

## **COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le dix septembre, le conseil municipal de la commune de LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Stéphane BAUDU, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : mardi 4 septembre 2018.

**PRÉSENTS** : M. Stéphane BAUDU, Maire, Mme Marie-Claude DUPOU, M. Philippe DUMAS, Mme Élisabeth PÉRINET, M. Marc JOLLET, Mme Janine CHARRIER, M. Alexandre GOUFFAULT, Mme Valérie RACAULT, adjoints, M. Alexandre SIROP, M. Bienvenu GARCIA, M. Gérard PICHOT, Mme Françoise POISSON, Mme Gisèle GACHET, M. Gérard FARINEAU, M. Claude GILLARD, M. Eric LECLAIRE, M. Franck CHABAULT, M. Serge DOS SANTOS,

**POUVOIRS** : Mme Danielle HOLTZ à M. Eric LECLAIRE  
Mme Jacqueline GOURAULT à Mme Marie-Claude DUPOU  
M. Georges HADDAD à Stéphane BAUDU  
Mme Françoise BOURREAU à Mme Elisabeth PERINET  
Mme Anne SANTALLIER à M. Philippe DUMAS  
Mme Bénédicte JOANNE à M. Gérard PICHOT  
Mme Agnès ALLOYEAU à Mme Gisèle GACHET

**ABSENTS** : Mme Catherine LERIN  
M. Mickaël LAVALETTE

**SECRÉTAIRE** : M. Alexandre SIROP

### **DELIBERATION N° 2018/51: PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) VALANT PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.**

#### ***LE PADD :***

La décision d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adoptée par le Conseil Communautaire du 3 décembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il traduit la stratégie politique d'aménagement et de développement durables pour le territoire pour les 10-15 prochaines années (vision à 2035) et garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

Le PADD est un document donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Selon le code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la

commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés dans l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation et les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article L. 1214-2 du même code ;

#### **LA TENUE DU DEBAT :**

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme déclinées par la suite dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUiHD.

Ainsi, la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de la communauté d'agglomération et des conseils municipaux au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLUiHD au sein de la même instance.

Dans le cadre des modalités de la collaboration adoptées par délibération du conseil communautaire, il a été précisé que les conseils municipaux débattaient du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en amont du débat en conseil communautaire.

#### **NOTRE PROJET :**

Les orientations générales du PADD présentées résultent des débats conduits depuis 2015, des nombreux temps d'échanges et de réflexions qui ont nécessité une collaboration très importante des élus, une participation des habitants :

- en 2016 et 2017, les comités techniques et de pilotage, les ateliers thématiques, les balades participatives, les réunions d'unités géographiques, le travail sur le compte foncier, l'enquête grand public via le site internet d'Agglopolys, les rendez-vous en communes ont permis de construire le diagnostic du territoire et de faire apparaître les enjeux majeurs, etc.
- en 2018, le séminaire, les ateliers participatifs, l'exposition itinérante, les comités techniques et de pilotages, la réunion des personnes publiques associées, les réunions en unité géographique auxquelles tous les conseils municipaux étaient conviés, la conférence des Maires, etc.

Le PADD se situe au croisement des enjeux communautaires et des volontés communales. Il fait naître un lien commun.

Ce projet de territoire intercommunal devra constituer le socle juridique de base du projet de développement.

Il est ancré dans le respect de notre identité territoriale, s'appuyant sur des qualités intrinsèques (paysagères, culturelles,...).

Il est solidaire mettant l'accent sur la complémentarité de ses composantes.

Il est dynamique s'intégrant pleinement dans un réseau profitant de son positionnement stratégique entre deux jeunes métropoles et en lisière du bassin parisien.

Il est ambitieux visant à initier des changements de comportements individuels et collectifs afin de porter le territoire vers une plus grande attractivité, d'offrir aux habitants une meilleure qualité de vie et s'engager dans la transition énergétique.

Le Maire présente le déroulement de la procédure et expose chacune des orientations générales du PADD.

