

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2017

L'an deux mil dix-sept le 7 juillet à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune de MASSAY, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique LEVEQUE, Maire de MASSAY.

Présents :

LEVEQUE Dominique – PESKINE Jacques – JOURDAN Hélène – MORIN Monique – MORIN Michel - CHIPAUX Louis - TOUBOUL Didier - IGNAZZI Linda – ALAPHILIPPE Stéphanie - QUIGNODON Valérie -

Absents :

BEGIN Dominique donne procuration à JOURDAN Hélène
ROUX Philippe donne procuration à LEVEQUE Dominique
LESTOURGIE Géraldine donne procuration à ALAPHILIPPE Stéphanie
DE MONTENAY Luc donne procuration à QUIGNODON Valérie
BOUGERET Jean-Louis

Secrétaire de séance : ALAPHILIPPE Stéphanie

Lecture du procès-verbal de la précédente réunion.

Le Conseil Municipal approuve.

Monsieur le Maire demande si le point 5 peut être rajouté à l'ordre du jour.

Le Conseil Municipal approuve.

1. Maintien du commerce de proximité – acquisition des murs

M. le maire explique qu'il s'agit éventuellement de l'achat des murs de l'épicerie située au 11 rue Pasteur, appartenant à M. Johnny METIVIER, et cela au cas où la Communauté de Communes Cœur de Berry se libérerait de sa compétence actuelle « maintien des activités commerciales de proximité ».

Bien que cette situation ait été examinée en réunion communautaire qui s'est tenue le 3 juillet dernier aucune décision n'a été prise.

M. le maire informe également que :

- les murs sont à vendre, car M. Johnny METIVIER ne veut plus louer.

- le fonds de commerce pourrait ré-ouvrir le 1^{er} septembre prochain sous l'enseigne « Le Panier Sympa ».

a/ Acquisition des murs

L'immeuble situé au 11 rue Pasteur appartenant à M. Johnny METIVIER, cadastré AK 0029 d'une superficie de 398 m².

Le prix de vente de ce bien est de 58.000,00 €.

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide d'acheter le bien cadastré AK 0029 situé au 11 rue Pasteur et appartenant à M. Johnny

METIVIER pour une valeur de 58.000,00 €, et autorise M. le maire à signer tous documents utiles à ce dossier.

b/ Frais notariés

Les frais notariés inhérents à l'acquisition des murs de l'épicerie sont à rajouter au prix de vente. L'estimation est d'environ 10 % soit 5.900 €.

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Le conseil municipal, après avoir délibéré, donne son accord pour les frais notariés inhérents à l'acquisition du bien cadastré AK 0029 situé au 11 rue Pasteur, et autorise M. le maire à signer tous documents utiles à ce dossier.

c/ Plan de financement

- achat des murs	58 000,00
- frais notariés	<u>5 900,00</u>
total de l'opération.....	63 900,00
- DETR (50 %).....	31 950,00
- CDC (30 %).....	19 170,00
- part communale (20 %).....	12 780,00

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Le conseil municipal, après avoir délibéré, donne son accord pour le plan de financement présenté ci-dessous :

- achat des murs.....	58 000,00
- frais notariés	<u>5 900,00</u>
total de l'opération.....	63 900,00
- DETR (50 %).....	31 950,00
- CDC (30 %).....	19 170,00
- part communale (20 %).....	12 780,00

d/ demande subvention DETR

M. le maire explique puisque la CDC pourrait déléguer sa compétence à la commune, nous demandons à bénéficier de la DETR à hauteur de 50 %, soit 31.950,00 € sur le projet d'achat des murs de l'épicerie située au 11 rue Pasteur (+ frais notariés)

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Le conseil municipal, après avoir délibéré, donne son accord pour solliciter une subvention DETR à hauteur de 50 % du bien acquis situé au 11 rue Pasteur cadastré AK 029, et autoriser M. le maire à signer tous les documents utiles à ce dossier.

e/ demande fonds de concours auprès de la CDC Cœur de Berry

M. le maire explique puisque la CDC pourrait déléguer sa compétence, la commune de Massay sollicite un fonds de concours auprès de la CDC à hauteur de 30 %, soit 19.170,00 € sur le projet d'achat des murs de l'épicerie située au 11 rue Pasteur (+ frais notariés).

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Le conseil municipal, après avoir délibéré, donne son accord pour solliciter un fonds de concours auprès de la CDC Cœur de Berry à

**hauteur de 30 % du bien acquis situé au 11 rue Pasteur cadastré AK 029,
et autoriser M. le maire à signer tous les documents utiles à ce dossier.**

2. Adhésion au service d'instruction des autorisations d'urbanisme du SIRDAB

M. le maire informe que la loi ALUR de 2014 impose pour les EPCI de + 10.000 habitants la suppression de la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Donc suite à la fusion des deux CDC et création de la CDC Cœur de Berry au 1er janvier 2017 (18.256 habitants), **la DDT n'instruit plus nos dossiers d'autorisations d'urbanisme à partir du 15 juillet 2017.**

Le SIRDAB va donc prendre le relais et instruire tous nos dossiers (certificat d'urbanisme, déclaration préalables, et permis de construire) en lieu et place de la DDT à partir du 17 juillet prochain. Le personnel a déjà eu une formation d'une ½ journée.

