



**COMMUNE DE CHAINGY**

**PROCES VERBAL**

**06 / 2012**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**DU JEUDI 20 SEPTEMBRE 2012 A 20 h 30**

**SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil Municipal se réunit, en séance ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal le jeudi 20 Septembre 2012, sous la présidence de Monsieur Jean Pierre DURAND, Maire.

**Sont présents :** Pierre ROCHE, Brice LEMAIRE, Fabrice VIGINIER, Brigitte BOUBAULT, Gérald SMOUTS, Olivier ROUSSEAU, Jean-François BOULAND, Franck BOULAY, Chantal PUÉ, Jean-Pierre PELLÉ, Sophie DUPART, Evelyne GODARD, Jocelyne GASCHAUD, Bruno CHESNEAU, Alain SOUBIRON, Sandra SAVALL, Delphine DUCHET

**Pouvoirs :**

Yves LOPES à Evelyne GODARD  
Michel FAUGOUIN à Jean Pierre DURAND

**Absent et excusé**

Laurent LAUBRET  
Ernesto TUMMINELLO

Sandra SAVALL est désignée secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

Monsieur Le Maire ouvre la séance à Vingt Heures et Trente Cinq Minutes (20h35).

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12 juillet 2012 est approuvé à l'unanimité.

**Questions diverses :**

Mme BOUBAULT : Qualité du concert Franco-japonais

L'ordre du jour s'établit donc comme suit :

<b>INFORMATIONAUX CONSEILLERS</b>
-----------------------------------

**Utilisation des Dépenses Imprévues**

Par certificat administratif du 16 Juillet 2012, les crédits nécessaires au paiement du solde des travaux d'aménagement de la Place du Clos de l'Echelle ont été pris au chapitre 020- Dépenses imprévues d'Investissement.

Cette dépense a été imputée à l'article 2128 de l'opération 1014 pour 2 665 €.

Il reste donc 47 335 € de crédit au chapitre 020-Dépenses imprévues d'Investissement

<b>ADMINISTRATION</b>
-----------------------

**12/73 Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif 2011 (annexe)**

Monsieur Le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L.2224-5, la présentation et l'adoption d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

La Direction Départementale des Territoires, assistant conseil auprès de notre collectivité, a rédigé un projet de rapport avec l'aide de la direction générale des services.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

En pièce jointe la fiche synthèse de ce service.

M. ROCHE remarque que 12 d'habitants de moins sont desservis par ce service par rapport à l'année dernière, il ajoute que la population desservie ne correspond pas à la population actuelle qui correspond à 3 552 habitants. Il indique que les tarifs de la part communale sont stables.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide **d'adopter** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de la commune de CHAINGY. Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

## **12/74 Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2011 (annexe)**

Monsieur Le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par son article L. 2224-5, la présentation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une délibération.

La Direction Départementale des Territoires, assistant conseil auprès de notre collectivité, a rédigé un projet de rapport avec l'aide de la direction générale des services.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

En pièce jointe la fiche synthèse de ce service. Le rapport est disponible à la demande auprès de la direction générale.

M. ROUSSEAU fait remarquer que le rendement du réseau est « inacceptable » : **83,1 %** en 2011 (il était de 86,4 % en 2010).

M. SMOUTS précise en volume la perte d'eau que cela représente, à savoir 41 241 m<sup>3</sup>. Celle-ci s'explique en partie par des fuites et des besoins en eau du service (purges du réseau, poteaux incendie, lavages des réservoirs).

VEOLIA procédera à la mise en place de compteur de sectorisation, qui permettront de localiser les fuites sur le réseau.

D'autre part, M. Le Maire indique qu'une inspection télévisée du forage du château d'eau est prévue en octobre. Elle permettra d'établir un diagnostic de l'ouvrage (apprécier l'état du tubage et déterminer la productivité de la ressource).

Il explique que la commune de St Ay a installé une canalisation sur la route de Blois jusqu'au point de connexion situé en limite du réseau eau potable de Chaingy. La connexion des deux réseaux permettrait le renforcement du réseau, et surtout d'assurer la continuité du service en cas de problème important sur l'une des deux communes. Cependant, la canalisation sur Chaingy est d'un diamètre insuffisant et doit être renforcée. M. CHESNEAU précise que ceci renforcera également la défense incendie sur ce secteur. M. Le Maire confirme le renouvellement complet des compteurs plomb pour la fin 2013.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide **d'adopter** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable de la commune de CHAINGY. Ce dernier sera transmis aux services préfectoraux en même temps que la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

## **URBANISME**

### **12/75 Avis du conseil municipal sur l'exercice du Droit de Prémption**

M. Le Maire précise qu'en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités et en vertu de sa délégation de compétence, il est seul titulaire du droit de préemption urbain. Cependant, il n'en demeure pas moins, qu'il a toujours la possibilité d'interroger son conseil municipal pour demander son avis.

