



# MONTBAZON

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 FEVRIER 2009

L'an deux mille neuf, le neuf février à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MONTBAZON, convoqués le deux février 2009, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Bernard REVECHE, Maire.

**Etaient présents :** M Bernard REVECHE, Mme Sylvie GINER, M. Frédéric BONTOUX, Mme Annie CATUSSE, M. Daniel VERON, Mme Nancy TEXIER-MONORY, M. Jacky TEMPLIER, Mme Béatrice TILLIER, M. Didier BAGUET, M. Jean Lou LACHAUX, M. Jean-Paul GAILLARD, Mme Odile RENAUD, Mme Marie-Christine AUPART, Mme Laurence LE BLEVEC, M. Jean-François MARIN, M. Olivier COLAS BARA, Mme Pauline BROUILLARD, Mme Mélodie PESNEAU, M. Christophe COURANT, Mme Marie-Noëlle HOUILLOT, M. Stéphane RUBIO, M. Emmanuel GARDE, Mme Odette ARAM, M. Alain PACHET, M. Pierre TAPIN.

**Absents représentés :** M. François RUEL, pouvoir à M. Pierre TAPIN.

**Absents :** Mme Delphine ESNAULT

---

**Monsieur Frédéric BONTOUX a été élu Secrétaire de Séance.**

---

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à vingt heures, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

Il demande s'il y a des observations sur le compte rendu du Conseil Municipal du 19 janvier 2009.

En l'absence de remarques, ledit compte rendu est adopté.

Monsieur le Maire passe à l'ordre du jour.

### **1 - AVIS SUR LE FONDS INTERCOMMUNAL D'INTERVENTION SUR LES PRODUITS RECHERCHES**

Rapporteur : M. BAGUET, Maire adjoint chargé du Sport et de la Jeunesse

M. BAGUET explique que le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 29 juin 2005 en conseil communautaire de la CCVI prévoit un fonds d'intervention intercommunal sur les produits recherchés.

Ce fonds, facultatif, permet à la CCVI de financer certaines opérations de logement social. En complément, les communes membres peuvent également intervenir financièrement. Le règlement prévoit que l'aide de la CCVI est conditionnée à une intervention équivalente des communes, soit sous forme d'aides au foncier, soit sous forme de participation financière.

Ce fonds, par la réglementation de ces conditions d'octroi, doit permettre de faciliter le développement du logement locatif social tout en encourageant la qualité de l'habitat.

La CCVI demande aux communes membres leur avis sur la modification des critères d'obtention des aides.

**Les critères actuels sont les suivants :**

Caractéristiques du logement	Critères	Valeur du point
1 – Mode de financement – Caractère social	PLAI	3
	PLUS	2
	PLS	1
2 – Type de construction et Mode de construction	Petit collectif	2
	Individuel groupé	2
	Individuel pur	1
	Nbre de points doublé pour une opération acquisition - amélioration	x2
3 – Accessibilité aux pers. Handicapées	Logement adapté	2
	Logement adaptable	1
	Logement non adaptable et non adapté	0
4 – Qualité	Label Qualitel HPE et THPE	2
	Label Qualitel ou en l'absence de label, présence d'équipement permettant la réalisation d'économies d'énergie (eau chaude solaire, isolation phonique, thermiques > 1% / normes, menuiseries ou vitreries renforcées)	1
	Si certifié « Habitat et environnement »	+ 1 point
5 – Mixité	Mixité de l'opération (% logements sociaux entre 20% et 70%)	1
	Opération en centre bourg	1

Nombre de points cumulés	Montant maximum de l'aide par logement
< 5 points	Aucune aide
5 – 6 points	1.000 €
7 – 8 points	1.800 €
> 8 points	2.500 €

**Les modifications proposées sont les suivantes :**

- Critère n°3 : accessibilité aux personnes handicapées

La loi 2005-102 du 11 février 2005 relative à « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des handicapés », fixe l'obligation d'une accessibilité généralisée, correspondant au niveau « logement adapté » du critère n°3 valant le maximum

de point. Dès lors, les promoteurs étant tenus par la même obligation, il est proposé de supprimer ce critère.

