

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le dix février, à 19h30, le Conseil Municipal de la commune s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Angélique DELAHAYE, Maire.

Étaient présents : Mme Angélique DELAHAYE, M. Jean-Yves AUDIGOU, Mme Caroline MEZIN, M. Jean-Marie LAVAT, M. Philippe COURTEMANCHE, M. Marc MARTIN, M. Jean-Michel UHART, Mme Michèle DUCHESNE, M. Philippe PEAN, Mme Florence GUINAULT, Mme Delphine BARRAULT, M. Philippe CHAMPS, M. Jacques BRAULT, M. Alain SCHNEL, Mme Laetitia BERMELL, M. Claude BUNET, Mme Muriel VIOLETTE
Absents représentés : Mme Sandrine BRETON donne pouvoir à Mme Angélique DELAHAYE, M. José DURO donne pouvoir à Mme Caroline MEZIN, M. René TRUET donne pouvoir à M. Marc MARTIN
Absents non représentés : Mme Corinne JALLAIS, Mme Caroline JALLAIS
Secrétaire de séance : M. Jean-Marie LAVAT

ORDRE DU JOUR :

Désignation du Secrétaire de séance

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 21 janvier 2020

Décisions du Maire

7. Ressources Humaines

7.1 - Modification du tableau des effectifs

8. Finances / Marchés publics

8.1 - Concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une école élémentaire - Autorisation de signer le marché

13. Urbanisme

13.1 - Cession d'une parcelle communale AS 1248 - Modification de la surface de la parcelle cédée

13.2 - Délégation du droit de préemption urbain

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur Jean-Marie LAVAT est désigné secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 21 JANVIER 2020

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 21 janvier 2020 est approuvé à l'unanimité.

DÉCISIONS DU MAIRE

Donner acte des décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal au Maire

N°	Date	Objet de la décision	Coût en €
D-2020-01	29/01/2020	Décision relative à la signature d'un contrat de maintenance du portier téléphonique installé sur la porte de la mairie avec la société Technicophone (Rochecorbon) pour une durée de 5 ans.	Budget ville Article 6156 230 € HT/an 276 € TTC/an
D-2020-02	30/01/2020	Décision relative à la signature d'un contrat de prestation de service pour la préparation et l'organisation des Fêtes Médiévales des 20 et 21 juin 2020 avec l'Association ZOO (Saint Pierre des Corps).	Budget Ville Article 6232 3 245 € TTC

Madame le Maire propose de modifier l'ordre des points inscrits au Conseil Municipal afin d'évoquer le chapitre 8 « Finances/Marchés publics » en dernier lieu.

7 - RESSOURCES HUMAINES (Rapporteur Angélique DELAHAYE)

7.1 - Modification du tableau des effectifs

Madame le Maire indique que dans le cadre du recrutement sur le poste de gestion des ressources humaines et gestion budgétaire, le Conseil Municipal est invité à modifier le tableau des effectifs au sein de la filière administrative, à compter du 1^{er} mars 2020, selon les modalités exposées ci-après :

- Suppression d'un poste de rédacteur (B)
- Création d'un poste d'adjoint administratif principal de 1^e classe (C3)

Concernant le recrutement de l'agent sur le poste RH/Finances, **Madame le Maire** précise qu'il a été convenu une mise à disposition partielle entre les deux collectivités sur les mois de mars et avril, à raison de 3 jours par semaine à Saint Martin le Beau durant le mois de mars et 4 jours par semaine au mois d'avril. L'agent occupera son poste en intégralité à partir de début mai.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la modification du tableau des effectifs à compter du 1^{er} mars 2020, conformément aux éléments exposés ci-dessus.

13 - URBANISME (Rapporteur Jean-Michel UHART)

13.1 - Cession d'une parcelle communale AS 1248 - Modification de la surface de la parcelle cédée

M. UHART, 6^e Adjoint, indique que suite à la séance du Conseil Municipal en date du 21 janvier dernier, il convient de modifier la superficie de la parcelle cadastrée AS 1248, Les Grillonnières, dont une partie sera cédée à la société CONOTECH pour l'installation d'un Nœud de Raccordement Optique (NRO).

