

L'an Deux Mil Six, le treize Octobre, convocation du Conseil Municipal de Chancelade, pour la tenue de la session ordinaire d'Octobre qui aura lieu le vingt trois Octobre.

Le Maire,

SÉANCE DU 23 OCTOBRE 2006

L'an Deux Mil Six, le vingt trois Octobre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle ordinaire des séances, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions de l'article L 2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRESENTS : MM. BERIT-DEBAT, TESTUT, Melle LEGER, M. RAT, Mme VEYSSIERES, MM. AUMASSON, GROUSSIN, Mme COUVY, M. TOUCHARD, BRUN, Mme BONIN, BOUFFIER, PAILLER, M. DUVALLET, Mmes BARBA, DUPEYRAT, SUDRI, MM. HUGOT, MANS, Mme DUMOULIN, M. RENOUE, Mmes COUDASSOT, LAVAUD.

ABSENTS EXCUSES : M. CHEVALARIAS → pouvoir à Mme BARBA
Mme LIABOT → pouvoir à M. RAT
Mme SALLERON → pouvoir à Melle LEGER
Mr LABONNE → pouvoir à M. RENOUE

ABSENT : M. HUGOT

Monsieur Pierre BRUN est élu secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ORDRE DU JOUR

- 1) RESERVES FONCIERES / ACQUISITIONS DIVERSES**
- 2) CONVENTION GEOMETRE : CLOS DES GREZES**
- 3) CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE**
- 4) PLAN DE CIRCULATION / CREATION D'UNE COMMISSION**
- 5) MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS / REDUCTION DU TEMPS DE TRAVAIL**
- 6) QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES**

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Aucune autre observation n'étant faite sur le compte-rendu de la séance précédente, celui-ci est réputé adopté à l'unanimité.

RESERVES FONCIERES : CESSION COMMUNE/ CONSEIL GENERAL DE LA HAUTE VIENNE :

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée, dans le cadre des réserves foncières, d'acquérir un terrain, appartenant au Conseil Général de la Haute-Vienne, situé au « Sol de Dîme », section AE N°22, 1338 et 1341, d'une surface totale de 72026 m² pour un montant de 150 000 € soit 2,08 € le m².

Cette maîtrise foncière permettrait la réalisation d'un lotissement de 80 logements dont 40 conventionnés conformément au P.L.U. prévoyant l'urbanisation future de ce secteur.

Les services des Domaines, sollicités pour avis, ont estimé le bien à 110 000 €.

Les négociations, engagées avec le Département de la Haute-Vienne, ont abouti sur un prix de cession de 150 000 € considérant que ces terrains avaient été intégrés, il y a une quinzaine d'années, dans leur patrimoine après donation pour une valeur vénale d'un million de francs.

Etant constaté :

- que le foncier se négocie actuellement sur notre territoire bien au-dessus de 1,53 € le m²
- que cette unité foncière se situe dans l'axe d'urbanisation future déterminé dans le cadre du P.L.U.
- que les négociations ont permis un règlement sur cinq exercices budgétaires.

Il est proposé à l'Assemblée de conclure cette cession au prix de 150 000 €.

Il est indiqué que, le souhait de la Municipalité est de réaliser une opération immobilière exemplaire qui permettra de favoriser les « primo-accédants », d'accueillir du logement social et d'inscrire cette opération dans une démarche de développement durable.

Des contacts ont été pris avec HORIZON HABITAT pour la réalisation des logements conventionnés. La Commune se réservant la maîtrise du reste du projet de lotissement.

Les dépenses engagées, dans le cadre social, seront déductibles de nos pénalités au regard de la loi S.R.U.

Après avoir ouï cet exposé, le Conseil Municipal décide :

- d'adopter, à l'unanimité, ces propositions,
- de conclure l'acquisition de ces parcelles au prix total de 150 000 € soit 2,08 € le m²
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés correspondant à cette décision.

RESERVE FONCIERE / CESSION COMMUNE/ RICHARD Marie Louise :

Monsieur le Maire indique que, dans le cadre des diverses négociations foncières, engagées par la Collectivité, la Commune a l'opportunité d'acquérir une parcelle appartenant à Madame RICHARD Marie-Louise, située Section AB n° 482, Rue des Combeaux, d'une surface de 6488 m² au prix de 85 000 €, soit 13,10 € le m². Les frais d'agence en sus s'élèvent à 8 000 €.

Consultés, les services des Domaines ont estimé la valeur vénale du bien à 78 000 € avec la possibilité d'une marge de 10 % lors de la réalisation des accords amiables.

Il est rappelé que la Commune s'est portée acquéreur d'un terrain (cession COMMUNE /LESPINASSE - Conseil Municipal du 25 Septembre 2006) qui jouxte cette parcelle et qui permettrait de disposer d'une unité foncière d'un hectare.

Cet ensemble immobilier, situé à proximité du centre-ville, desservi par PERIBUS, disposant d'une exposition très ensoleillée, constitue le lieu idéal pour accueillir la résidence « séniors ».

La surface permettrait la réalisation d'une vingtaine de logements, adaptés aux personnes à mobilité réduite, ainsi que d'un espace commun pouvant servir de salle de restauration.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité, cette acquisition au prix de 85 000 € ainsi que le règlement des frais d'agence « Périgueux Immobilier » pour un montant de 8 000 €

Monsieur le Maire est autorisé à passer les actes de cession correspondant à la présente décision.

