



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT D'INDRE & LOIRE – ARRONDISSEMENT DE TOURS

Mairie de NEULLÉ-PONT-PIERRE

REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} SEPTEMBRE 2015

Nombre de conseillers en exercice :
19
Date de la convocation : 25 Août
2015

ORDRE DU JOUR :

- ❖ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION DE CONSEIL (07 juillet 2015)
- ❖ NOUVEAU PLAN FINANCEMENT MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
- ❖ MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÂTINE CHOISILLES (07.2015)
- ❖ BUDGET COMMUNAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°3
- ❖ DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE CESSION D'UNE PARCELLE POUR UN PROJET DE CLINIQUE VÉTÉRINAIRE
- ❖ ATTRIBUTION D'UNE INDEMNITÉ D'ÉVICTION SUITE À LA CESSION DU TERRAIN À LA SCI VÉTÉRINAIRE DE L'ESCOTAIS
- ❖ VENTE DU DOMAINE COMMUNAL – LA RABERIE
- ❖ EXCLUSION DU CHAMPS D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DE LA VENTE DES LOTS ISSUS DES LOTISSEMENTS AUTORISÉS (ARTICLE L2111-1 DU CODE DE L'URBANISME)
- ❖ GARANTIE D'EMPRUNT A TOURAINE LOGEMENT POUR LA RÉHABILITATION DE 12 LOGEMENTS SITUÉS À CARCOULT
- ❖ CONVENTION ACTIVITE ECHEC POUR LES TAP - ANNEE SCOLAIRE 2015-2016
- ❖ EXONERATIONS FISCALES SUR LES IMPÔTS LOCAUX DE NEUILLE-PONT-PIERRE
- ❖ VENTE DE LA GRANGE ET DE LA MAISONNETTE CORBION
- ❖ VENTE TERRAIN BELLEVUE 3
- ❖ PROPOSITION REPRISE LICENCE IV
- ❖ INFORMATIONS DIVERSES
- ❖ DÉTERMINATION DE LA DATE DU PROCHAIN CONSEIL

- ❖ APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION DE CONSEILS (7 JUILLET 2015)

Le Procès-verbal de la réunions du 7 juillet 2015 est adopté, à l'unanimité.

❖ **N°2015_0109_001 NOUVEAU PLAN FINANCEMENT MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE**

VU la délibération du 14 Avril 2015 N°2015_1404_10 qui présentait le plan de financement du projet initial,

Considérant les nouvelles dispositions présentées par la Préfecture,

Considérant l'évolution du financement de cette opération notamment au niveau des différentes instances sollicitées,

Monsieur Le Maire précise qu'un dossier de subvention a été déposé auprès du Conseil Départemental et que les crédits ne sont pas ouverts pour le moment.

Plan de financement :

Postes de dépenses prévisionnelles HT	Montant	Financement	Montant	%
Travaux :		Aides publiques sollicitées :		
démolition	25 600,00 €	Contrat de Plan Etat	125 000,00 €	12,50%
		Contrat de Plan Région	50 000,00 €	5,00%
Construction	963 000,00 €	Région: CRST contrat	75 000,00 €	7,50%
Aménagement extérieur	75 000,00 €	Europe : FEADER	250 000,00 €	25,00%
		TOTAL Aides publiques/Collectivités locales sollicitées	500 000,00 €	50,00%
Maitrise d'oeuvre	78 888,00 €	Réserve parlementaire	30 000,00 €	2,53%
Annonces insertion	333,00 €	Sous réserve Région bonification matériaux biosourcés :	118 566,00 €	10,00%
sps-contrôle-garantie dommage ouvrage	28 398,00 €	Sous total subvention sollicitée :	708 566,00 €	62,53%
AMO matériaux biosourcés	14 445,00 €	Autofinancement fonds propre et emprunts	537 098,00 €	
total travaux	1 185 664,00 €	Total financement travaux :	1 185 664,00 €	
		Autofinancement acquisitions foncières	204 921,00 €	
acquisitions foncières et immobilière	204 921,00 €	Total financement opération:	1 390 585,00 €	
total prévisionnel opération	1 390 585,00 €			
10 praticiens éligibles cadre CPER soit 100 000/praticien				

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

- Approuve le nouveau plan de financement ci-dessus,
- Sollicite une subvention auprès du Conseil Départemental
- Charge Monsieur le Maire de demander auprès de la Préfecture l'autorisation de commencement des travaux.

