

VILLE DE CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE

PROCÈS-VERBAL INTÉGRAL

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 09 JANVIER 2019**

Le neuf janvier deux mil dix-neuf à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Madame Florence **GALZIN**, Maire, suite à la convocation adressée par Madame le Maire en date du trois janvier deux mil dix-neuf.

Etaient présents :

Mme Florence GALZIN, M. Régis PLISSON, Mme Martine GAUGE-GRÜN, M. Frédéric BOISJIBAUT, M. Christian PERROTIN, Mme Jocelyne PISSEAU, M. Robert DUBOIS, Mme Marielle PIERRE, M. Philippe ASENSIO, Mme Michèle VERCRUYSEN, M. Benoît GUEROULT, Mme Bernadette ROUSSEAU, M. Christian PASSIGNY, Mme Christiane PERGAUD, M. Gérard LEBRET, Mme Christelle PASSOT, M. David CHAZELAS, M. Eric MEUNIER, Mme Béatrix JOURDAIN, Mme Pascale DISCOURS, Mme Nicole DAVID, Mme Catherine ROSE-FRENEAUX, Mme Michèle PLANQUE, Mme Monique ROUSSEAU-BOURGERON, M. Joël VINDREAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents et avaient donné pouvoir :

- **Mme Françoise VENON à Mme Florence GALZIN**
- **M. Yoann POTHAIN à M. Frédéric BOISJIBAUT**
- **M. Dominique BONNEFOY à Mme Nicole DAVID**

Absente :

- **Mme Sophie FERREIRA**

Madame Christelle **PASSOT** a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire.

COMPTE-RENDU AU CONSEIL MUNICIPAL DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE LA DELIBERATION DU 09 AVRIL 2014 PORTANT DELEGATIONS D'ATTRIBUTIONS

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° DEL-24-2014 du 09 avril 2014 décidant des délégations d'attributions dudit Conseil Municipal au Maire, modifiée par la délibération n°DEL-13-2018 du 08 février 2018 en ce qui concerne le quatrième,

Entendu le rapport de Madame le Maire relatif aux décisions qu'elle a prises au titre des délégations d'attributions accordées par le Conseil Municipal,

Prend acte des décisions n°90/2018 du 12/12/2018, n°91/2018 et n°92/2018 du 18/12/2018, n°93/2018 du 20/12/2018, n°94/2018 et n°95/2018 du 28/12/2018 par lesquelles Madame le Maire a décidé :

1 - Décision n°90/2018 du 12/12/2018 :

Article 1 : de conclure une convention entre la Ville de Châteauneuf-sur-Loire et l'I.M.E le Clos Saint Martial, 21 rue Saint Martial à Châteauneuf-sur-Loire, représenté par Monsieur CONNAN en qualité de Directeur, concernant la mise à disposition d'un véhicules type Peugeot Boxer, neuf places, du mercredi 26 au vendredi 28 décembre 2018.

Article 2 : cette mise à disposition est à titre gratuit.

2 - Décision n°91/2018 du 18/12/2018 :

Article 1 : de conclure avec l'entreprise **SAS SN TTC** sise 19 rue de Fontenay – 28110 LUCE, une modification en cours d'exécution pour un montant de prestations supplémentaires arrêté à la somme de **9 490,00 € HT** soit **11 388,00 € TTC** représentant une augmentation de 7,83 % par rapport au montant initial du marché. Le nouveau montant du présent marché est porté à la somme de **130 662,97 € HT** soit **156 795,56 € TTC**.

Article 2 : de signer tous les documents se rapportant à cette modification en cours d'exécution.

3 - Décision n°92/2018 du 18/12/2018 :

Article 1 : de conclure avec l'entreprise **BLOT FILS SAS** sise 1 boulevard des Frères Bouliveau – 28200 CHATEAUDUN, une modification en cours d'exécution pour un montant de prestations supplémentaires arrêté à la somme de **7 495,00 € HT** soit **8 994,00 € TTC** représentant une augmentation de 8,20 % par rapport au montant initial du marché. Le nouveau montant du présent marché est porté à la somme de **98 902,09 € HT** soit **118 682,51 € TTC**.

Article 2 : de signer tous les documents se rapportant à cette modification en cours d'exécution.

4 - Décision n°93/2018 du 20/12/2018 :

Article 1 : d'attribuer à l'entreprise **MANUFACTURE BERRICHONNE DE GRANDES ORGUES HEDELIN ET CIE** sise Le Rippé – 61260 CEDON, un marché public relatif à l'entretien et l'accord de l'orgue de l'Eglise Saint Martial.

Article 2 : Le montant forfaitaire initial du marché s'élève à :

- Accord de l'orgue (2 interventions par an) : 828,00 € TTC,
- Réglages ponctuels :
 - coût horaire main d'œuvre : 44,40 € TTC
 - frais de déplacement : 158,40 € TTC.

Article 3 : Le contrat est conclu pour une durée d'un an à compter de sa notification, la première année s'achevant au 31 décembre 2019. Il est reconductible tacitement trois fois par période d'un an, soit une durée totale du marché de quatre ans (soit jusqu'au 31 décembre 2022).