La surface de la parcelle cédée représente 87 m² et non 15 m², ces 15 m² ne représentant que l'emprise au sol du NRO.

Le prix est en conséquence également modifié et s'élève donc à 1 218 euros (et non 210 euros) avec un prix maintenu à 14 €/m².

M. UHART, 6^e Adjoint, précise également qu'il s'est rendu à Rochecorbon, où une installation du même type est présente et il a pu constater que le bruit généré est très faible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les modifications relatives à la surface de la partie de la parcelle cadastrée AS 1248 cédée à la société CONOTECH dans le cadre du déploiement de la fibre optique, soit une surface de 87 m² pour un prix de 1 218 euros.

13.2 - Délégation du droit de préemption urbain

M. UHART, 6^e Adjoint, indique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Martin le Beau, a été approuvé par le conseil communautaire le 12 décembre 2019,

En vertu des dispositions de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les EPCI compétents en matière de PLU peuvent, par délibération du conseil communautaire, instituer un droit de préemption urbain (DPU) :

- Sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU, qu'il s'agisse du plan local d'urbanisme de la commune ou du plan d'urbanisme intercommunal,
- Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique,
- Dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement,
- Dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du code de l'environnement,
- Sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du Code de l'Urbanisme.

Rappel de la procédure :

- Ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées ou à urbaniser des communes l'ayant instauré. Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des projets de cessions.
- Dépôt des DIA : mairie (guichet unique)
- La mairie est en charge de les enregistrer et de les transmettre dans les meilleurs délais au titulaire du DPU
- Le délai de réponse est de deux mois maximum et court à compter de la réception en mairie.

Lors de sa séance du 30 janvier 2020, le conseil communautaire a institué le DPU sur la commune de Saint Martin le Beau, sur les zones U (et ses déclinaisons : UAz, UAj, UB, UBz, UC, UCi) et AU (et ses déclinaisons : 1AUm, 2AUh, 2AUm) du PLU approuvé le 12 décembre 2019.

M. UHART, 6^e Adjoint, ajoute que cette disposition est identique à celle qui existait sous l'empire du POS.

La CCBVC propose de déléguer partiellement le droit de préemption urbain à la commune de Saint Martin le Beau sur les zones U (et ses déclinaisons : UAz, UAj, UB, UBz) et AU (et ses déclinaisons : 1AUm, 2AUh, 2AUm) du PLU, la Communauté de Communes conservant le DPU sur les zones d'activités des Grillonnières et la Folie, correspondant aux zones UC et UCi du PLU, pour tout ce qui relève de la compétence du développement économique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la délégation du droit de préemption urbain sur les zones U (et ses déclinaisons : UAz, UAj, UB, UBz) et AU (et ses déclinaisons : 1AUm, 2AUh, 2AUm) du PLU.

8 - FINANCES/MARCHES PUBLICS (Rapporteur Jean-Yves AUDIGOU)

8.1 - Concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une école élémentaire - Autorisation de signer le marché

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, indique que le 4 juillet 2019, la commune a lancé un concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une école élémentaire et d'un restaurant communal sur le site des Plantes Baron.

Le projet de ce pôle scolaire comprend la construction de l'école élémentaire et du restaurant communal. Il regroupera aussi, à terme, l'école maternelle.

Les enjeux du projet se situent à différents niveaux : urbain, architectural, économique :

- L'aménagement d'un nouveau quartier en entrée d'agglomération sur la route de Montlouis ;
- Un équipement public emblématique pour la ville, fonctionnel, polyvalent et évolutif ;
- Un bâtiment performant et simple à l'usage.

L'école et le restaurant communal seront construits en cœur d'îlot. Un front bâti sera constitué le long de la route de Montlouis. Ces bâtiments (hors marché) pourront accueillir des commerces et des services.