❖ **N°2015_0109_002 MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÂTINE CHOISILLES (07.2015)**

Dans le cadre de la modification des statuts de la Communauté de communes Gâtine Choisilles décidée lors du Conseil communautaire du 06 juillet 2015, le Conseil municipal est invité, après lecture des nouveaux statuts, à se prononcer sur cette dernière portant sur l'ajout des points suivants à l'article 1 :

« XV - Aménagement de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre

- *Création, entretien et exploitation des infrastructures de charge, nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.*

XVI - Syndicats Mixtes

La Communauté de Communes est autorisée à adhérer à des syndicats mixtes pour les compétences qu'elle exerce. »

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** la modification des statuts de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles telle que jointe à la présente délibération,
- **DEMANDE** à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire de bien vouloir arrêter les nouveaux statuts de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles.

❖ **N°2015_0109_003 BUDGET COMMUNAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°3**

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

- **d'APPROUVER** la décision modificative comme suit :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	DIMINUTION DE CRÉDIT	AUGMENTATION DE CRÉDIT	DIMINUTION DE CRÉDIT	AUGMENTATION DE CRÉDIT
FONCTIONNEMENT				
D-022 Dépenses imprévues	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D 6718 Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
INVESTISSEMENT				
D-020 Dépenses imprévues	11 178.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2113 opération 316 Terrain de tennis	0.00 €	1 178.00 €	0.00 €	0.00 €
D21538 – 328 Création réseaux pluviales 2015	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €

❖ **N°2015_0109_004 DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE CESSION D'UNE PARCELLE POUR UN PROJET DE CLINIQUE VÉTÉRINAIRE**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** le projet de céder une emprise de 6 480 m² de la parcelle B 0992 à la SCI VÉTÉRINAIRE DE L'ESCOTAIS, représentée par M. Nicolas DELALANDE et Mme Noémie FATOME, vétérinaires au prix de 15 € le m² soit un montant total de 97 200€
- **AUTORISE** le Maire à réaliser toutes démarches et à signer tous documents afférents à ce dossier.
- **INDIQUE** que les frais de notaire seront à la charge de l'acheteur.

❖ **N°2015_0109_005 ATTRIBUTION D'UNE INDEMNITÉ D'ÉVICTION SUITE À LA CESSION DU TERRAIN À LA SCI VÉTÉRINAIRE DE L'ESCOTAIS**

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

- **DECIDE** d'attribuer une indemnité d'éviction de 4 879,44 € à M. Denis ROCHETTE, locataire de la parcelle vendue par la commune à M. Nicolas DELALANDE et Mme Noémie FANTOME.
- **INDIQUE** que ces crédits sont inscrits au budget communal au compte 6718.

❖ **N°2015_0109_006 VENTE DU DOMAINE COMMUNAL – LA RABERIE**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**:

- **DÉCIDE** d'aliéner de gré à gré la propriété sise au lieu-dit « La Raberie » cadastrée sous les numéros 287, 288, 296, 298, 524, 526, 641, 643, 645, 862, 863, 865 de la section C d'une superficie totale de 3 ha 31 a 15 ca, pour la somme de 225 000€ à la SCI SOUBRIO
- **DIT** que les frais notariés seront à la charge de l'acheteur,
- **AUTORISE** le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble, à confier la vente aux Notaires de Neuillé-Pont-Pierre et à signer l'acte correspondant.

❖ **N°2015_0109_007 EXCLUSION DU CHAMPS D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DE LA VENTE DES LOTS ISSUS DES LOTISSEMENTS AUTORISÉS (ARTICLE L2111-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

Considérant que le lotissement « La Borde – Le Pressoir », a été autorisé, la commune peut exclure du champ d'application du DPU, la vente des 112 lots issus de ce lotissement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **EXCLUT** du champ d'application du droit de préemption urbain la vente de l'ensemble des lots issus du lotissement « La Borde – Le Pressoir » ;
- **PRECISE** que cette délibération est valable pour une durée de 5 ans à compter du jour où la délibération est exécutoire et que la commune ne pourra revenir sur cette délibération pour des motifs autres que son illégalité ;
- **PRECISE** qu'il reviendra à la collectivité de décider ou non, à l'expiration du délai de 5 ans, de la reprise d'une nouvelle délibération d'exclusion ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou son représentant, des formalités à accomplir.