Il présente la déclaration d'intention d'aliéner du bien sis 3 rue du Château d'eau à CHAINGY, cadastré AI 73 d'une superficie de 564 m<sup>2</sup>, propriété de Monsieur LASCHET Jean, pour un montant de 185 000 €, reçue en mairie le 06 Août 2012,

Il confirme l'avis rendu par le service des Domaines le 19 Septembre 2012 estimant la valeur du bien à 185 000 € nets vendeur.

Compte des enjeux liés à cette acquisition, il ouvre le débat.

M. Le Maire indique que la commune a deux projets pour justifier la préemption : le maintien du commerce de proximité demeure un des enjeux du Centre bourg. Par ailleurs, les commissions ont examiné l'intérêt de constituer une réserve foncière en continuité d'équipement public, afin de maîtriser l'aménagement du secteur et proposer des espaces complémentaires pour les associations ou les services municipaux.

Mme GODARD souhaite savoir si une profession libérale pourrait s'installer dans le bâtiment. Il lui est répondu que cette solution n'est pas exclue.

Mme PUÉ s'interroge sur l'état du bien. M. Le Maire confirme qu'il y a des travaux à prévoir pour le réhabiliter et que le montant de la réhabilitation serait environ aussi important que le montant de l'acquisition, mais les travaux de rénovation d'un local commercial pourraient être aidés par le Syndicat du Pays Loire Beauce, dans le cadre l'opération ORAC.

M. BOULAND propose alors de louer le bien en l'état. M. Le Maire précise que le bien ne répond pas aux normes locatives.

Mme GODARD envisage de proposer le bien aux associations et donne en exemple la commune de Saint Ay, qui a mis à disposition des locaux à des associations, celle-ci ont réalisé les travaux. Elle pense en particulier aux besoins du CHAD. M. Le Maire confirme la nécessité de trouver de l'espace entre autres pour le CHAD.

M. CHESNEAU indique que le bien est dans un état inquiétant, avec la présence de nombreux murs porteurs qui engendreront de gros investissements. Il précise qu'il serait difficile de se lancer dans de tels travaux sans réellement connaître l'usage du bâtiment au final.

M. VIGINIER rejoint M. CHESNEAU sur l'idée, et pense qu'il serait plus souhaitable de reconstruire à neuf plutôt que de réhabiliter ce bien aux normes électriques et sanitaires, pour ensuite le proposer aux associations.

M. SOUBIRON demande s'il serait possible de préempter le terrain seul ? Il lui est répondu qu'il est difficile de dissocier le terrain de la bâtisse, pour garantir l'attractivité du bien.

M. Le Maire précise qu'un certificat d'urbanisme est déposé par l'acquéreur, en vue de construire une extension au bâtiment actuel.

Mme GODARD s'inquiète des conséquences en termes de stationnement et de circulation avec la vente de ce bien, et la construction de logement à l'arrière du terrain.

Mme BOUBAULT souhaite savoir si la commune est soumise à un délai pour remettre aux normes le bien. Il lui est répondu que la commune peut prendre le temps qu'elle veut, et donc prévoir le montage financier nécessaire à la réalisation des travaux.

M. SMOUTS rappelle que la commission commerce et artisanat avait pour objectif de maintenir le bien en local commercial, mais s'interroge sur les potentiels acquéreurs. M. ROCHE confirme un vote à la majorité des membres de cette commission pour acquérir ce patrimoine bâti dans le centre Bourg.

M. CHESNEAU précise sa position et maintient ses réserves sur l'idée en indiquant qu'il était favorable au projet, si l'usage du bien était clairement identifié. La Commune doit alors trouver un acquéreur à court ou moyen terme pour préserver le dynamisme commercial du secteur.

M. VIGINIER estime qu'à ce jour aucune initiative privée ne s'est déclarée.

Il lui est répondu, que le bail de l'ancien boulanger limitait l'installation de certains commerces et que cette maison n'est en vente que depuis le début de l'année.

M. BOULAND rappelle la volonté de la commission commerce et artisanat d'installer un commerce et estime que la mise à disposition aux associations serait trop onéreuse.

M. ROCHE indique qu'il s'agit là d'une décision importante quant à l'avenir du centre Bourg de la Commune, tant au niveau du dynamisme commercial qu'en termes de maîtrise foncière. La commune manque d'espace et cet achat serait une opportunité pour y remédier. De plus, il serait dommageable que cette emprise soit destinée à une opération foncière d'investisseurs.

Pour autant sur le plan financier, il s'agit d'une décision importante alors que la mairie réalise déjà de gros investissements et que cela fragiliserait l'équilibre financier des prochains budgets. Il estime cependant que cette acquisition est souhaitable.

