensation pour la commune de Jouy-le-Potier est réévaluée à -7 707 €.

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le Conseil Municipal :

ADOpte le procès-verbal du 31 octobre 2017 de la CLECT, joint à la délibération.

Monsieur TATIN précise qu'une erreur de calcul apparaît dans le document transmis sur les charges transférées : si les montants par commune sont corrects, le total s'élève à 944 846 € au lieu des 937 023 € inscrits.

Monsieur ROCHE indique que la correction sera transmise à la Communauté de Communes.

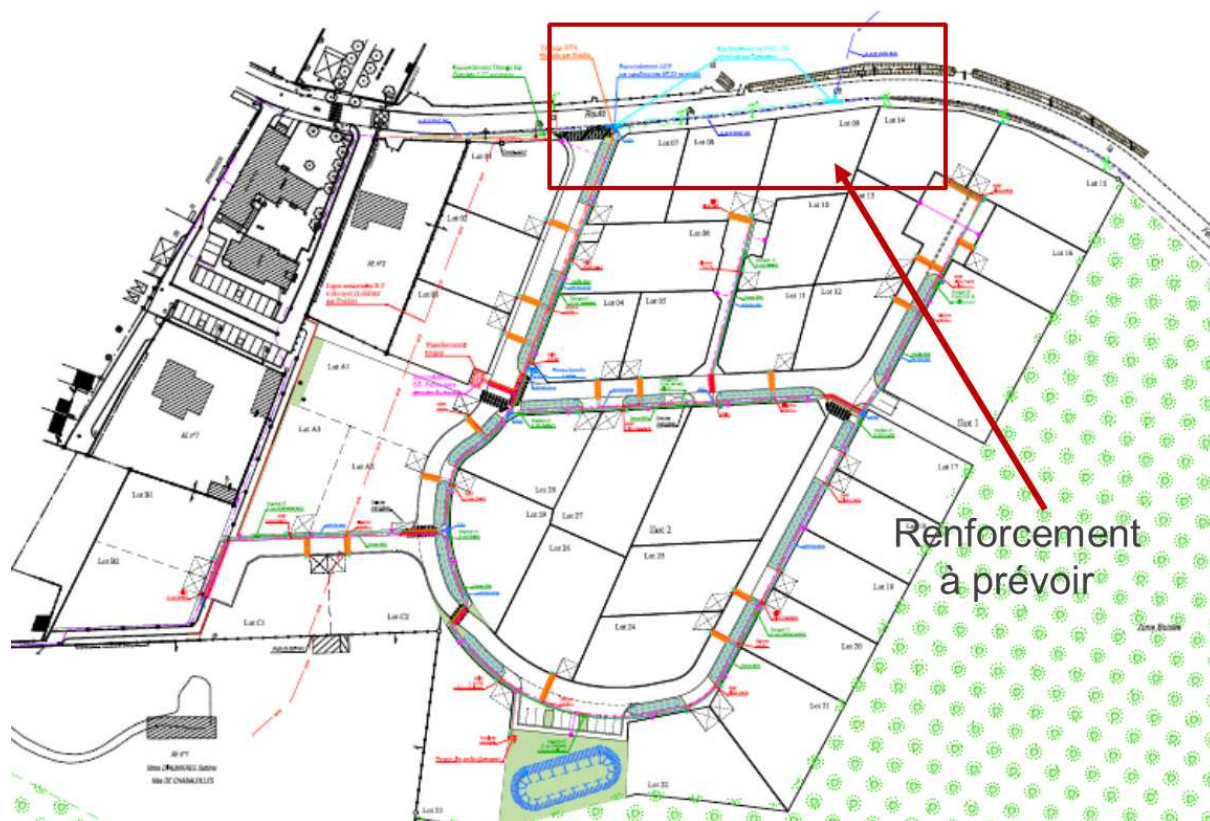
1.3 EAU ET ASSAINISSEMENT

1.3.1 Renforcement du réseau d'eau potable pour l'alimentation du lotissement route de La Ferté

Délibération N° 2017-067

Rapporteurs : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et André RAIGNEAU, Adjoint

Madame le Maire et Monsieur RAIGNEAU indiquent que l'alimentation en eau potable du futur lotissement nécessite de renforcer le réseau communal. La meilleure solution technique consiste à reprendre le réseau existant à la sortie du Clos de la Faisanderie :



Deux devis ont été reçus pour la réalisation de ces travaux, comprenant les terrassements, la fourniture et la pose des canalisations, les raccordements, les essais et analyses ainsi que les plans de recollement.

