

Compte rendu de la séance du lundi 02 novembre 2020

Secrétaire(s) de la séance:

Isabelle BÉJANIN

Ordre du jour:

- Cession de terrains pour les résidences de seniors à Ages et Vies.
- Refus de transfert de la compétence Urbanisme à Loches Sud Touraine
- Vente d'une portion de voirie communale aux Pentes à M. et Mme Lefebvre
- Autorisation d'authentification par le Maire de l'acte administratif pour le don des terrains de Mme Yvette Vallée
- Délégation de signature d'un acte administratif à Madame Isabelle Béjanin pour le don des terrains de Mme Yvette Vallée
- Loyer du 6 place de l'église : non facturation des premiers mois suite aux dépenses engagées par le futur locataire
- Refacturation des frais du SPIC Café Municipal supportés par la commune
- Recours contre l'arrêté interministériel du 15 septembre 2020 de non reconnaissance de la commune en état de catastrophe naturelle.

Questions diverses :

- décision du Maire : acceptation du don de 150 euros de M. et Mme Moisan
- commission mobilité : retour des élus sur les besoins recensés sur leur secteur
- cérémonie du 11 novembre
- journée de collecte de denrées alimentaires en faveur du Plan Pauvreté du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- marque "Chédigny"
- atelier participatif pour les panneaux des hameaux et lieux dits
- aide aux habitants sinistrés des Alpes-Maritimes
- remplacement de l'agent communal de l'agence postale pendant ses congés

Délibérations du conseil:

Compte tenu de la situation exceptionnelle liée au COVID-19, que le public ne peut être accueilli et que la retransmission en direct des débats ne peut être techniquement réalisée, la tenue de la séance est faite à huis clos. **Suite à un vote à mains levées, le conseil a accepté à l'unanimité la tenue de la séance à huis clos.**

CESSION DE TERRAINS A AGES ET VIES POUR LA CREATION DE RESIDENCES POUR LES SENIORS (DE 2020 094)

Vu l'article L2122-21 du code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le projet de création de résidences pour les seniors sur la commune proposé par Ages et Vie. La structure pourra accueillir 16 personnes âgées réparties sur deux résidences (chacune de 450m² avec parking, 8 logements de 30m² plus 5m² de salle d'eau, 3 auxiliaires de vie de 7h à 21h, une grande pièce de 120m² avec cuisine ouverte, un logement de fonction de 80m² pour le gardien, un studio pour le personnel en astreinte le week-end). Le prix d'une

seule maison pour 8 personnes est de deux millions d'euros.

Ces résidences sont destinées à accueillir des personnes non médicalisées d'un âge moyen de 88 ans pour les personnes dépendantes (GIR 2-3-4). En moyenne le reste à charge pour les résidents est d'environ 1600 euros mensuels tout compris, aides déduites. Les Chédignois bénéficieront d'un accueil prioritaire. La commune a l'accord de principe du Docteur Nisser de Chambourg-sur-Indre pour intervenir auprès des futurs résidents. La livraison des médicaments devra aussi être organisé par la commune avec une pharmacie.

Pour initier ce projet, la commune doit proposer dans un premier temps à Ages et Vie un prix de cession pour les parcelles cadastrées n° D78 de 550 m², D1844 de 1600 m² et D94 pour 650 m² (sur les 745 m²) d'une surface totale de 2 800 m² située au coeur du bourg. Monsieur le Maire précise que la Foncière d'Investissement achète les terrains qui sont ensuite gérés par Ages et Vies pour l'exploitation des résidences de seniors.

Monsieur le Maire rappelle que la parcelle D1844 a été achetée par la commune au prix de 29.38 euros le m² (soit au total 47 000 euros pour les 1600 m²). Il indique qu'Agés et Vies préconise de fixer un prix au m² à 10 euros voire 15 euros maximum. Afin de donner toutes les chances au projet de Chédigny d'être retenu parmi les douze autres qui sont également présentés sur l'Indre-et-Loire, Monsieur le Maire propose de fixer le prix de vente à 10 euros du m² pour les trois parcelles, ce qui représentera pour les 2800 m² un montant total de 28 000 euros.