M. Le Maire rappelle que la Commune peut faire appel à l'Etablissement Public Foncier Local pour assurer le portage financier de l'acquisition.

M. SOUBIRON indique qu'il est d'accord avec les conclusions de M. ROCHE, mais pense que les associations vont faire pression sur la Commune lorsqu'elles apprendront l'achat du bien, pour obtenir la réhabilitation et la mise à disposition rapide de ce local.

M. CHESNEAU rappelle que la mairie doit finir la réhabilitation du 1<sup>er</sup> étage de la maison Place Louis Rivière.

M. LEMAIRE exprime un avis favorable pour y installer un commerce.

Par l'intermédiaire de M. Le Maire, M. FAUGOUIN exprime un avis favorable à l'acquisition, mais s'inquiète de la situation financière de la Commune, si elle devait ne pas trouver d'acquéreur. Pourra-t-on revendre le bien et sous quel délai ?

M. SAVALL confirme que la conjoncture est très difficile et que nous nous trouvons face à une situation économique complexe : si la mairie n'agit pas pour préserver le commerce local, on va le lui reprocher et si elle agit, mais sans succès, on le lui reprochera tout autant.

M. DURAND fait la synthèse des échanges et recueille la position des conseillers après que le conseil municipal ait refusé un vote à bulletin secret :

La majorité des conseillers à l'exclusion de 3 voix contre et 2 abstentions expriment un avis favorable à l'exercice du droit de préemption urbain sur la propriété sise 3 rue du Château d'eau à CHAINGY, cadastré AI 73 d'une superficie de 564 m<sup>2</sup> propriété de Monsieur LASCHET Jean, au prix de 185 000 €.

M. Le Maire précise qu'il prendra sa décision de préempter à l'issue de l'approbation d'une décision modificative du budget 2012 de la Commune, afin de prévoir les dépenses liées à cette acquisition. Il propose en outre, de solliciter l'appui de l'Etablissement Public Foncier Local. Les démarches seront engagées cette semaine.

### **12/76 Acquisition du puits Impasse de la Groue**

Trois propriétaires possèdent en indivision une parcelle cadastrée YB 69 située Impasse de la Groue sur laquelle figure un puits. Celui-ci se situe sur la partie privative de cette impasse mais accessible par la voie publique.

Après avoir constaté l'état du puits, une rencontre avec les propriétaires a été organisée. Il en ressort les éléments suivants :

- Abandon des droits sur le puits par les trois propriétaires
- Acquisition et entretien par la commune

Un bornage sera nécessaire pour délimiter l'emprise nécessaire à l'entretien du puits et l'achat s'effectuera à l'euro symbolique. Les frais correspondants seront à la charge de la Commune.

Vu l'accord des propriétaires des 29 juin 2012, 20 août 2012 et 22 août 2012,

M. ROUSSEAU souhaite savoir si le puits réceptionne des eaux pluviales. Il lui est répondu que ceci est probable mais n'est pas vérifié.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **d'acquérir**, à l'euro symbolique, le puits situé Impasse de la Groue
- **d'autoriser** M. Le Maire à signer l'acte ainsi que les documents y afférent.

Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la commune. **Adopté à l'unanimité.**

### **12/77 Convention de mise à disposition des terrains lotissement clos des Bois**

Dans le cadre du lotissement du Clos des Bois, MDB Promotion a obtenu un permis d'aménager rue Francine Fontaine pour un programme de 14 lots à bâtir.

L'accès s'effectuant par la rue de la Génetraille, il est nécessaire de procéder au raccordement du lotissement du clos des Bois à cette rue. Il sera procédé à la création de la voirie, des espaces verts et de la zone de circulation mixte.

Pour permettre de fixer les modalités techniques de cette liaison, il est nécessaire d'établir une convention d'aménagement entre la commune et le lotisseur. La commune met à disposition les parcelles nécessaires à cet aménagement, cadastrées ZN 275 – ZN 272 – ZN 324.

L'ensemble de ces travaux sera rétrocedés à la commune après validation de la réception de ceux-ci.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'accepter** la mise à disposition des parcelles ZN 275 – ZN 272.- ZN 324 pour la réalisation du raccordement du lotissement,
- **D'autoriser** M. Le Maire à signer la convention correspondante.