- Critère n°4 : qualité

Pour accentuer le volet environnemental du fonds, il est proposé d'adapter le règlement à l'évolution de la réglementation :

- Renommer le critère : « Qualité environnementale et performance énergétique »
- Label Qualitel HPE EnR ou THPE EnR ou BBC : 3 points
- Label Qualitel ou THPE : 2 points
- Label Qualitel : 1 point
- Le nombre de points attribué au titre de ce critère est majoré de 1 en cas de certification « habitat et environnement »

- Le nouveau tableau des critères et la nouvelle grille

Caractéristiques du logement	Critères	Valeur du point
1 – Mode de financement – Caractère social	PLAI	3
	PLUS	2
	PLS	1
2 – Type de construction et Mode de construction	Petit collectif	2
	Individuel groupé	2
	Individuel pur	1
	Nbre de points doublé pour une opération acquisition - amélioration	x2
3 – Qualité	Label Qualitel HPE EnR ou THPE EnR ou BBC	3
	Label Qualitel ou THPE	2
	Label Qualitel	1
	Le nombre de points attribué au titre de ce critère est majoré de 1 en cas de certification « habitat et environnement »	+ 1 point
5 – Mixité	Mixité de l'opération (% logements sociaux entre 20% et 70%)	1
	Opération en centre bourg	1

Ancien règlement		Nouveau règlement
Nombre de points cumulés	Nombre de points cumulés	Montant maximum de l'aide par logement
< 5 points	< 3 points	Aucune aide
5 – 6 points	3 – 4 points	1.000 €
7 – 8 points	5 – 6 points	1.800 €
> 8 points	7 – 8 points	2.500 €
	> 8 points	3.000 €

**Le Conseil Municipal,**

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**EMET** un avis favorable sur le projet de modification du règlement relatif au Fonds intercommunal d'intervention sur les produits recherchés.

## **2 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2008 RELATIVE AUX TARIFS DES SPECTACLES**

Rapporteur : Mme TEXIER, Maire adjoint chargée de la Culture

Madame TEXIER rappelle que le 1<sup>er</sup> décembre dernier, le conseil municipal a adopté les tarifs des spectacles pour la saison culturelle 2009. A chaque tarif correspond un ticket de couleur bien défini. Chaque ticket est enregistré par le comptable public.

Suite aux négociations avec les imprimeurs, le moins disant ne dispose pas de certaines couleurs précisées lors du conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2008 : le rouge et l'ivoire.

Sur demande du trésorier, il est par nécessaire de modifier la délibération, en remplaçant le rouge et l'ivoire par l'orange et le jaune pâle.

### **Le Conseil Municipal,**

VU la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2008 fixant les tarifs des spectacles pour la saison culturelle 2009,

CONSIDERANT que l'imprimeur chargé de la réalisation des tickets ne disposent ni du rouge, ni de l'ivoire,

CONSIDERANT qu'il est donc nécessaire de modifier les couleurs de certains tickets inscrits dans la délibération susvisée.

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

MODIFIE le tableau de la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2008 fixant les tarifs des spectacles pour la saison culturelle 2009 comme suit :

<b>Spectacles</b>	<b>Tarifs</b>	<b>Montant des tarifs</b>	<b>Ticket</b>
<b>Spectacles tous publics</b>	<b>Tarif plein</b>	10,00 €	<b>Orange</b>
	<b>Tarif réduit</b>	7,00 €	Saumon
	<b>Tarif moins de 12 ans</b>	Gratuit	<b>Jaune pâle</b>
<b>Spectacles enfant</b>	<b>Tarif plein</b>	4,00 €	Jaune
	<b>Tarif enfant moins de 3 ans</b>	Gratuit	<b>Jaune pâle</b>

## **3 - REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DES RESEAUX PUBLICS DE DISTRIBUTION DE GAZ**

Rapporteur : M. VERON, Maire adjoint chargé des Travaux

Monsieur VERON informe les conseillers que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été actualisé par le décret n°2007-606 du 25 avril 2007.

Il appartient au conseil municipal de reprendre une délibération concernant la formule de calcul de la redevance.

Il rappelle que cette redevance est distincte de la redevance de concession. Cette dernière sera versée directement au SIEIL suite à une décision du conseil municipal. Une partie sera reversée chaque année à la commune.

Monsieur TAPIN s'étonne du choix de l'index d'ingénierie pour le calcul de la variation de la redevance qui ne prend donc pas en compte l'évolution du prix du gaz.

