


Département d'Indre-et-Loire Arrondissement de TOURS Commune d'ARTANNES-SUR-INDRE	REGISTRE DES DELIBERATIONS
	l'An deux mille quinze, le seize décembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 09 décembre 2015, s'est réuni en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bertrand POITOU, Maire.
Séance du 16 décembre 2015 Convocation du 09 décembre 2015	Étaient présents : MM. POITOU, HOULARD, Mmes DELACOTE, SITTER, M. DUFAY, Mmes ARCHAMBAULT, GALLE, GAYE, MM. COELHO DOS SANTOS, RENOU, BOUGRIER, MELIN, Mme DUBOIS-SCHATTEMAN, M. ECHOUARD.
Nombre de Conseillers : En exercice : 19 Présents : 13 à l'ouverture de la séance 14 durant l'exposé de la question n° 1 Pouvoir(s) : 02 Absent(s) : 03 à l'ouverture de la séance 02 durant l'exposé de la question n° 1 Absente excusée : 01	Représenté(s) par pouvoir : Monsieur GUILLOT qui a donné pouvoir à Monsieur POITOU Monsieur POITEVIN qui a donné pouvoir à Monsieur HOULARD Absent(s) : M. COLLAS, Mme MARCHAIS Absente excusée : Mme JARRY A été élu(e) secrétaire de séance : Mme Isabelle DELACOTE

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 03 DECEMBRE 2015

La proximité des deux séances n'ayant pas permis de transmettre assez tôt le procès-verbal du 03 décembre 2015, le Maire précise que le document sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal le 28 janvier 2016.

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA Z.A.C. DU CLOS BRUNEAU

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-4 à L 300-5 et R 300-4 à R 300-11,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2012 fixant les modalités de la concertation pour le projet d'aménagement des secteurs des Grands Clos et du Clos Bruneau,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 novembre 2012 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2012 portant approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dans les secteurs des Grands Clos et du Clos Bruneau,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 juillet 2013 fixant les modalités de publicité et de mise en concurrence de la consultation d'aménageur, portant instauration de la commission ad hoc compétence en matière de concession d'aménagement et élection de ses membres,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 4 septembre 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2013, lors de laquelle, suite au compte-rendu du déroulement de la procédure de consultation des aménageurs et à l'avis formulé par la Commission compétente en matière de concession d'aménagement, il a été décidé de relancer une nouvelle procédure de consultation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2014, portant réorganisation des commissions municipales et désignation des membres, en particulier la commission compétente en matière de concession d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2014, portant choix de l'attributaire de la concession d'aménagement,

Vu le dossier de réalisation, regroupant toutes les options d'urbanisme et les modalités économiques et financières selon lesquelles la ZAC sera réalisée,

Le Maire demande à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Bruneau, tel qu'annexé, celui-ci comprend conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Bruneau,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et qu'il en sera fait mention dans un journal diffusé dans le département (LA NOUVELLE REPUBLIQUE).

EXAMEN DE DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

1/ Immeuble à usage d'habitation, sis 6 et 8 rue de la Fontaine aux Mères, cadastré Section E n° 600 (07a 25ca) et Section E n° 601 (06a 85ca)

Considérant que ce bien ne présente aucun intérêt pour la Commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sur proposition de la Commission « Affaires Générales » décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption urbain.

Afin de ne pas retarder la procédure, le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser l'examen d'une Déclarations d'Intention d'Aliéner, parvenue postérieurement à la date de convocation.

Le Conseil Municipal donne son aval à l'unanimité.

2/ Immeuble à usage de terrain à bâtir, cadastré Section ZE n° 159 (3264 m²)

Considérant que ce bien ne présente aucun intérêt pour la Commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sur proposition de la Commission « Affaires Générales » décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption urbain.

PROPOSITION D'ACQUISITION DE 2 PARCELLES CADASTREES SECTION E N° 568 ET 569

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibérations des 26 novembre 2010 et 13 mars 2012, répondant à une proposition de vente de Monsieur Jean-Jacques SAUTIER, le Conseil Municipal avait autorisé, in fine, que la Commune se porte acquéreur des parcelles cadastrées Section E n° 568, d'une contenance de 8a 25ca et Section E n° 569, d'une contenance de 1a 80ca, pour un prix principal total de 4 000 €.

L'Intéressé n'avait pas donné suite à la dernière proposition de la Commune, car il conditionnait la vente à un changement de zonage d'autres parcelles qu'il détient au lieu-dit « La Pièce Boucard ».