La société STPA pour un montant de 11 785.20 € TTC
La société VEOLIA pour un montant de 13 726.86 € TTC.

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le Conseil Municipal :
CHOISIT la proposition de STPA
AUTORISE Madame le Maire à signer le devis correspondant

Monsieur TATIN intervient pour préciser qu'il a consulté le cahier des charges des logements locatifs intégrées dans le nouveau lotissement et émet des doutes au niveau du réseau d'évacuation des eaux pluviales. Il lui est répondu que ce point sera vérifié.

1.3.2 Lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour la remise en état du château d'eau

Délibération N° 2017-068

Rapporteurs : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire

Madame le Maire rappelle qu'un diagnostic du château d'eau a été effectué, permettant de déterminer les différentes actions de remise en état à prévoir et estimées comme suit :

1.	Etanchéité du dôme	34 500 € TTC
2.	Imperméabilisation de la coupole	
	Etanchéification de la cuve	143 500 € TTC
	Aménagement hydraulique	
	Serrureries/sécurité des personnes	
3.	Ravalement extérieur	<u>32 000 € TTC</u>
	TOTAL :	<u>210 000 € TTC</u>

La réalisation de ces travaux nécessite un recours à un maître d'œuvre pour phaser les différentes opérations, rédiger les dossiers de consultation des entreprises et assister la collectivité dans la passation et le suivi des marchés, piloter et coordonner l'ensemble des travaux jusqu'à leur réception, etc...

Il est précisé que le ravalement serait traité comme une tranche optionnelle.

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le Conseil Municipal :

AUTORISE Madame le Maire à lancer une consultation de maîtrise d'œuvre pour ces prestations

DONNE POUVOIR à Madame le Maire pour signer tous documents relatifs à la passation, l'exécution et le règlement de la consultation après avis de la CAO.

1.4 RESSOURCES HUMAINES

1.4.1 Renouvellement de la convention d'adhésion au service de médecine préventive du Centre de Gestion 45

Délibération N° 2017-069

Rapporteur : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire

Madame le Maire rappelle que la commune adhère au service de médecine préventive du Centre de Gestion 45 depuis le 1^{er} janvier 2012. La convention en cours se termine le 31 décembre 2017.

Il convient de renouveler cette convention, ayant pour objet de définir les modalités de fonctionnement du service de médecine préventive et les obligations de chacune des parties.

Le service assure les missions suivantes :

- Surveillance médicale des agents,
- Prévention globale en santé et sécurité au travail.

A ce jour 11 agents sont concernés par ce suivi pour la commune d'Ardon.

Le taux de cotisation du service correspond à 0.33 % des rémunérations.

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an renouvelable tacitement pendant 3 ans.

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le Conseil Municipal :

APPROUVE le renouvellement de convention d'adhésion au service médecine préventive du CDG45

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention telle que jointe à la délibération

2. INFORMATIONS

◆ Urbanisme : évolution du projet de logements locatifs

Madame le Maire indique qu'il paraissait important de revenir sur les évolutions successives des projets de logements locatifs.

En octobre 2016, le projet initial prévoyait 3 îlots pour un total de 12 logements. Les contraintes de surfaces de la zone UB du POS, encore en vigueur au moment du dépôt du permis d'aménager, ont conduit l'aménageur et le constructeur à revoir le projet pour répartir les 12 logements sur 2 îlots.

Ce qui était encore le cas en avril 2017, lorsque le conseil municipal a délibéré sur le projet de cession de la parcelle communale.

En juin 2017, compte tenu des contraintes et garanties architecturales souhaitées par la commune au niveau des logements locatifs, le constructeur a augmenté le nombre de logements, passant ainsi à 16 pour lui permettre d'équilibrer son opération.

Au cours de l'été 2017, à la suite de l'arrêté du projet de PLU, dont le règlement impose de prévoir 2 places de stationnement par logement supérieur à 40 m² et ainsi éviter les stationnements sauvages, le projet a dû évoluer une nouvelle fois. Le constructeur, afin de répondre à cette exigence, s'est vu dans l'obligation d'acquérir une parcelle supplémentaire, dont le coût a fait évoluer son projet et passer ainsi à 20 logements en septembre 2017.