Vu la loi n°2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Grenelle 2 » avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5, L153-8 à 13 présentant le contenu obligatoire et les conditions de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD et R151-54 et 55 lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme Local de L'habitat et de plan de déplacements urbains ;

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération de Blois approuvés par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015,

Vu la délibération n°2015-243 du conseil communautaire du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat (PLH) - Objectifs poursuivis – Définition des modalités de la concertation dans ses grandes lignes ;

Vu la délibération n°2015-244 du conseil communautaire du 3 décembre 2015 et n° 2017-022 du 9 février 2017 validant les modalités de la collaboration dans la mise en œuvre du PLUi HD entre Agglopolys et les communes membres ;

Vu la délibération n°2017-076 du conseil communautaire du 30 mars 2017 précisant les modalités de la concertation ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la délibération,

#### **Le conseil municipal**

- prend acte du débat qui s'est tenu en conseil municipal,

#### **DELIBERATION N° 2018/52 : Agglopolys : Rapport d'activités 2017**

L'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que chaque année, le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale adresse au Maire de chaque Commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique.

Les principaux faits marquants de l'année 2017 sont :

- Ouverture de la salle du jeu de Paume le 1<sup>er</sup> septembre 2017.
- Poursuite du travail sur le PLUi HD (phase diagnostic).
- Travaux du giratoire Cap ciné (sous maîtrise d'ouvrage départementale).
- Réorganisation de la collecte des déchets.
- Le nombre de nuitées à destination de Blois-Chambord a dépassé les 1 million.

#### **DELIBERATION N° 2018/53: SIDELC - ENFOUISSEMENT DES RESEAU RUE DE L'EGLISE**

Dans le cadre de l'élaboration de l'opération d'effacement des réseaux rue de l'église, il est porté à la connaissance du conseil municipal que Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Électricité de Loir-&-Cher, donne une suite favorable à la proposition communale de réaliser des travaux pour l'amélioration esthétique des ouvrages du projet d'effacement des réseaux :

- de distribution d'énergie électrique BTA.
- d'éclairage public,
- de télécommunications.

Les montants des études et travaux issus des études d'avant-projet réalisées par le SIDELC sont rappelés ci-dessous :

	COUT DES TRAVAUX			PARTICIPATIONS		
	HT €	TVA	TTC €	SIDELC € (40%)	COMMUNE €	
<b><u>Electricité</u></b>						
Etudes	3 300,00	660,00	3 960,00	1 320,00	1 980,00	Part. HT
BT	42 500,00	8 500,00	51 000,00	17 000,00	25 500,00	
Mise en court circuit	370,00	74,00	444,00	148,00	222,00	
Divers et imprévus	2 308,50	461,70	2 770,20	923,40	1 385,10	
<b>TOTAL</b>	<b>48 478,50</b>	<b>9 695,70</b>	<b>58 174,20</b>	<b>19 391,40</b>	<b>29 087,10</b>	
<b><u>Eclairage public</u></b>						
Etudes	510,00	102,00	612,00		612,00	Part. TTC
Génie civil et Luminaires	21 300,00	4 260,00	25 560,00		25 560,00	
Divers et imprévus	1 090,50	218,10	1 308,60		1 308,60	
<b>TOTAL</b>	<b>22 900,50</b>	<b>4 580,10</b>	<b>27 480,60</b>		<b>27 480,60</b>	
<b><u>Téléphone</u></b>						
Etudes	2 150,00	430,00	2 580,00		2 580,00	Part. TTC
Génie civil	22 800,00	4 560,00	27 360,00		27 360,00	
Divers et imprévus	1 247,50	249,50	1 497,00		1 497,00	
<b>TOTAL</b>	<b>26 197,50</b>	<b>5 239,50</b>	<b>31 437,00</b>		<b>31 437,00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>97 576,50</b>	<b>19 515,30</b>	<b>117 091,80</b>	<b>19 391,40</b>	<b>88 004,70</b>	

Ces chiffres, qui ne sont que des valorisations, seront actualisés avant le début des travaux (tableau définitif). Ils seront également susceptibles d'évoluer lors de leurs réalisations en fonction des imprévus, de la nature du sol et des aléas de chantier. Toute modification du montant et des quantités devra faire l'objet d'un nouvel accord du Maire et/ou du Conseil Municipal.

