

Compte rendu de séance

Séance du 19 Février 2018

L' an 2018 et le 19 Février à 19 heures 15 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,Salle du conseil municipal sous la présidence de CHAUVIERE Shiva Maire

Présents : Mmes : CHAUVIERE Shiva, MILLANA Sandra, THEVOT Florence, MM : COULLON Jean, GONET Grégory (à partir de 19h30), JUHEL Jean-Michel, LEHU Franck, SANGLIER Emmanuel

Excusés : M. SAMIN Nicolas pouvoir à M. JUHEL Jean-Michel; M. FOURNIER Pierre pouvoir à M. COULLON Jean

M. GONET Grégory pouvoir à Mme THEVOT Florence (jusqu'à 19h30)

Absent : M. GOSSET Cyrille

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 11
- Présents : 7

Date de la convocation : 12/02/2018

Date d'affichage : 13/02/2018

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture du Loiret

le : 21/02/2018

et publication ou notification

du : 22/02/2018

A été nommé(e) secrétaire : M. COULLON Jean

Complément de compte-rendu:

Compte rendu du 22 janvier 2018 : Aucune remarque n'est formulée le CR est validée à l'unanimité.

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

Logements communaux : Assurance loyers impayés - D-2018-006

Restaurant scolaire : Tarifs 2018 - D-2018-007

Communauté de Communes Terres du Val de Loire : Désignation d'un représentant et de son suppléant à la Commission Assainissement - D-2018-008

Communauté de Communes Terres du Val de Loire : Avenant Instruction des autorisations de droit de sols - D-2018-009

Lotissement Fiefs : Autorisation bornages et actes notariés - D-2018-010

- **Logements communaux : Assurance loyers impayés**

réf : D-2018-006

Madame le Maire expose à l'ensemble des membres du conseil municipal présents l'objet de la délibération et précise que la commune est propriétaire de deux logements à l'étage du presbytère. Suite à une mauvaise expérience avec l'un des locataires il serait judicieux de couvrir le risque loyer impayé et les dégâts pouvant être occasionnés.

Monsieur LEHU souhaite savoir s'il est possible de répercuter les 3.6% de la garantie sur les charges des locataires.

Madame le Maire lui indique que cela n'est pas possible.

Madame THEVOT précise que suite à l'évaluation des charges un trop perçu a été mis à jour.

Monsieur LEHU rappelle que lorsqu'une personne ne verse pas son loyer, il existe une caution. Cette caution peut être utilisée en cas de dégradation.

Madame le Maire explique que dans ce cas, un constat d'huissier peut être fait qui s'ajoute alors à la dette du locataire et que parfois, le montant des dégâts causés est supérieur à la caution versée.

Madame le Maire fait part du déroulement des procédures avec huissier et précise qu'il y a des montants plafonnées pour la garantie.

Le débat clos, le conseil municipal adopte la délibération suivante :

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la Commune est propriétaire de deux logements : un appartement F2 actuellement vacant et à relouer ainsi qu'un appartement F3 loué.

L'augmentation des situations d'accidents de vie des locataires, l'augmentation des situations d'accidents de la vie des garants, l'augmentation significative des délais d'expulsion et le renforcement législatif du droit des locataires peuvent donner lieu à des situations délicates de loyers impayés.

Face au risque de loyers impayés, il est proposé de souscrire une garantie contre les loyers impayés à compter du 1er avril 2018 via un contrat d'assurance LOCASSUR souscrit par Valrim Orléans pour le compte de ses clients propriétaires et bailleurs ayant confié la gestion de leur bien immobilier, auprès d'AXA.

Vu les garanties prévues au contrat : loyers impayés, détériorations mobilières, protection juridique,

Vu la tarification de cette garantie intégralement déductible des revenus fonciers et s'élevant à 3.60% TTC du quittance,

Considérant l'intérêt d'adhérer à ce contrat qui consolide la protection des revenus locatifs de la commune,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, décide :

- de souscrire au contrat d'assurance Locassur pour un montant de 3.60% TTC du quittance pour les appartements lot 1 et lot 2, 2 rue des Hauts Talons dont la commune est propriétaire**
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération**

A l'unanimité (pour : 10 contre : 0 abstentions : 0)

• **Restaurant scolaire : Tarifs 2018**

réf : D-2018-007

Madame le Maire donne la parole à Madame THEVOT qui apporte des explications quant à la présente

délibération.

Monsieur LEHU souhaite savoir si le tarif 3ème enfant est augmenté.

Madame THEVOT indique que ce tarif n'augmente pas.

A l'issue des échanges, les membres du conseil municipal présents adoptent la délibération suivante :

Madame le Maire donne la parole à Madame THEVOT.