### **Le Conseil Municipal,**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles R.2333-114, R.2333-115, R.2333-117 et R.2333-118,

VU le décret n°2007-606 du 25 avril 2007,

CONSIDERANT que le montant de la redevance pour occupation du domaine public prévu au décret susvisé est fixé par une formule de calcul comprenant la longueur actualisée du réseau de distribution de gaz naturel implanté sur le domaine public communal au 31 décembre de l'année N-1 comme suit :

Montant de la redevance  $R_n = [(0,035 \times L_{n-1}) + 100 \text{ €}] \times \text{ING}_n / \text{ING}_{n-1}$

Où

$L_{n-1}$  représente la longueur, exprimée en mètres, des canalisations de distribution de gaz naturel implantées sur le domaine public communal au 31 décembre de l'année n-1,

$\text{ING}_n$  est la valeur de l'index ingénierie connu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

$\text{ING}_{n-1}$  est la valeur de l'index ingénierie du douzième mois précédent le mois de référence de l'index  $\text{ING}_n$

CONSIDERANT que le montant de la redevance sera revalorisé chaque année :

- Sur la base de la longueur actualisée du réseau de distribution de gaz naturel implanté sur le domaine public communal ;
- Par application de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédents la publication de l'index connu au 1<sup>er</sup> janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué ;

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

ADOpte les propositions exposées ci-dessus concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution et de transport de gaz naturel ainsi qu'aux canalisations privées situées sur la commune ;

ADOpte le taux maximum plafonné prévu par le décret n°2007-606 du 25 avril 2007 ;

## **4 - RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE 2007 DU SIGEMVI**

Rapporteur : Mme TEXIER, Maire adjoint chargée de la Culture

Madame TEXIER rappelle que la loi prévoit que le Président d'un établissement public de coopération intercommunale (Syndicats, Communautés de communes...) adresse chaque année aux communes membres un rapport d'activité.

Le rapport est présenté aux conseillers. Il est précisé que la participation des communes au SIGEMVI a augmenté de 47% en 2007 (de 68.688 € à 100.000 €) alors que le nombre d'élèves a légèrement diminué (de 200 à 198). La participation de la commune de Montbazon s'est élevée à 35.096 € pour 69 élèves.

Monsieur TAPIN s'étonne du montant important de la dépense par rapport aux bénéficiaires du service.

Madame TILLIER demande s'il est prévu de changer la clé de répartition des participations des communes membres.

Madame TEXIER répond que cela est en cours d'étude. Elle souligne que les effectifs pour Montbazon et Sorigny sont en constante diminution, au contraire de Veigné. En moyenne, la participation des communes s'élève aujourd'hui à 600 € par élève. La participation des familles est de 300 à 400 €.

### **Le Conseil Municipal,**

VU le code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT le rapport d'activité 2007 présenté par le président du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Ecole de Musique de la Vallée de l'Indre,

### **Après en avoir délibéré,**

PREND ACTE du rapport d'activité 2007 du SIGEMVI,

## **5 - BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF POUR LA GESTION DE LA CASERNE DE GENDARMERIE**

Rapporteur : M. REVECHE, le Maire

Monsieur le MAIRE rappelle que la commune de Montbazon est propriétaire de la caserne de la gendarmerie.

Plusieurs établissements financiers ont été consultés pour reprendre la gendarmerie en gestion par le biais d'un bail emphytéotique administratif.

Le groupe SNI a proposé un bail de 50 ans contre le versement d'une redevance capitalisée soit de 1.800.000 € versée en une seule fois, soit de 1.960.000 € versée en deux fois, 980.000 € à la signature du bail et l'autre partie l'année suivante.

Ce montant doit permettre de financer la construction de l'école maternelle. Cette réalisation va s'étaler sur deux exercices budgétaires. La seconde proposition de la SNI est donc préférable.

Madame HOUILLOT demande le devenir du bien au bout des 50 ans.

Monsieur le MAIRE répond que le bien revient en pleine possession de la commune.

Monsieur TAPIN demande pourquoi la commission des finances n'a pas examiné ce dossier, et demande ce que devient le bail si la caserne est abandonnée.

Monsieur le MAIRE explique que ce dossier a été traité dès le mois d'avril. Les négociations ont été longues pour aboutir à une présentation définitive devant le conseil ce soir. Par souci de confidentialité, le point étant jugé sensible par rapport au devenir de nos finances, il a été préféré cette méthode de travail pour davantage d'efficacité.