**Dans le cas où la commune souhaite que le SIDELC réalise les études d'exécution des réseaux d'éclairage public et de télécommunications, elle doit, pour cela, lui transférer temporairement sa maîtrise d'ouvrage pour les réseaux concernés.**

Concernant les travaux d'éclairage public, la commune pourra solliciter les participations financières du SIDELC dans les conditions décrites dans sa délibération n° 2016-29 du 15/09/2016 en pièce jointe. Le montant de ces participations sera transmis avant le début des travaux (tableau définitif).

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés :**

- transfère temporairement au SIDELC sa maîtrise d'ouvrage pour les réseaux d'éclairage public et de télécommunications afin qu'il réalise l'ensemble des études d'exécution de l'opération.
- Demande l'obtention des participations financières « éclairage public » du SIDELC,
- donne son accord à la réalisation des études d'exécution pour l'opération d'effacement ;

- accepte que les travaux correspondants aux études d'exécution de cette opération ne puissent pas être repoussés au-delà d'un délai de deux années. Passé ce délai, ce dossier sera retiré de la liste des affaires et une nouvelle demande sera nécessaire pour relancer cette opération ;
- prend acte qu'en cas de non réalisation des travaux dans un délai de deux ans suivant la réalisation des études de la phase d'exécution, le coût des études restera entièrement à la charge de la commune et sera dû au SIDELC ;
- décide de voter les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- autorise monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires et relatives à la réalisation de cette opération.

**DELIBERATION N° 2018/54: CONVENTION DE SERVITUDE – RUE DU CHATEAU D'EAU - PARCELLE COMMUNALE AE N°371 – COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°2018-48 du 02 JUILLET 2018**

Par délibération n°2018/48 du 2 juillet 2018, le conseil municipal a autorisé la signature d'une convention de servitude sur la parcelle cadastrée AE n°371, permettant l'accès à la parcelle AE n° 418, appartenant à monsieur HEULINE.

Mr HEULINE souhaite avoir un accès pour le fond de la parcelle AE n° 418 afin de réaliser une opération de construction de logements.

Ce terrain est située en zone UB (zone urbaine constituée du bâti aéré à vocation principale d'habitat, pouvant accueillir des activités diverses) au Plan Local d'Urbanisme.

En complément à la délibération du 2 juillet 2018, il est nécessaire de préciser les points suivants :

- Cette servitude sera octroyée dès lors que sera formalisé un projet de construction nécessitant une division parcellaire de la parcelle n°AE 418 et donc nécessitant un nouvel accès indépendant.
- Cette servitude sera en outre accordée à condition qu'aucune autre solution plus pertinente d'accès n'ait pu être mise en œuvre.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés :**

- Approuve le complément à la délibération n°2018-48 du 2 juillet 2018 concernant la convention de servitude sur la parcelle AE 371.

**DELIBERATION N° 2018/55: CESSION D'UN IMMEUBLE COMMUNAL : LE CHATEAU DES BASSES ROCHES – COMPLEMENTS A LA DELIBERATION DU 2 JUILLET 2018**

Dans le cadre de la cession du château des Basses Roches et en complément de la délibération du 2 juillet 2018 actant la vente, il est nécessaire que le conseil municipal se positionne sur les points suivants :

- Confirmer que le château n'a jamais fait l'objet d'un classement dans le domaine public de la commune,
- S'agissant de l'Orangerie (salle de billard) :
  - Confirmation de la privation de jouissance et de ses modalités (voir clause promesse de vente),
  - Conservation de l'entretien et de l'assurance des locaux,
  - Confirmation de la somme prévue pour le remboursement de l'EDF,
- Définition des modalités d'entretien et de prise en charge des travaux du mur de soutènement,
- Acceptation des constitutions de servitudes,
- Validation de la prise en charge des travaux de mise en conformité du système d'assainissement,

Il est convenu que le site continuera à être utilisé par la municipalité pour les festivités du 14 juillet ; les conditions d'utilisation seront à déterminer dans une convention avec le propriétaire.