Madame THEVOT explique à l'ensemble des conseillers présents que depuis deux ans le tarif de la cantine n'a pas été augmenté. Jusqu'alors le tarif était augmenté annuellement de 5 centimes.

Il s'agit là de reprendre ce qui était fait jusqu'à présent.

Afin de maintenir un budget équilibré pour le restaurant scolaire, il s'avère nécessaire d'augmenter la tarification de la cantine.

Il est proposé de porter le tarif pour un repas enfant (1er et 2ème enfant) de 3.20 € à 3.25 € à la rentrée 2018.

	Tarifs 2017	Tarifs 2018
Repas enfant	3.20 €	3.25 €
Repas 3ème enfant	1.70 €	1.70 €
Repas adulte	4.20 €	4.20 €

Vu l'augmentation du nombre d'enfants accueillis au restaurant scolaire et l'augmentation des prix,

Vu l'avis de la commission Affaires Scolaires du 29 janvier 2018,

Considérant la nécessité d'augmenter les tarifs à la rentrée 2018 pour le maintien d'un repas de qualité,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de fixer le montant du repas enfant (1er et 2ème enfant) au restaurant scolaire au tarif de 3.25 €**
- de maintenir les tarifs repas 3ème enfant et adulte au montant 2017**
- d'appliquer le nouveau tarif repas enfant à compter de la rentrée 2018**
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération**

A l'unanimité (pour : 10 contre : 0 abstentions : 0)

- Communauté de Communes Terres du Val de Loire : Désignation d'un représentant et de son suppléant à la Commission Assainissement**

réf : D-2018-008

Les membres présents décident à l'unanimité de reporter la présente délibération à un conseil municipal ultérieur.

- **Communauté de Communes Terres du Val de Loire : Avenant Instruction des autorisations de droit de sols**

réf : D-2018-009

Madame le Maire apporte des éléments sur la présente délibération. Jusqu'à il y a quelques années, la DDT instruisait gratuitement les dossiers. L'Etat a souhaité réaliser des économies et n'a plus assuré cette mission. Depuis, les instructions se font par le service instructeur situé à Baule. La direction étant confirmée à la communauté de communes des terres de val du loire, les ajustements ont été demandés par cette dernière en matière de coût réel de service.

Monsieur GONET souhaite connaître le montant d'un permis de construire (PC).

Madame le Maire indique que le montant n'apparaît pas dans la convention et précise que le paiement intervient sur l'année suivante de la prestation et qu'il faudrait en effet, pour le calcul budgétaire demander le cout du PC.

A l'issue des échanges, les membres du conseil municipal présents adoptent la délibération suivante :

Madame le Maire présente aux membres du Conseil municipal l'objet de la présente délibération relative à l'instruction des actes et autorisations pris en application du droit des sols (ADS) et pour lequel un avenant n°1 à la convention de service commun entre la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et de la Commune doit être conclu.

Par délibération n°2017-192 du 12 octobre 2017, le Conseil communautaire a approuvé les modifications suivantes à la convention de service commun passée entre la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et la commune.

A compter du 1er janvier 2018, l'unité de fonctionnement correspond à un équivalent Permis de Construire (PC) défini comme suit, afin de correspondre à la réalité d'instruction du service :

- 1 Certificat d'urbanisme opérationnel (Cub) = 0,8 PC (contre 0,5 PC auparavant)
- 1 Permis de Démolir (PD) = 0,5 PC (contre 0,8 PC auparavant)

Par ailleurs, les déclarations préalables de lotissement (DP lot.) sont bien instruites par le service unifié SADSI, ce qui n'était pas clairement identifié dans la convention actuelle.

Ces modifications doivent faire l'objet d'un avenant à la convention de service commun.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- De confier au SADSI l'instruction des déclarations préalables de lotissement ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer, selon les dispositions définies ci-dessus, l'avenant n°1 à la convention de service commun passée entre la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et la commune pour l'instruction des actes et autorisations pris en application du droit des sols (ADS).

- D'autoriser Madame le Maire à signer tout acte ou tout document afférent.

A l'unanimité (pour : 10 contre : 0 abstentions : 0)

- **Lotissement Fiefs : Autorisation bornages et actes notariés**

réf : D-2018-010

Madame le Maire présente aux membres du conseil municipal présents le plan de situation des terrains

concernés par le futur lotissement et précise que la dépose de la première esquisse par le propriétaire des terrains a été faite en décembre 2016.

Madame le Maire indique que le propriétaire l'a informée que le grillage de l'école déborde sur son terrain. Madame le Maire est allée sur place pour mesurer. Il est possible que le grillage empiète sur le terrain concerné.