**Adopté à l'unanimité.**

## **PERSONNEL**

### **12/78 Modification du Tableau des effectifs**

Il appartient au Conseil Municipal de fixer les effectifs des emplois communaux permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

Le conseil municipal,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Considérant la réorganisation des services de la commune, il y a lieu de créer les postes suivants :

- 1 poste d'Adjoint d'Animation de 2<sup>ème</sup> classe non titulaire à temps non complet (26/35<sup>ème</sup>)
- 1 poste d'Adjoint d'Animation de 2<sup>ème</sup> classe non titulaire à temps non complet (19.5/35<sup>ème</sup>)

Et de supprimer les postes suivants :

- 1 poste d'Adjoint d'Animation 2<sup>ème</sup> classe non titulaire à temps non complet (20/35<sup>ème</sup>)
- 1 poste d'Adjoint d'Animation 2<sup>ème</sup> classe non titulaire à temps non complet (15/35<sup>ème</sup>)

	Catégorie	Nombre de postes ouverts	Nombre d'agents présents		
			Total	Dont à temps complet	Dont à temps non complet
<b>TITULAIRES</b>					
<b>Filière administrative</b>					
Attaché	A	1	1	1	0
Rédacteur Principal	B	1	1	1	0
Rédacteur	B	2	2	2	0
Adjoint adm. Ppal 1ère classe	C	1	1	1	0
Adjoint adm. Ppal 2ème classe	C	1	1	1	0
Adjoint adm. 2ème classe	C	3	3	3	0
<b>Filière technique</b>					
Technicien Principal 1 <sup>ère</sup> Classe	B	1	1	1	0
Agent de maîtrise Principal	C	1	1	1	0
Adjoint technique Ppal 2ème classe	C	3	3	3	0
Adjoint technique 1ère classe	C	1	1	1	0
Adjoint technique 2ème classe	C	11	11	10	1 – 23.5h
<b>Filière sociale</b>					
Educateur de jeunes enfants	B	1	1	1	0
ATSEM 1ère classe	C	4	3	2	1 – 17.5h
<b>Filière médico-sociale</b>					
Auxiliaire de puériculture 1ère classe	C	4	4	4	0
<b>Filière police</b>					
Chef de service Principal 1 <sup>ère</sup> classe	B	1	1	1	0
Brigadier Chef Principal	C	1	1	1	0
Brigadier	C	1	0	0	0
Gardien de PM	C	1	0	0	0
<b>Filière animation</b>					
Animateur	B	1	1	1	0
<b>Adjoint animation 2ème classe</b>	<b>C</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	1 – 11.5h <b>1 – 24.5h</b> 1 – 20.5h
<b>NON TITULAIRES</b>					
<b>Filière technique</b>					
<b>Adjoint technique 2ème classe</b>	<b>C</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	1 – 21h 1 – 10h 1 – 26h <b>1 – 17.5h</b>
<b>Filière animation</b>					
<b>Adjoint animation 2ème classe</b>	<b>C</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1 – 26h</b> 1 – 15h <b>1 – 19.5h</b>
<b>Apprentissage</b>					
Adjoint Technique 2ème classe	C	1	1	1	Equivalent à 17.5h

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le tableau des effectifs ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité.**

## QUESTIONS DIVERSES

**Nomination du lotissement destiné aux séniors :** Il est décidé de nommer ce lotissement « Le Clos des Vignes ». Les rues identifiées sur le projet d'aménagement seront baptisées :

- La Rue du Rayon d'Or
- La Rue du Gris Meunier
- La Rue de l'Oberlin
- La Rue de l'Aurore

**Sonorisation de la Salle du Conseil Municipal :** M. Le Maire indique que M. FAUGOUIN a commencé à travailler sur le dossier de sonorisation de la Salle du Conseil et que des consultations sont en cours.

**Concert de l'école de musique :** Mme BOUBAULT souligne la qualité du concert Franco-japonais organisé rapidement par l'école de musique et souligne la prestation brillante d'une très jeune musicienne âgée de 7 ans.

M. Le Maire est fier de préciser que le chef d'orchestre a choisi Chaingy plutôt qu'une représentation à Rome. Il souhaite remercier les familles d'accueil.

**Fête du village :** M. ROCHE indique que la Société de Chasse a préféré participer à la fête du village plutôt que d'aller à l'ouverture de la chasse. Ils ont fourni environ 450 kg de boudin et un total de 70 repas. Le conseil municipal remercie la société de chasse.

**Renseignements sur acquisition de commerce :** M. BOULAND souhaite savoir à qui doivent s'adresser les gens qui souhaiteraient acquérir ou louer le bien que la commune va préempter. Il lui est répondu que les demandes sont orientées vers Sophie BERNARD, Directrice Générale des Services.

**Visite de l'entreprise MAINGOURD :** M. BOULAND remercie M. ROUSSEAU pour l'organisation de la visite de l'entreprise MAINGOURD. Il est proposé de faire un article dans le prochain Chaingy Echos pour expliquer le principe de l'épandage naturel dans les champs.

L'ordre du jour est épuisé et plus personne ne demande la parole. Monsieur le Maire lève la séance à vingt deux heures et quinze minutes (22h15).

Le Maire

Le Secrétaire

Les Conseillers