❖ **N°2015_0109_008 GARANTIE D'EMPRUNT A TOURAINE LOGEMENT POUR LA RÉHABILITATION DE 12 LOGEMENTS SITUÉS À CARCOULT**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **ACCORDE** la garantie de la commune à hauteur de 50% soit pour un montant de 70 480€ pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 140 960€ souscrit par Touraine Logement auprès de la Caisse des Dépôts et consignations,
- **NOTE** que ce prêt est destiné à financer la réhabilitation de 12 logements locatifs situés à « Carcoult »,
- **NOTE** que les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :
 - ✓ Enveloppe : éco-prêt
 - ✓ Montant : 140 960€
 - ✓ Durée d'amortissement : 15 ans
 - ✓ Durée de préfinancement : 12 mois
 - ✓ Périodicité des échéances : Annuelle
 - ✓ Index : Livret A
 - ✓ Taux d'intérêt : 0.25% (variable)
 - ✓ Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés
- **DIT** que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur 50% des sommes contractuellement dues par Touraine Logement dont l'organisme ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- **DIT** que sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune s'engage à se substituer à Touraine Logement pour son paiement,
- **DIT** que la commune s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- **AUTORISE** le maire, ou son représentant, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre Touraine Logement et la Caisse des Dépôts et Consignations.

❖ **N°2015_0109_009 CONVENTION ACTIVITE « ECHECS » POUR LES TAP POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2015-2016.**

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

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer la convention de partenariat avec l'association ACLA MJC pour son intervention d'animation échecs auprès des enfants de l'école de NEUILLE-PONT-PIERRE dans le cadre des TAP.

❖ N°2015_0109_010 EXONERATIONS FISCALES SUR LES IMPÔTS LOCAUX DE NEUILLE-PONT-PIERRE

Comme chaque année, les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent décider, dans le cadre de la loi, de modifier par délibération les modalités d'établissement des impôts directs locaux prévues par le droit commun avant le 1^{er} Octobre de chaque année.

Le Conseil Municipal doit réfléchir à l'instauration ou non de nouvelles dispositions quant aux différentes exonérations liées aux taxes fiscales instaurées par la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE.

Vous trouverez en pièce jointe la liste des exonérations accordées par la commune actuellement en vigueur.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide **à l'unanimité** :

- de **MAINTENIR** l'intégralité des délibérations existantes en terme d'exonération d'impôts, déjà en vigueur à ce jour.

❖ N°2015_0109_010 VENTE DE LA GRANGE ET DE LA MAISONNETTE CORBION

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité** :

- **DÉCIDE** d'aliéner de gré à gré une partie de la propriété au 12 Rue du Commerce cadastrée sous les numéros 0103 de la section H d'une superficie totale de 3a 65ca, pour la somme de 25 000€ à M. et Mme CHABOCHE Julien
- **DIT** que les frais de bornage seront à la charge de l'acheteur
- **DIT** que la vente sera délibérée lors d'un prochain conseil municipal après le bornage effectif.

❖ VENTE TERRAIN BELLEVUE 3

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- **DÉCIDE** de vendre le terrain pour construire sur le lotissement BELLEVUE 3 cadastrée sous le numéro 1360 section F
- **DIT** que la vente définitive sera votée lors d'un prochain conseil municipal avec le prix et le nom des acheteurs potentiels.

❖ PROPOSITION REPRISE LICENCE IV

Suite à la liquidation judiciaire du bar de « L'AVENUE », la licence IV est à vendre.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide **à la majorité** :

- **De Faire** une proposition auprès de Maître VILLA pour racheter cette licence IV au niveau communal en vue de l'implantation d'un éventuel nouveau commerçant.
Le montant de l'enveloppe a été voté à huit clos afin de garder la confidentialité de l'offre.

❖ INFORMATIONS DIVERSES

- Après renseignements pris au niveau de La Poste et notamment le bail en cours avec cette instance, les archives communales vont être intégrées au niveau du centre de tri.
- La commune a obtenu, pour son fleurissement, un 4^{ème} pétale sachant que 5 pétales sont l'équivalent d'une fleur.
- La commune a géré en urgence une pollution dans le NOGRE suite à un déversement d'un camion d'équarrissage, le montant des travaux sera refacturé vers l'entreprise de transport.

❖ DÉTERMINATION DE LA DATE DU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire indique que le prochain Conseil municipal est fixé au 6 octobre 2015 à 20h00.