Puis, le Maire informe qu'il vient de recevoir un courrier de Monsieur Jean-Jacques SAUTIER, faisant référence à la délibération du Conseil Municipal de mars 2012 et proposant de vendre à la Commune ses parcelles cadastrées Section E n° 568, d'une contenance de 8a 25ca et Section E n° 569, d'une contenance de 1a 80ca, pour un prix principal total de 5 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

compte-tenu de l'intérêt que présentent les parcelles précitées, permettant une liaison douce entre le site des Glycines et l'Espace Naturel Sensible,

ACCEPTTE à l'unanimité que la Commune se porte acquéreur des parcelles suivantes, appartenant à Monsieur Jean-Jacques SAUTIER :

Section E n° 568, d'une contenance de 8a 25ca
et Section E n° 569, d'une contenance de 1a 80ca,

pour un prix principal total de 5 000 € ;

AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que toutes pièces s'y rapportant.

PRESENTATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA LIBERTE

Le Maire informe qu'il y a quelque temps, une annonce figurait sur le « bon coin », concernant la vente d'un bâtiment professionnel de 400 m², sur deux niveaux, situé rue des Hautes Varennes. Celui-ci offre une grande capacité de stockage et est équipé de deux fosses, l'une pour les vidanges, l'autre pour le chargement des matériaux.

Il a aussitôt pensé à un transfert éventuel des services techniques et à un nouvel aménagement de la place de la Liberté, pour lequel plusieurs solutions sont envisageables (installation de commerces ou de professions médicales et paramédicales en rez-de-chaussée et logements locatifs à l'étage ...).

Il semblerait que les métiers de bouche ne soient pas favorables à un déplacement, en raison des frais déjà réalisés pour leur laboratoire.

Les professions médicales et paramédicales seraient peut-être intéressées.

Monsieur POITOU annonce à cette occasion le départ non annoncé du Docteur POTIER.

Puis, il fait savoir que deux professionnels de santé, à la recherche de locaux aux normes en matière d'accessibilité, ayant pris contact avec le Maire durant l'été, une rencontre a été organisée récemment avec l'aménageur de la Z.A.C. du Clos Bruneau. Il s'avère que leur préférence va vers le centre-bourg.

Il précise en outre, qu'il a interrogé VAL TOURAINE HABITAT sur la faisabilité d'un projet d'aménagement de la place de la Liberté. L'organisme proposerait un projet de type « Les Glycines » sur le site, avec la réalisation de 10 à 12 logements, si la Commune lui consent un bail emphytéotique.

En revanche, l'aspect « commerces » ne l'intéresse pas ; il laisserait à la commune le soin de conclure les baux commerciaux. La location à des professions médicales et/ou paramédicales le gênerait peut-être moins ...

Le Maire ouvre la discussion.

Madame DUBOIS-SCHATTEMAN évoque l'intérêt pour les commerces, d'être visibles ; avantage que la Place de la Liberté n'offre pas. Elle ajoute que l'apport de population dû à la création de la Z.A.C. va nécessiter l'ouverture de nouveaux commerces et que faute de création dans le bourg, il conviendra de déterminer les secteurs d'implantation possibles.

Monsieur POITOU fait observer que le transfert des services techniques et l'aménagement de la place de la Liberté ne répondent pas aux mêmes exigences en termes de phasage.

Si la Commune se porte acquéreur du bâtiment professionnel, le transfert des services techniques peut intervenir relativement rapidement.

L'acquisition va probablement représenter un investissement de l'ordre de 200 000 euros, qui pourra être financé par l'emprunt. Il en résultera une charge approximative de 15 000 euros par an, compensée par le produit de la taxe d'habitation.

En revanche, l'aménagement de la place de la Liberté nécessite une réflexion approfondie et l'élaboration d'un projet.

Monsieur BOUGRIER l'évalue à deux voire trois ans.

Monsieur POITOU insiste sur le fait que rien n'est préparé, tant au niveau de l'acquisition du bâtiment professionnel qu'à celui de l'aménagement de la place de la Liberté. Il n'aurait pas voulu que le Conseil Municipal l'apprenne par l'extérieur. Il s'agit juste, ce soir, de connaître la position du Conseil Municipal.

Monsieur BOUGRIER rappelle que le bourg présente un déficit en matière de stationnement et que les Artannais ne comprendraient pas que l'on crée de nouveaux logements, consommateurs de places.

Monsieur HOULARD lui objecte que plusieurs places sont accessibles le soir et qu'il y a un « turn over ». La situation serait plus inquiétante s'il n'y avait que des métiers de bouche.

Messieurs POITOU et MELIN font observer que la place des Tilleuls est souvent occupée en totalité. Il y a certes les patients du cabinet médical, mais aussi les riverains qui y laissent leur(s) véhicule(s).