Les permis de construire des logements locatifs ont été déposés le 13 novembre sur cette base.



Un permis d'aménager modificatif a également été déposé à la même date.

◆ Travaux de sécurisation de la RD168 – route d'Olivet

Madame le Maire rappelle que la première phase de travaux consiste à créer un couloir végétal, matérialisant l'entrée du bourg avec un effet visuel de rétrécissement dont l'objectif est d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse.

Entre la déchèterie et la voie d'accès au clos de l'Etang, ce couloir sera constitué de massifs de hauteur 1.10m de haies naturelles sur le côté Ouest (trottoir côté déchèterie), de barrières en bois agrémentées de plantes fleuries et d'un cheminement piéton en sable d'une largeur de 1.50m sur le côté Est (côté étang).

Les travaux devraient démarrer à partir du 23 novembre.

◆ Lancement d'une première phase de travaux pour l'Eglise

L'architecte a été mandaté pour préparer la maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation de la sacristie et du plateau liturgique. Cette modification du plateau liturgique a été étudiée à l'origine à la demande du prêtre. Monsieur LASNIER rappelle qu'après la réunion du 6 juillet entre le Groupement paroissial, l'architecte et la municipalité, il a été convenu que les deux niveaux d'embranchement du chœur seraient supprimés, et l'autel de pierre reculé vers le fond de l'église (ainsi que le grand Christ et le tabernacle). Cette nouvelle disposition présentera plusieurs avantages : une moindre difficulté pour les prêtres âgés lors des cérémonies, la possibilité de rassembler les fidèles dans le chœur s'ils sont peu nombreux pour la messe, ou au contraire d'augmenter la capacité de la nef lors de grandes célébrations, mariages ou obsèques. Enfin, ceci permettra d'organiser des concerts avec par exemple chœur et orchestre, ce qui n'est pas possible aujourd'hui. Le prêtre souhaiterait également faire réaliser un autel léger et mobile qui pourrait être placé tout au début du plateau liturgique juste en haut des 3 marches, pour être plus près des fidèles assis dans la nef (ce point ne concerne pas la commune).

Dès que l'architecte nous aura fourni l'estimation du coût des travaux propres à ce plateau liturgique, nous en présenterons le montant au Groupement paroissial afin d'en arrêter le financement, et décider de la réalisation ou non de ces travaux.

◆ Travaux du comité de pilotage pour les rythmes scolaires 2018-2019

Monsieur VERRIER indique qu'une réunion s'est tenue comme prévu le 15 novembre avec les membres de la commission Vie scolaire, la responsable des TAP, l'équipe enseignante, et les représentants des parents d'élèves. Toutes les possibilités ont été évoquées.

Afin d'avancer sur le sujet, une consultation des parents sera organisée par l'APE.

Un COPIL intermédiaire pourra être réuni si besoin en décembre, sachant que le COPIL final est déjà arrêté au 9 janvier 2018. Un débat sera tenu au conseil municipal du 22 janvier 2018 afin que les représentants de la mairie puissent voter selon la position du conseil municipal lors du conseil d'école exceptionnel qui sera convoqué le 23 janvier 2018.

◆ Décisions prises par le Maire en vertu de la délégation d'attributions du conseil municipal conformément à l'article L. 2122-22 du CGCT

Décisions	Objet	Montant TTC
2017-DDM038 du 07/11/17	Remplacement des moteurs de radians au gymnase : MOLLIERE	1 186,50

◆ Agenda

Dernière permanence du commissaire enquêteur pour le PLU :

Vendredi 24 novembre 16h00-19h00

COPIL STEP : Lundi 4 décembre 18h00

Commission finances : Lundi 11 décembre 18h00

Conseil municipal : Lundi 18 décembre 20h30

Comité syndical PSVS : Mardi 19 décembre 17h30

Cocktail agents/élus : Mercredi 20 décembre à 18h30

Conseil communautaire : Jeudi 21 décembre

◆ **Divers**

Travaux de mise en conformité et rénovation du réseau d'éclairage public : les travaux devraient démarrer fin novembre, voire début décembre.

Aucune autre question diverse n'étant abordée et l'ordre du jour étant désormais épuisé, Madame le Maire remercie le conseil et clôt la séance à 22h20.