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

POUR : 12 voix

CONTRE : 1 voix

PROPOSE de céder les parcelles cadastrées n° D78 de 550 m², D1844 de 1600 m² et D94 pour 650 m² (sur les 745 m²) d'une surface totale de 2 800 m² à Ages et Vie pour un prix de 10 euros le m² ce qui représente pour les 2 800 m² un montant de 28 000 euros, après la signature d'un protocole d'accord.

DIT que l'acquisition de ces parcelles par Ages et Vies est uniquement destinée à réaliser des résidences d'accueil pour les personnes âgées.

DIT que les frais de bornage et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

TRANSFERT AUTOMATIQUE DE LA COMPETENCE URBANISME A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LOCHES SUD TOURAINE (DE 2020 095)

Monsieur le Maire expose que la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoit le transfert de la compétence Urbanisme aux communautés de communes avec la réalisation de PLU intercommunaux (PLUi). Ainsi, les communautés deviennent compétentes de plein droit en matière d'urbanisme au plus tard au lendemain du délai de 3 ans suivant la promulgation de la loi ALUR, c'est-à-dire le 27 mars 2017.

Toutefois, cette prise de compétence peut être reportée si, dans les 3 mois précédant ce terme, au moins 25% des communes, représentant au moins 20% de la population du territoire, s'y opposent.

En l'absence de compétence intercommunale, le même mécanisme peut être mis en place à l'occasion de chaque renouvellement des conseils municipaux, avec une échéance au 31 décembre de l'année de ce renouvellement.

Compte tenu des enjeux stratégiques que soulève cette prise de compétence et de l'échéance réglementaire en fin d'année 2020, un débat est intervenu en Conférence des maires de Loches Sud Touraine le 8 octobre 2020.

Les points qui ont été soulevés à l'occasion de ce débat sont les suivants :

- la Communauté de Communes Loches Sud Touraine est en cours d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)
- 43 communes sur 67 sont couvertes actuellement par un document d'urbanisme communal (PLU ou carte communale). Lorsque le SCOT sera approuvé, ces documents devront être rendus compatibles avec celui-ci dans un délai de trois ans
- la commune de Loches est engagée dans la réalisation d'un PSMV, avec une perspective d'arrêt fin 2021
- afin de réfléchir sereinement sur l'opportunité et la pertinence d'un PLUi pour le territoire de Loches Sud Touraine et ses 67 communes, les élus sont convenus de se donner un délai suffisant et nécessaire à un débat éclairé sur le sujet, à savoir une prise de position avant la fin de l'année 2021.

En conséquence, et pour permettre ce débat, il est proposé au Conseil Municipal de s'opposer dans l'immédiat au fait que la Communauté de Communes devienne automatiquement compétente en matière d'urbanisme au 1^{er} janvier 2021.

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

DECIDE de s'opposer dans l'immédiat au fait que la Communauté de Communes devienne automatiquement compétente en matière d'urbanisme au 1^{er} janvier 2021.

VENTE D'UNE PORTION DE VOIRIE COMMUNALE A M. ET MME LEFEBVRE (DE 2020 096)

Par délibération en date du 13 août 2020, le Conseil Municipal décidait de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une portion de la voirie communale située au fond du lotissement les Pentès, accessible par le chemin rural n°25 en vue de sa cession à M. et Mme Bertrand Lefebvre ;

L'enquête publique s'est déroulée du 08 octobre au 22 octobre 2020.

Aucune observation n'a été formulée et le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été strictement respectée,

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

DECIDE de désaffecter portion de la voirie communale située au fond du lotissement les Pentès, accessible par le chemin rural n°25, d'une contenance de 76m² en vue de sa cession ;

ACCEPTE la proposition de cession à M. et Mme Bertrand Lefebvre, propriétaires riverains du terrain attenant à leur propriété du numéro 7 ;

FIXE le prix de vente dudit chemin à 3 euros du m2 soit 228 euros pour les 76 m2 auxquels s'ajoutent les frais de réalisation de l'enquête publique d'un montant de 1 550 euros ;

DIT que le bornage du terrain sera à la charge de Monsieur et Madame Bertrand Lefebvre,