Etant précisés les points suivants :

1. Le Château des Basses Roches n'a jamais été affecté au domaine public communal ;
2. La salle de billard continuera à être utilisée pour les besoins de l'association « faire aider faire » jusqu'à l'attribution de ses nouveaux locaux (prévue au printemps 2019).  
L'assurance, l'entretien et les frais d'électricité (35 euros par mois) resteront à la charge de la mairie durant cette période d'utilisation ;
3. Le mur de soutènement étant propriété communale, l'entretien restera à la charge de la commune.
4. Les travaux de mise en conformité de l'assainissement seront pris en charge par la commune à hauteur du devis présenté par l'entreprise COLAS ; soit 9 231, 60 € TTC.
5. Les conditions de servitudes sont acceptées : servitude de passage (chemin du stade) et servitude d'écoulement des eaux.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 3 abstentions (M. GOUFFAULT, Mme GACHET et son pouvoir Mme ALLOYEAU):**

- Accepte et confirme les points 1 à 5 évoqués ci-dessus.

#### **DELIBERATION N° 2018/56: ACQUISITION D'UNE MAISON SITUÉE 40 RUE DES CLOS FURETS**

Dans le cadre d'un projet urbain entre la ville de BLOIS et la commune de LA CHAUSSEE SAINT-VICTOR, portée par AGGLOPOLYS, les parcelles AB 172 et AB 173, située au 40 rue des clos furets, correspondant à une maison avec jardin, avaient été identifiées comme des terrains permettant le réaménagement du carrefour entre la rue de Villerbon, la rue des Clos furets et la sortie du magasin LIDL.

Ces parcelles sont situées en zone UB au plan local d'urbanisme.

Un accord a été trouvé avec les propriétaires pour un prix de 60 000€.

L'acquisition de ce bien permettra à la fois de retraiter le carrefour et de réaliser une petite opération de logements locatifs sociaux.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés :**

- approuve l'acquisition à l'amiable du terrain ci-dessus, au prix de 60 000€, et la prise en charge financière de tous les frais qui devront être engagés pour l'acquisition,
- autorise Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente correspondant et tous autres documents nécessaires pour réaliser la vente,
- désigne Maître BRUNEL pour établir l'acte de vente.

#### **DELIBERATION N° 2018/57: TARIFS DE L'ECOLE MUNICIPALE DES SPORTS**

Avec le retour à la semaine de 4 jours et l'arrêt des NAP, l'école municipale des sports sera remise en place.

Les séances auront lieu 4 soirs par semaine sur le créneau 16h15-18h.

Le coût par cycle (entre chaque période de vacances) pour les familles : 10€

La commission « vie scolaire-sports-jeunesse » du jeudi 5 avril 2018 a approuvé ce tarif.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés :**

- approuver le tarif de L'école municipale des sports.

**DELIBERATION N° 2018/58: BUDGET COMMUNAL – DECISION MODIFICATIVE n° 2018/01.**

Compte tenu de l'état d'avancement des opérations budgétaires de la Commune, Monsieur Philippe DUMAS propose de procéder à des réajustements de crédits en dépenses.

Il explique ces réajustements et soumet au conseil municipal les décisions modificatives :

FONCTIONNEMENT			
N° Chapitre	INTITULE	RECETTES	DEPENSES

INVESTISSEMENT			
N° chapitre	INTITULE	RECETTES	DEPENSES
<u>Chapitre 16</u>			
165	Dépôts et cautionnements		(+)640,00
<u>Chapitre 020</u>			
020	Dépenses imprévues		(-)640,00
<u>Chapitre 13</u>			
1336	Subv. Transférables – Participation voirie		(+) 87 200,00
1346	Subv. Non transférables – Particip. voirie	(+) 87 200,00	
<u>Op 0050</u>	Bâtiments communaux		
2313	Local associatif château d'eau		(+) 80 000,00
<u>Op 0060</u>	terrains		
2111	Achats parcelles divers		(-) 80 000,00
		(+) 87 200,00	(+)87 200,00

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et représentés :**

- autorise les mouvements de crédits décrits ci-dessus.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H00**

Fait à La Chaussée Saint-Victor, le 12.09.2018.

Le secrétaire de séance,  
Alexandre SIROP