Le restaurant communal sera destiné aux élèves et personnels de l'école et pourra accueillir des personnes âgées.

L'enveloppe financière des travaux est estimée à 4 000 000 € HT.

Suite à la publicité du concours de maîtrise d'œuvre, 48 candidatures ont été reçues. Trois d'entre elles ont été déclarées irrecevables en raison de pièces manquantes exigées dans leur dossier et ce malgré une demande complémentaire.

Par conséquent, 45 candidatures ont donc été examinées par le jury lors de sa première séance le 30 septembre 2019.

Les membres du jury ont retenu 3 équipes admises à concourir pour la phase 2 du concours :

- G. CARATY et B. POUPART-LAFARGE
- PADW
- ATELIER RVL

Ces trois candidats avaient jusqu'au 6 décembre 2019 pour remettre leur esquisse du projet. Les offres et les analyses de ces offres ont été anonymisées (candidat A, B et C) avant d'être présentées aux membres du jury.

Lors de sa réunion en date du 24 janvier 2020 pour le classement et la sélection du projet retenu, le jury a classé en 1^{er} position, le projet du candidat A (Atelier RVL).

La mission de maîtrise d'œuvre du candidat s'élève à 423 250 € HT, soit 507 900 € TTC (taux de rémunération de 9.90 %).

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, indique qu'il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Madame le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec le candidat retenu.

Il rappelle que les taux de rémunération des architectes varient raisonnablement entre 9 et 12%. Suite à une projection du projet, **M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint**, précise que le bâtiment de l'école maternelle ne sera pas tout de suite construit.

Madame le Maire précise qu'il existera une liaison douce entre l'actuelle école maternelle et la future école élémentaire et qu'il sera possible de se stationner sur le parking de l'école maternelle. Elle ajoute que ce « mail » permet un écoulement des eaux pluviales. Elle précise que ce sera une école à étage, ce qui libère du foncier et avoir ainsi plus de parties végétalisées.

Madame le Maire explique que l'architecte propose une construction en bois paille avec une chaufferie de petite taille puisque le projet est de réaliser un bâtiment à faible consommation d'énergie. Elle ajoute que les membres du jury ont d'ailleurs retenu à l'unanimité ce projet. En effet, au-delà des aspects énergétiques, il n'y a pas de vis-à-vis avec les riverains qui habitent à proximité. Les classes sont orientées à l'est pour avoir la lumière du matin. Une végétalisation des toits est prévue, ce qui permet de moduler les forts écarts de température.

M. BRAULT, conseiller municipal, indique qu'en appliquant le taux de 9.9% à l'enveloppe prévisionnelle des travaux, il ne retombe pas sur le montant indiqué. Il y a un écart de 10%.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, précise qu'il a pris une fourchette de prix. Le taux de rémunération de l'architecte est fixe mais c'est la base retenue qui pourra évoluer.

M. BRAULT, conseiller municipal, se demande si le mail fait partie des travaux.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, répond par l'affirmative, ce qui ne fait partie du chiffrage c'est l'aménagement de la voirie.

M. CHAMPS, conseillère municipale, estime que l'objectif écologique est bien pris en compte dans ce projet.

M. BUNET, conseiller municipal, considère que ce projet facilite l'entretien du bâtiment, les coûts sont moindres et il y a de réels gains à faire en termes de coûts de fonctionnement.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, indique à ce titre, que ce projet sera certainement éligible auprès de l'ADEME.

M. BRAULT, conseiller municipal, demande quand est ce que l'enveloppe financière sera déterminée car actuellement il y a un léger dépassement.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, précise que les architectes travaillent sur les plans, ensuite sur le PTB (Programme Technique Détaillé), puis sur l'avant-projet sommaire et définitif, et c'est à ce moment là que le chiffrage sera définitif.