Il s'agit de prendre la décision d'adhérer au service d'instruction des autorisations d'urbanisme du SIRDAB.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-20 et L 5211-56,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 410-5 et R 423-15 permettant aux autorités compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de confier l'instruction des demandes à un syndicat mixte,

Vu la loi ALUR mettant fin à la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, à partir du 1er juillet 2015 pour toute les communes appartenant à un EPCI de plus de 10 000 habitants et à partir du 1er janvier 2017 pour toutes les communes disposant déjà d'une carte communale et n'ayant pas encore pris la compétence : « délivrance des actes d'urbanisme au nom de la commune »,

Vu la délibération du SIRDAB (Syndicat Intercommunal pour la Révision et le suivi du schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère) en date du 24 juin 2015 approuvant la création d'un service d'instruction des autorisations d'urbanisme et la convention type,

Vu la délibération en date du 25 août 2015 de la Communauté de Communes des Terres d'Yèvre approuvant la signature de la convention tripartite, avec le SIRDAB et les communes concernées, portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols,

Vu l'arrêté Préfectoral n° 2016-1-1189 du 14/10/2016 portant fusion de la Communauté de Communes des Terres d'Yèvre et celle de Val de Cher et d'Arnon, dans le cadre du SDCI et devenant Cœur de Berry,

Vu la délibération en date du 27 mars 2017 de la Communauté de Communes de Cœur de Berry décidant l'extension de la prestation d'instruction des ADS par le SIRDAB sur tout le territoire,

Contexte

La loi ALUR a mis fin à partir du 1er juillet 2015 à la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, de toutes les communes appartenant à un EPCI de plus de 10 000 habitants. La Communauté de Commune des Terres d'Yèvre, qui était directement concernée a ainsi adhéré au service ADS du SIRDAB dès le 1er juillet 2015, tandis que la Communauté de Commune Val de Cher et d'Arnon pouvait continuer à bénéficier de la mise à disposition gratuite des services de l'Etat.

Suite la fusion des deux Communautés de Communes, la Communauté de Communes Cœur de Berry, comptant 18 282 habitants, dépasse le seuil fixé et ne peut donc plus disposer de la mise à disposition des services de l'Etat .

C'est pourquoi, le Conseil Communautaire a délibéré le 27 mars 2017 pour valider l'extension de l'adhésion au service ADS du SIRDAB à l'ensemble de son territoire.

Pour finaliser cette adhésion, le Conseil Municipal de chaque commune doit aussi délibérer pour la valider .et autoriser Monsieur le Maire à signer la convention tripartite d'adhésion au service.

Cette dernière, signée par la commune, la Communauté de Communes et le SIRDAB identifie le rôle de chacun et clarifie les missions du service ADS du SIRDAB et celles qui resteront en mairie.

1. Présentation du service ADS

Le service ADS du SIRDAB a été créé en respectant les principes généraux de fonctionnement suivants :

- Un maintien des compétences du Maire en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, l'instruction étant une mission opérationnelle d'analyse apportée par le SIRDAB ;
- Un service de proximité maintenu dans les communes avec l'accueil, la première information des pétitionnaires, l'enregistrement et le suivi des dossiers ;
- Le respect des pratiques actuelles : instruction des actes simples maintenue en Mairie (CUa), avec une première vérification de la complétude du dossier et la consultation de l'ABF.
- La gestion fiscale des autorisations maintenue à la DDT du Cher sur la base des arrêtés transmis par les Mairies.

Les missions d'instruction confiées au SIRDAB :

- La qualité du service rendu : éviter les accords tacites sur tous les actes d'urbanisme (sauf délibération des conseils municipaux sur les DP clôtures et les permis de démolir)
- L'instruction technique des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols : certificats d'urbanisme opérationnels (CUB), déclarations préalables, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ;
- La consultation des services extérieurs (hors ABF, ERDF, eau potable, assainissement, CG, etc...)
- La transmission aux Maires d'une proposition technique d'avis sur la conformité des projets avec les règlements locaux et les lois en vigueur. Les Maires conservent la compétence de délivrer ou non les actes, et la phase de recollement reste du ressort des communes.

Le conseil apporté par le SIRDAB, une mission fondamentale et complémentaire de l'ADS :

- Une possibilité d'information fournie par le SIRDAB auprès des maîtres d'ouvrage, des constructeurs et des pétitionnaires (sur RDV) ;
- Une mission de conseil renforcée en amont ou en cours d'instruction sur des dossiers à enjeux (permis d'aménager, secteurs soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, zones à risques, implantation d'entreprises ou d'ensembles commerciaux, etc.) ;

- Des relations régulières avec les secrétaires de mairies et les maires : veille juridique, information par le SIRDAB de tout contact avec des opérateurs, discussion en amont sur des avis techniques défavorables, etc. ;

2. Répartition des rôles entre la commune, l'EPCI et le SIRDAB

Conformément aux statuts du SIRDAB, la démarche de création du service ADS se fait en lien étroit avec les Communautés de Communes, en cohérence avec la démarche territoriale déjà initiée dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT. L'assistance technique du SIRDAB sera apportée aux communes qui souhaiteront adhérer à ce service, en lien avec leurs Communautés de Communes qui participeront au financement du service ADS.