AUTORISE M. le Maire ou la première adjointe à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

AUTORISATION D'AUTHENTIFICATION PAR LE MAIRE DES ACTES ADMINISTRATIFS POUR LES DONS ET ECHANGES DES TERRAINS (DE 2020 097)

Vu l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 07 septembre 2020 acceptant le don des terrains de Madame Yvette Vallée,

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

AUTORISE le Maire à conclure et authentifier les actes administratifs pour le don des parcelles YI65 et D607 de Madame Yvette Vallée à la commune, leur échange avec les parcelles D59 et D91 la SCI La Fuye et enfin l'échange de la parcelle D59 avec la parcelle D1842 de Madame Murielle Barreau.

DELEGATION DE SIGNATURE DES ACTES ADMINISTRATIFS A MADAME ISABELLE BEJANIN POUR LES DONS ET ECHANGES DES TERRAINS (DE 2020 098)

Vu l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 07 septembre 2020 acceptant le don des terrains de Madame Yvette Vallée,

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

AUTORISE Madame Isabelle Béjanin, Maire adjointe, à signer les actes administratifs pour le don des parcelles YI65 et D607 de Madame Yvette Vallée à la commune, leur échange avec les parcelles D59 et D91 la SCI La Fuye et enfin l'échange de la parcelle D59 avec la parcelle D1842 de Madame Murielle Barreau.

LOYER DU 6 PLACE DE L'EGLISE : NON FACTURATION DES PREMIERS MOIS (DE 2020 099)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 05 octobre 2020 fixant le prix du loyer mensuel du logement 6 place de l'église à 300 euros,

Vu les travaux réalisés par le futur locataire pour la remise en état du logement afin de pouvoir l'habiter, à savoir :

- 2000 euros de matériel

- 212 heures 30 minutes de main d'oeuvre pour les travaux d'électricité, peinture, maçonnerie, plomberie, plâtrerie à 16 euros de l'heure soit 3400 euros.
Ces travaux représentent un montant total de 5400 euros.

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

DECIDE d'accorder 18 mois de loyers gratuits au locataire qui correspondent aux 5400 euros tel que présentés ci-dessus.

REFACTURATION DES FRAIS DU SPIC CAFE MUNICIPAL SUPPORTES PAR LA COMMUNE (DE 2020 100)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération DE2019_019 du 18 mars 2019 créant le budget annexe du SPIC Café Municipal,

Le budget annexe du SPIC Café Municipal de la commune n'ayant pas son propre service, c'est un agent de la commune qui effectue toutes les tâches de fonctionnement. En conséquence, le budget principal supporte les frais de fonctionnement du budget annexe du SPIC Café Municipal. Pour cela, il est nécessaire d'affecter des moyens généraux de la collectivité sur le budget annexe du SPIC Café Municipal. Ils comprendront donc des frais de personnel.

Le montant des frais supportés du budget annexe supportés par le budget principal pour l'exercice 2020 sont les suivants :

- Frais de personnel : 969.46 euros

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

VOTE la refacturation par la commune au SPIC Café Municipal des frais de personnel d'un montant de 969.46 euros.

RECOURS CONTRE L'ARRETE INTERMINISTERIEL DU 15 SEPTEMBRE 2020 DE NON RECONNAISSANCE DE LA COMMUNE EN ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE (DE 2020 101)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté interministériel du 15 septembre 2020, publié au Journal Officiel du 25 octobre 2020 sur la reconnaissance en état de catastrophe naturelle suite à la sécheresse et à la réhydratation des sols durant l'année 2019 dans lequel la commune de Chédigny n'est pas inscrite,

Vu la délibération du 08 juin 2020 autorisant le Maire a ester en justice,

Vu le courrier de M. Christian Gatard, Président de l'association des communes en zones argileuses proposant aux 105 communes non reconnues en état de catastrophe naturelle pour les années 2015 à 2019 de s'associer pour engager un recours collectif,

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

DESIGNE Maître Morin pour la représenter avec les autres communes,

DIT que les frais d'intervention n'excéderont pas le montant prise en charge par la protection juridique de la commune soit 477.13 euros.