Madame le Maire a demandé à l'agent technique de prendre des mesures. Ces mesures montrent qu'il peut y avoir un écart pour le grillage, parti en biais.

Madame le Maire informe que l'avant projet a fait l'objet des échanges avec le SADSI et le technicien de la communauté de communes en concordance avec les exigences urbanistiques. Ceci pour éviter toute surprise par la suite.

Madame le Maire propose de déplacer le portail pour permettre une évacuation par les issues de secours de l'école.

Madame le Maire indique qu'il est possible de délaisser 3m minimum (à préciser selon le retour de bornage) en conservant minimum 5,50m sur la parcelle ZC 6 pour permettre un agrandissement en U.

Madame THEVOT indique que l'aile pensée par Madame le Maire prendrait sur la cour. Si l'école devait accueillir encore 20 ou 30 enfants, cela réduirait la cour.

A quoi il est répondu que durant le mandat dernier la cours a été agrandie pour permettre une réserve dans ce sens. Puis, Madame le Maire précise qu'il existe une réserve de 3 parcelles supplémentaires à la mairie pour permettre un équipement supplémentaire. Par ailleurs, une école primaire a maximum 5 / 6 classes. Au-delà on construit une autre école pour maintenir un fonctionnement correct.

Madame MILANA précise que la cour de l'école est suffisamment grande.

Madame le Maire explique qu'il faut être raisonnable. Il y a tout ce qu'il faut autour de l'école. Il est préférable procéder à une extension de l'école dans ce terrain. Madame le Maire rappelle les difficultés de la construction de l'école actuelle.

Madame THEVOT évoque un projet de jardin d'enfant à côté de l'école.

Madame MILANA demande l'utilité d'un jardin d'enfant puisque tout le monde a déjà un jardin.

Monsieur SANGLIER rappelle qu'on ne peut pas faire ce coup là à un habitant de Messas, après avoir progressé ensemble sur le projet depuis plus d'un an.

Monsieur LEHU indique qu'un parc est une mauvaise idée. Il est préférable d'aménager le parc public actuel pour lequel il a présenté un projet depuis longtemps.

Monsieur GONET soulève que la problématique sera l'accès au lotissement et qu'il y a un risque juridique.

Madame le Maire rappelle qu'avant d'aller voir les propriétaires, elle a pris l'attache du Conseil Municipal à chaque fois et a fait des retours réguliers à ce sujet. Cela fait un an qu'il y a des échanges.

A l'issue du débat, le Conseil municipal adopte la délibération suivante :

Madame le Maire rappelle le projet envisagé pour le Lotissement Fiefs à l'ensemble des membres présents.

Après échange avec le propriétaire des parcelles ZC 7a et ZC 7b il apparaît nécessaire de :

- Procéder aux bornages des parcelles ZC 6, ZC 7a et ZC 7b
- Positionner la limite et déplacer la clôture côté groupe scolaire
- Procéder à la vente d'une partie de la parcelle ZC 6 et l'achat d'une partie de la parcelle ZC 7b, considéré comme réservé sur le PLU
- Etablir les documents d'arpentages
- De conventionner la création d'une voie d'accès provisoire devant l'école pour la réalisation des constructions et remise en état en fin du chantier par le lotissement

Vu les demandes du propriétaire des parcelles ZC 7a et ZC 7 b,

Vu l'avis de la commission travaux-urbanisme,

Vu la possibilité de délaisser 3m minimum selon le retour de bornage en conservant minimum 5,50 m sur la parcelle ZC 6 pour permettre un agrandissement en U de l'école,

Vu la possibilité d'un débordement du grillage de l'école sur un terrain n'appartenant pas à la commune et la nécessité si tel était le cas d'une régularisation de la pose du grillage,

Considérant la nécessité de procéder aux actions évoquées ci dessus,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité, décide :

- **D'autoriser les bornages des parcelles ZC 6, ZC 7a et ZC 7b**
- **D'autoriser la vente d'une partie de la parcelle ZC 6 po**
- **D'autoriser l'achat d'une partie de la parcelle ZC 7b**
- **De prendre en charge les frais afférents aux bornages**
- **De conventionner la création d'une voie d'accès provisoire devant l'école pour la réalisation des constructions et remise en état en fin du chantier par le lotissement**

- D'autoriser Madame le Maire à signer tous documents et actes notariés afférents à la présente délibération

A la majorité (pour : 6 contre : 1 abstentions : 3)

La prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu le à h en Maire de Messas.

Séance levée à: 20:35

En mairie, le 23/02/2018
Le Maire
Shiva CHAUVIERE