Madame le Maire rappelle que l'objectif est d'être au plus près de l'enveloppe prévisionnel de départ. Le débat aura lieu au moment du vote du budget.

M. CHAMPS, conseiller municipal, indique que ce projet ne sera viable financièrement que si les subventions espérées sont versées.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, indique que l'Etat s'est engagé par écrit sur le versement de la DETR (400 000 € voire 500 000 €) car depuis des années la commune n'a pas sollicité de subvention à ce titre.

M. BRAULT, conseiller municipal, indique que c'est assez étonnant pour l'Etat de s'engager sur deux ans à l'avance alors que les choses vont bouger.

Madame le Maire rappelle que cette subvention est sollicitée au moment du dépôt du permis de construire donc ce sera dans moins de deux ans.

M. BRAULT, conseiller municipal, demande quels sont les délais de la part du Département pour le versement de la subvention.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, indique qu'il ne s'est pas encore penché dans le dossier de la F2D.

M. BRAULT, conseiller municipal, fait remarquer que si la population augmente, la nouvelle école sera presque trop petite.

Madame le Maire indique que même avec 1.1% de taux de croissance, la commune sera inexorablement confrontée à une diminution des effectifs. Il y a un vieillissement de la population.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, ajoute en effet qu'avec une projection raisonnable, il y aura une baisse des effectifs. D'ailleurs, sur les 3 dernières années, la population qui a le plus augmenté ce sont les + de 60 ans.

M. CHAMPS, conseiller municipal, considère que l'avantage de ce projet c'est qu'il modulable.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, indique que les deux autres projets présentés ne prenaient pas suffisamment en compte l'environnement. Le projet retenu s'intègre parfaitement dans l'environnement existant des Plantes Baron. Il prend en compte également les dispositions de la loi sur l'eau avec la création de plusieurs noues disposées par palier obtenant ainsi un bon écoulement.

M. SCHNEL, conseiller municipal, n'est pas certain que la liaison douce entre l'actuelle école maternelle et les Plantes baron soient incluse dans le chiffrage.

M. BUNET, conseiller municipal indique en effet que cela n'est pas prévu.

M. SCHNEL, conseiller municipal, indique que ce n'est pas très clair dans le projet et c'est peut-être un élément à se faire préciser.

Madame le Maire indique que la concernant, elle a compris que cette sécurisation de la route ainsi que les arrêts de bus étaient inclus dans le chiffrage amis en effet cet élément sera à confirmer.

M. BUNET, conseiller municipal informe que c'est la 1^e fois qu'il participe à ce genre de jury. Selon lui, ce qui est intéressant c'est que c'est un projet écologique mais dans lequel il y a des éléments de négociation à trouver avec l'architecte. C'est un projet qui peut être un peu plus coûteux au début mais sur lequel la commune y gagnera sur la durée.

M. BRAULT, conseiller municipal, relève tout de même que certains prix lui semblent un peu minorés, notamment l'ascenseur.

Madame le Maire indique que dans ce type de projet, il y aura forcément des « plus » et des « moins ». Elle informe l'ensemble des conseillers des taux de rémunérations proposés pour les deux autres projets qui n'ont pas été retenus :

- 11.12% pour le candidat B
- 9.5 % pour le candidat C

M. BRAULT, conseiller municipal, indique que ce sont bien des frais qui viendront s'ajouter à l'enveloppe des 4 millions.

M. AUDIGOU, 1^{er} Adjoint, répond par l'affirmative. Il ajoute qu'à cela, il faudra également ajouter les frais relatifs aux missions OPC, SPS ainsi que les « divers et aléas ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 3 voix contre et 2 abstentions :

- Approuve l'ensemble des éléments du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une école élémentaire et d'un restaurant communal,
- Autorise Madame le Maire à signer l'ensemble des documents afférents.

-ooOoo-

Informations diverses :

- Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 24 février.
- Un concert aura lieu dans l'église dimanche 16 février à 15h30.

-ooOoo-

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 20h35.