CONVENTION GEOMETRE : CLOS DES GREZES :

Monsieur RAT, Adjoint délégué, rappelle à l'Assemblée les procédures précédemment engagées pour l'incorporation du Lotissement des Grèzes dans le domaine communal.

L'établissement des actes correspondant, ayant subi quelques retards, il s'avère nécessaire de procéder à l'établissement d'un nouveau document d'arpentage pour une des parcelles concernées.

Aquitaine Géométrie se propose de réaliser cette mission pour un montant de 199,75 € T.T.C.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la réalisation de ce document d'arpentage rectificatif et autorise la signature de la convention correspondante avec Aquitaine Géométrie.

CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE :

Monsieur le Maire expose, qu'en vertu de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, « les actions, en opération d'aménagement, ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs... ».

Il est proposé à l'Assemblée, dans le respect du P.L.U. et en prévision d'une extension du Complexe Sportif :

- la création d'une Zone d'Aménagement Différé sur l'ensemble des terrains classés en zone NL dans le secteur de Chercuzac,
- cette Z.A.D. représente une superficie approximative de 70 000 M²

La création de cette Z.A.D. permettrait à la Commune d'obtenir la maîtrise foncière de ce secteur, par l'intermédiaire de l'exercice de son droit de préemption et de pouvoir garantir, conformément au P.L.U., la destination, à usage de loisirs, de ces parcelles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité, cette proposition et sollicite les services Préfectoraux pour l'établissement d'une Zone d'Aménagement Différée sur l'ensemble de la zone considérée et dont le détail est annexé à la présente délibération.

Monsieur RENOU demande si l'ensemble de ces acquisitions restera dans la limite des crédits votés au Budget 2006.

Monsieur le Maire lui répond que le règlement des terrains « Sol de Dîme » est étalé sur cinq exercices, ce qui correspond à une charge annuelle de 30 000 €. La première échéance devrait intervenir sur l'exercice 2007.

Dans le cas contraire, certains travaux financés sur le Budget 2006 ne démarreront pas cette année et la décision modificative de Novembre peut permettre une nouvelle affectation de ces crédits.

L'Assemblée est également informée de la réflexion engagée par la Communauté d'Agglomération sur la création d'un outil foncier qui permettrait aux communes membres de bénéficier d'une aide financière sous forme de prêt sans intérêt pour ce type d'acquisition.

PLAN DE CIRCULATION / CREATION D'UNE COMMISSION :

Monsieur le Maire rappelle que, lors du dernier Conseil Municipal, le Cabinet EREA a été désigné pour réaliser le plan de circulation. Le programme de l'étude prend en compte trois réunions :

- une pour le lancement de l'étude
- une pour la présentation et la validation à l'issue de la phase 1 (diagnostic et liste des actions)
- une pour la présentation et la validation à l'issue de la phase 2

Il est proposé de créer un comité de pilotage, constitué des membres de la Commission Voirie et Urbanisme.

Le Conseil Municipal adopte, cette proposition, à l'unanimité.

Cette commission est constituée des membres suivants :

- Mesdames SUDRI, VEYSSIERES, COUVY, BOUFFIER, SALLERON, LEGER, LAVAUD.
- Messieurs RAT, CHEVALARIAS, DUVALLET, BRUN, TOUCHARD, GROUSSIN, RENOU.

Madame SUDRI demande s'il est prévu de présenter les résultats de l'étude à la population. Monsieur le Maire lui précise que le déroulement de la mission confiée au Cabinet EREA prend en compte des réunions publiques d'informations à la population.

MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS / REDUCTION DU TEMPS DE TRAVAIL :

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que, par courrier en date du 12 Octobre dernier, un agent des Services Techniques a sollicité, pour convenance personnelle, la possibilité de réduire son temps de travail de 33 H 42 à 31 H.

Sous réserve de l'avis du Comité Technique Paritaire, il sera proposé à l'Assemblée d'accéder à sa demande avec effet au 1^{er} Novembre 2006.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, cette modification et accède à cette demande à compter du 01/11/2006, et charge Monsieur le Maire de solliciter l'avis du Comité Technique Paritaire du Centre de Gestion.

QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES :**CONTRAT D'OBJECTIF 2003/2006 – AVENANT N°2 :**

Monsieur le Maire indique que le contrat d'objectif 2003/2006 s'élevait à 320 144 €.

L'Assemblée avait affecté 240 000 € à l'opération de la construction de l'Hôtel de Ville.

Il est proposé d'affecter le solde du contrat, soit 40 144 €, à l'opération de construction de la 5^e classe à l'école maternelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité, cette proposition et autorise la signature en ce sens de l'avenant au contrat ville 2003/2006.

- Monsieur RENOU alerte la Municipalité de la construction d'un chalet ce week-end en zone inconstructible.

Monsieur le Maire indique être au fait de la situation et que les services municipaux ont déjà pris les dispositions nécessaires par le mandatement d'un huissier chargé de constater l'infraction. Le procès verbal établi permettra de saisir le Procureur de la République.

- A la question de Madame COUVY, sur l'avancement du projet de restructuration de l'école primaire, Monsieur le Maire répond que les architectes devraient déposer cette semaine les plans modifiés et le chiffrage prenant en compte les observations émises sur l'esquisse, à savoir notamment la réalisation d'un espace dédié à l'informatique et une classe plus spacieuse pour les C.P.

L'idée de WC supplémentaire a également été retenue.

Le prochain Conseil devra se prononcer sur l'avant-projet définitif point de départ pour engager la procédure d'appel d'offres et le dépôt du permis de construire.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 Heures.