Suite à la création d'un service d'instruction des Autorisations du Droit des Sols à la date du 1er juillet 2015 pour le compte des communes, il est nécessaire d'établir une convention par laquelle ces dernières, en liaison avec leur Communauté de communes d'adhésion, acteront leur adhésion au service. Cette convention fixe les principes et les modalités de fonctionnement du service.

- Au plan des principes, elle précise le caractère territorial de la démarche de création du service en lien très étroit avec les Communautés de communes ;
- Au plan des modalités, elle précise les mécanismes pratiques de fonctionnement du service, les conditions de sa mise en œuvre dans le temps et son financement.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

- **Approuve l'adhésion au service d'instruction des autorisations d'urbanisme mis en place par le SIRDAB,**
- **Approuve le projet de convention ci-joint portant sur le fonctionnement et le financement du service ADS, et les rôles et obligations respectives du SIRDAB, de la Commune et de la Communauté de Communes**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et tous actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,**
- **Autorise le SDE 18 à mettre à disposition du SIRDAB les données numérisées du cadastre et celles du document d'urbanisme de la commune et autoriser le SIRDAB à les utiliser.**

Annexe : modèle de la convention tripartite

3. Restauration et remise en valeur de l'Abbaye – décision

Monsieur le maire explique que ce dossier a été examiné en janvier dernier sur la base de l'estimation de l'architecte M. GUITTOT – délibération 2017_01_14.

Le marché de la « Tranche Ferme » a été lancé et les offres ouvertes en présence de M. GUITTOT qui en a fait l'analyse :

Lot 1 « maçonnerie et pierres de taille » – Entreprise JACQUET – montant de 49.880,71 € HT

Lot 2 « Vitrail » – Atelier Art Vitrail – montant de 42.953,87 € HT

Le montant de la Tranche Ferme s'élève à 92.834,58 € HT

Les travaux devraient commencer début septembre 2017.

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Le conseil municipal, après avoir délibéré, donne son accord pour lancer la Tranche Ferme 1 pour un montant de 92.834,58 € HT pour la restauration et remise en valeur de l'Abbaye.

Annule et remplace la délibération 2017_01_14

4. Restauration et remise en valeur de l'Abbaye – plan de financement et demandes de subvention

Opération « restauration et remise en valeur de l'Abbaye » - tranche ferme 92 834,58 € HT
 - DRAC (40%) 37 133,83 €
 - CDC Cœur de Berry (25 %) 23 208,65 €
 - part communale 32 492,75 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, donne son accord pour solliciter les subventions selon le plan de financement suivant :

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

Opération « restauration et remise en valeur de l'Abbaye » - tranche ferme de 92 834,58 € HT
 - DRAC (40%) 37 133,83 €
 - CDC Cœur de Berry (25 %) 23 208,65 €
 - part communale..... 32 492,75 €
et autorise M. le maire à signer tous les documents utiles à ce dossier.

Annule et remplace la délibération 2017_01_15

5. Vidéosurveillance de la mairie

Monsieur le maire a rencontré récemment la représentante de la société Stanley security pour une étude de vidéosurveillance de la mairie et des jardins.
 Cela devient une nécessité après le taggage fait sur les toilettes publiques, sans oublier la dégradation sur les plantations

Le système consisterait :

1/ installation vidéo

Les frais d'installation technique (fourniture cablage, installation, 380,00 € HT
 paramétrage, formation)
 soit 456.00 € TTC ce montant serait inscrit en Investissement

2/ Contrat de vidéosurveillance

matériel (DVR, disque dur, écran, 2 camera), maintenance totale,
 consommables, accès hotline 72.00 € HT /mois
 pour 60 mois
 soit 86,40 € TTC /mois, ce montant serait inscrit en fonctionnement
 soit pour une année complète 1 036,80 € ttc

Le conseil municipal, après avoir délibéré, donne son accord pour la proposition de la société Stanley sécurité :

- installation vidéo pour un montant de 380,00 € HT

Pour	14
Contre	0
Abstention	0

- contrat de vidéosurveillance pour un montant de 72,00 € HT / par mois sur 60 mois
et autorise M. le maire à signer tous les documents utiles à ce dossier.

6. Informations et questions diverses

Feu d'artifice

jeudi 13 juillet au soir

Prochain conseil municipal

vendredi 15 septembre à 18h30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h.

LEVEQUE Dominique

PESKINE Jacques

BEGIN Dominique

JOURDAN Hélène

MORIN Monique

BOUGERET Jean-Louis

MORIN Michel

CHIPAUX Louis

ROUX Philippe

TOUBOUL Didier

IGNAZZI Linda

LESTOURGIE Géraldine

ALAPHILIPPE Stéphanie

QUIGNODON Valérie

DE MONTENAY Luc