Pour Monsieur BOUGRIER, le transfert des services techniques dans le bâtiment à vendre éviterait de construire de nouveaux locaux dans la Z.A.C. pour un coût bien plus élevé.

Monsieur MELIN demande ce que deviendraient les locaux occupés par « Les Sentiers du Lys » et « Artannes Théâtre Amateurs », dans l'hypothèse d'un transfert des services techniques.

Monsieur POITOU reconnaît qu'il s'agit certes de lieux de stockage, mais également d'un point de ralliement, voire d'un lieu de vie (l'A.M.A.P. y distribue ses paniers chaque semaine). Le cahier des charges pourrait prévoir la création d'un local associatif mutualisé.

Monsieur BOUGRIER reprend les propos de Monsieur RENOUE et rappelle que la Commune possède un terrain derrière la salle des fêtes, susceptible d'accueillir ce type de local.

Monsieur POITOU et Madame DUBOIS-SCHATTEMAN s'accordent à dire qu'il s'agit d'une très bonne idée.

Monsieur MELIN pense que ce projet est à discuter avec les associations.

Madame DUBOIS-SCHATTEMAN demande s'il serait néanmoins possible d'aménager la place de la Liberté et de construire des locaux pour les services techniques sur la Z.A.C., dans le cas où le projet d'acquisition ne se concrétiserait pas. Il lui semble en effet nécessaire de restructurer cette place.

Monsieur POITOU lui répond que les montants ne seraient pas les mêmes et que dans ce cas, une mutualisation avec MONTS serait peut-être une autre piste à explorer.

Monsieur BOUGRIER pense qu'il ne faut pas aller trop vite et qu'il convient de murir le projet d'aménagement de la place de la Liberté.

Monsieur MELIN souligne l'aspect important du dossier et préconise d'organiser des réunions de concertation et de préparation, afin d'obtenir un dossier solide.

Monsieur POITOU lui répond qu'il en avait bien l'intention et propose de conduire la réflexion de la manière suivante :

1 – Faut-il retirer les services techniques du centre-bourg et profiter de l'opportunité de la vente du local professionnel ?

Dans cette hypothèse, la mairie ferait l'économie de la construction d'un centre technique dans la Z.A.C. et pourrait vendre le terrain devenu disponible.

2 – Si les services techniques sont transférés, comment aménager la place de la Liberté ?

Engagement d'une réflexion participative avec les Artannais, les commerçants et les associations en s'adjoignant une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ; le but étant de réaliser une opération quasiment-blanche.

Le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer, dans un premier temps, sur le retrait des services techniques municipaux du centre-bourg.

Le Conseil Municipal accueille favorablement cette proposition, et se prononce à l'unanimité pour le retrait des services techniques du centre-bourg.

Madame DUBOIS-SCHATTEMAN fait observer que si l'on veut que tout le monde adhère au projet d'aménagement de la place de la Liberté, il faut que tout le monde y trouve son compte, tant au niveau du stationnement, du visuel, de la mixité et de la vie du centre-bourg.

Le Conseil Municipal s'étant prononcé en faveur du déplacement des services techniques, Monsieur POITOU invite ses collègues à agir rapidement sur l'aspect acquisition de locaux professionnels.

Il propose donc d'organiser une visite des lieux dans le courant du mois de janvier 2016, en présence des agents des services techniques, et sollicite Messieurs HOULARD, RENOU et ECHOUARD pour l'accompagner et donner leur avis sur la faisabilité. Ceux-ci ayant donné leur accord, un rendez-vous sera pris avec le propriétaire.

**D.E.T.R. 2016 : DEMANDE DE SUBVENTION
POUR MISE EN ACCESSIBILITE DU GROUPE SCOLAIRE ET LA SECURISATION DE LA COUR DE L'ECOLE MATERNELLE**

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu le rapport de Monsieur HOULARD, Premier Adjoint, délégué aux bâtiments communaux et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

SOLLICITE une subvention auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux

- pour la mise en accessibilité du groupe scolaire (changement de deux portes extérieures, réalisation de rambardes, reprise d'une rampe trop pentue) ;
- pour la sécurisation de la cour de l'école maternelle (édification d'un mur de soutènement et terrassement).

NOEL 2015 DU PERSONNEL ET DES ENFANTS DE LA COMMUNE

Le Conseil Municipal, à la demande de Monsieur le Receveur de la Commune, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

CONFIRME que les dépenses afférentes au Noël 2015 du personnel et des enfants de la Commune sont à imputer à l'article 6232 « Fêtes et Cérémonies ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 20 heures 50.

Le Maire,

Bertrand POITOU.