Monsieur TAPIN affirme que la confidentialité des documents examinés en commission est respectée.

Monsieur le MAIRE explique que le bail, en cours de rédaction, comporte les clauses classiques, et que par conséquent les éléments financiers présentés ce soir suffisent à porter le débat en conseil. Concernant l'abandon de la caserne, il informe le Conseil municipal que le bail continuerait, à charge au preneur de rentabiliser les biens en réalisant un projet d'intérêt général tel que la transformation en logements.

Monsieur PACHET regrette le caractère incomplet de l'aspect financier présenté de ce bail emphytéotique. Il s'agit de la perte d'un loyer de 140.000 € par an en contre partie d'une redevance capitalisée de 1.960.000 €. Economiquement parlant, il estime que ce bail n'est pas rentable même s'il permet de financer la construction de l'école maternelle. De plus, l'emprunt de la gendarmerie va continuer à courir durant 20 ans.

Monsieur le MAIRE confirme que la signature du bail va entraîner une baisse des recettes de fonctionnement. Il précise cependant qu'aux 1.960.000 €, il faut rajouter le montant de travaux d'entretien prévu sur 30 ans et s'élevant à 680.530 €. Par ailleurs, cette opération permet indirectement de reporter l'emprunt avec un taux de 3,03%, aujourd'hui non négociable, sur la construction de l'école.

Monsieur PACHET conteste cette présentation puisque le maintien de cet emprunt obère l'avenir en l'absence de loyer pour le couvrir.

Monsieur le MAIRE répond que l'autre solution pour financer l'école est l'emprunt, ce qui porterait l'endettement à 7 millions d'euros. La municipalité ne souhaite pas s'endetter davantage.

Monsieur PACHET pense que cela est une réflexion à court terme et que sur une période de 15 ans son argumentation sur l'absence de rentabilité tient.

Monsieur le MAIRE rappelle les objectifs de la majorité de ne pas s'endetter et de chercher à faire des économies sur le fonctionnement.

Madame GINER rajoute que la majorité hérite des erreurs de gestion financière du passé, et que pour continuer à investir, elle n'a pas d'autres choix que la solution du BEA ou la vente d'autres biens communaux.

### **Le Conseil Municipal,**

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1311-2 et suivants,

VU le code civil et notamment ses articles 606 et 1720,

CONSIDERANT que la commune de Montbazou est propriétaire d'une caserne de gendarmerie et qu'elle souhaite confier, par bail emphytéotique, en vertu des dispositions

des articles L.1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales, à une société tierce, la gestion de sa caserne de gendarmerie,

CONSIDERANT que le titulaire du bail réalisera tous les travaux de mise en sécurité, de grosses réparations, de gros entretiens tels que définis par les articles 606 et 1720 du code civil, ainsi que les travaux, l'entretien et la maintenance concernant les bâtiments mais également les extérieurs ;

**Après en avoir délibéré, à 22 voix pour et 4 voix contre (P.Tapin, A.Pachet, F.Ruel et O.Aram),**

DECIDE d'attribuer la gestion du bail emphytéotique administratif pour la gestion de la caserne de gendarmerie au groupe SNI, sis 100/104 avenue de France à Paris (75646) pour une durée de 50 ans, et pour un montant de redevance capitalisée de 1.960.000 € (versée en deux fois, 980.000 € à la signature du bail et l'autre partie l'année suivante).

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires à la réalisation du projet ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ce contrat et toutes les pièces nécessaires à son exécution.

En vertu de la délibération du Conseil Municipal du 02 juin 2008, modifiée le 07 juillet 2008 les décisions prises sont les suivantes :

<b>DATE</b>	<b>OBJET</b>
12 janvier 2009	Décision de défendre la commune dans l'affaire enregistrée au n°0804154-1 devant le tribunal administratif d'Orléans (affaire Charbonnier)
02 février 2009	Décision d'abrogation de la régie de recettes « Point Rencontres Jeunes »

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire clôture la séance à 21h00.

Fait à MONTBAZON, le 12 février 2009

Le Secrétaire de Séance,  
**Frédéric BONTOUX**

Le Maire,  
**Bernard REVECHE**

---

---

Si vous souhaitez apporter des observations ou des modifications à ce compte-rendu, vous pouvez le faire par courrier adressé à Monsieur le Maire, dans les quinze jours qui suivent la réception de celui-ci.

---

---