Article 4 : de signer tous les documents se rapportant à cette modification en cours d'exécution.

5 - Décision n°94/2018 du 28/12/2018 :

Article 1 : de conclure avec la SMACL, 141 avenue Salvador-Allende 79031 NIORT cedex 9, un avenant n° 2 au contrat d'assurance « Véhicules à moteur et risques annexes » afin de prendre en compte les modifications intervenues dans le parc automobile de la ville, au cours de l'année 2018.

6 - Décision n°95/2018 du 28/12/2018 :

Article 1 : de signer le contrat de partenariat proposé par la Bibliothèque nationale de France, établissement public à caractère administratif, dont le siège social est situé Quai François à Paris, représentée par sa Présidente, Madame Laurence Engel, afin de formaliser le prêt de trois pièces.

Article 2 : dit que les coûts engendrés par le transport et l'assurance seront compensés par une subvention versée par la DRAC Centre-Val de Loire.

Article 3 : dit que les pièces seront exposées au musée de la marine de Loire, du 1^{er} mars au 1^{er} septembre 2019, et que le prêt sera à titre gratuit.

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LOGES SUR LE SECTEUR DE L'ANCIEN SITE TP BAT

Madame le Maire : les Conseillers Communautaires étant plus informés que les Conseillers Municipaux, je vous donne les informations suivantes avant la présentation de cette délibération : Vous savez que le site de TP BAT est à vendre et que la Communauté de Communes des Loges était intéressée par le rachat de ce site. Sur le plan, il y a 3 parcelles et nous allons vous expliquer ce que chacune de ces parcelles aurait comme destination. Il y avait eu un certain nombre de contacts de pris, de visites des locaux depuis l'été 2018. La Communauté de Communes des Loges avait délibéré au mois d'octobre 2018 pour faire une offre de prix pour l'ensemble de ces parcelles avec un portage partiel par l'EPFLI, mais comme cela arrive de temps en temps, suite à notre proposition et à une petite spéculation sur la parcelle, le propriétaire a probablement trouvé « meilleure fortune ». Comme l'enjeu est majeur à la fois pour la commune et pour la Communauté de Communes des Loges, nous proposons de transférer le droit de préemption à la Communauté de Communes des Loges puisqu'il s'agit de terrains à vocation économique.

Monsieur **ASENSIO, Conseiller Municipal Délégué**, présente le rapport suivant :

Le site TP BAT, situé 54 rue du Clos Renard à Châteauneuf-sur-Loire, est en vente suite à la liquidation de l'entreprise locataire. Le site est composé des trois parcelles BC 435 (29 215 m²), BC 440 (15 025 m²) et BC 441 (553 M²). Il regroupe des biens correspondant à :

- 44 000 m² de terrain
- des bureaux administratifs : 500 m² sur 2 niveaux
- des ateliers : 338 m²
- des entrepôts : 250 m² et 270 m² en deux bâtiments distincts
- un pavillon destiné au logement du gardien : 138 m²

De par son emplacement et ses spécificités, cet espace est stratégique pour le développement économique du territoire de la CCL, mais également pour la ville de Châteauneuf-sur-Loire. En effet, avec des objectifs de maîtrise du développement économique, et d'implantation de ses services à Châteauneuf-sur-Loire, compétences d'intérêt communautaire, la CCL a identifié plusieurs perspectives pour l'avenir de ce site. Ce dernier pourrait ainsi être divisé en trois lots, comme sur le plan ci-dessous.



Les lots 1 et 2 auraient vocation à accueillir des activités de natures économiques tandis que le lot n°3 permettrait l'installation du siège de la CCL et l'ensemble des services administratifs.

Afin de concrétiser ce projet, la CCL, accompagnée de deux partenaires, a fait une offre commune d'acquisition au propriétaire selon le montage suivant :

- La CCL pour l'achat du lot n°3
- Une société privée déjà présente sur le territoire Châteauneuf-sur-Loire et souhaitant s'agrandir pour l'acquisition du lot n°1
- L'EPFLI Foncier Cœur de France pour l'acquisition et le portage du lot n°2, constituant pour le compte de la CCL, une réserve foncière pour des besoins de développement économiques futurs

Cette offre a été refusée par le propriétaire qui souhaite vendre l'ensemble du site à un seul acquéreur. Par ailleurs, il semble qu'un arrangement avec un autre acquéreur ait abouti laissant penser qu'une déclaration d'intention d'aliéner soit bientôt faite. Au vu du potentiel du site, et de sa compétence de développement économique ainsi que du projet d'implantation de ses services, la CCL souhaite pouvoir être délégataire du droit de préemption sur ce secteur afin d'agir le cas échéant. La préemption pourrait alors être faite directement par la CCL ou, après délégation de la CCL, par l'EPFLI.

Délégation du droit de préemption urbain de la Commune à la CCL :

Par délibération n°131-2013 en date du 18/10/2013, le Conseil municipal a instauré le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UR, UZ et à urbaniser 1AU, 2AU délimitées par le Plan Local d'Urbanisme. Par ailleurs, la délibération du Conseil municipal en date du 9 avril 2014 conférant délégation au Maire, permet d'exercer le droit de préemption urbain et de le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans la limite d'un prix d'acquisition de 250 000 €.

Dès lors, le montant de la vente de cette opération foncière étant supérieur à 250 000 €, il est nécessaire que le Conseil municipal autorise la délégation du droit de préemption à la CCL pour ce projet de développement économique.

Cette délégation du droit de préemption aura l'intérêt de permettre et à la ville et à la CCL de maîtriser le développement économique du territoire, tout en permettant d'implanter les services communautaires sur le territoire communal.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Monsieur **ASENSIO, Conseiller Municipal Délégué,**

Madame le Maire : pour des questions de sécurité juridique, nous avons souhaité faire ce Conseil Municipal et prendre cette délibération avant que la Déclaration d'Intention d'Aliéner nous parvienne en Mairie. Nous souhaitons donc le faire rapidement pour que nous puissions mettre les choses et les actes dans le bon ordre. Si nous arrivons à acquérir l'ensemble du bien, vous avez donc compris que le siège de la Communauté de Communes des Loges serait transféré à Châteauneuf-sur-Loire avec un seul bâtiment. Aujourd'hui, vous savez que les services de la Communauté de Communes des Loges sont répartis en partie pour l'urbanisme à Saint-Denis de l'Hôtel avec un loyer fort onéreux à l'année puisqu'il est de plus de 40 000 €, et avec le bâtiment de Jargeau. De plus, il avait été estimé depuis fort longtemps, voir depuis le mandat précédent, le coût de construction d'un siège pour la Communauté de Communes des Loges, qui de toute façon devra un jour ou l'autre être fait, qui a été évalué à 1 million ½ d'euros. Sachant que la partie des terrains TP BAT qui serait acquise et qui serait affectée aux bureaux de la Communauté de Communes des Loges, reviendrait à peine à 500 000 € pour la Communauté de Communes des Loges. L'enjeu est tout de même majeur en matière financière. Sur le plan, la parcelle de couleur orange qui est à l'arrière des bureaux, si l'opération se fait, cette parcelle sera, dans les jours qui suivent, vendue à un industriel du territoire pour une extension de ses activités, activités créatrices d'emplois. Comprenez bien que l'enjeu est majeur pour la commune de Châteauneuf-sur-Loire puisque sur le site, seule la parcelle en couleur bleue sur le plan n'aurait pas aujourd'hui de destination précise. Il y a plusieurs dizaines d'emplois en jeu, c'est la raison pour laquelle nous avons voulu faire les choses rapidement, pour également essayer de maintenir notre offre et devenir acquéreur de cette parcelle. Pour ce qui est de l'éventuel autre acquéreur, sans rien cacher, aujourd'hui il nous est dit qu'il y a un acquéreur mais personne ne veut nous dire de qui il s'agit et ce qu'il fait. Lorsque l'on achète environ 4 hectares en Zone Industrielle dans une commune, l'usage fait que parfois on vient retrouver les élus du territoire, ou à la fois le Président de la Communauté de Communes des Loges et le Maire de la Commune pour présenter son projet. Alors que là, il y a un verrouillage complet sur le potentiel acquéreur ? Lorsque j'aurai des informations, je vous les communiquerai au fur et à mesure, en Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré à **l'unanimité par 28 voix Pour,**

Vu l'article L211-1 du Code de l'urbanisme permettant aux Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ;

Vu l'article L211-2 du Code de l'urbanisme permettant à une Commune membre d'un établissement public de coopération intercommunale de lui déléguer tout ou partie des compétences en matière de droit de préemption urbain ;

Vu l'article L213-3 du Code de l'urbanisme permettant au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit, sur une ou plusieurs parties des zones concernées, notamment à un établissement public y ayant vocation ;

Vu la délibération n°131-2013 du Conseil municipal en date du 18/10/2013 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UR, UZ et à urbaniser 1AU, 2AU délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 9 avril 2014 conférant délégation au Maire pour exercer le droit de préemption urbain et le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans la limite d'un prix d'acquisition de 250 000 € ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Loges ;

Considérant que la Communauté de Communes des Loges ne dispose pas de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant par ailleurs que la Communauté de Communes des Loges est compétente en matière d'acquisition et de constitution de réserves foncières destinées aux activités liées aux compétences communautaires ;

Considérant la nécessité de la maîtrise du développement économique du territoire par la Communauté de Commune des Loges,

Considérant notamment le projet d'intérêt communautaire porté par la Communauté de Commune des Loges qui vise à une future implantation de son siège à Châteauneuf-sur-Loire,

DECIDE DE DELEGUER à la Communauté de Communes des Loges, avec faculté de déléguer elle-même dans les conditions de l'article L213-3 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain dont est titulaire la Commune de CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE, sur le secteur UZi du Plan Local d'Urbanisme communal, parcelles cadastrées section BC numéros 435, 440 et 441.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de ce dossier.

Plus aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 heures 15.