

Commune de CHATEAUDUN

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 octobre 2010 – 20 H 30

COMPTE-RENDU

Monsieur le Maire fait l'appel des présents.

Etaient présents

M. Didier HUGUET, maire
Mme LAMY, M. CAPLAIN, Mme CIMIANO, M. LECOIN, Mme FEZARD, M. HUMEAU,
M. PARDESSUS, Mme VASSEUR, M. PRIOU, maires adjoints

Mme BERRONEAU, M. VILPOU, M. ZANELLO conseillers municipaux délégués

M. FERRAGU, M. BOUMBE, M. NOBLET, M. MARCHAND, M. METAIS, Mme GUY,
Mme BEAUVILLAIN, M. COUTOUT, Mme BERGER, M. DUPONT, M. REBOURS, M.
JOSSEAU, M. BARRAULT, conseillers municipaux

Etaient absents et excusés

Mme YVON (pouvoir à M. CAPLAIN), Mme CAUCHY Mme FLAGEOLLET (pouvoir à
M. ZANELLO), Mme LENOIR, M. LANGELOT (pouvoir à M. REBOURS), M. BOCHE
(pouvoir à Mme BERGER), Mme DESROCHES (pouvoir à Mme CIMIANO),

Secrétaire de séance

M. VILPOU

APPROBATION DES PROCES VERBAUX

Aucune demande de modification n'ayant été déposée, Monsieur le
maire propose au conseil municipal d'approuver les procès-verbaux des
séances suivantes :

08 avril 2010
28 mai 2010
28 juin 2010
30 août 2010

Le conseil municipal,

A l'unanimité, Mme BERGER ne participant pas au vote concernant les
procès verbaux des 28 juin et 30 août 2010

Approuve les procès-verbaux en l'état.

BUDGET GÉNÉRAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°3

Madame LAMY, maire adjoint délégué aux finances, indique qu'il est proposé d'approuver les ouvertures de crédits ci-dessous :

SECTION FONCTIONNEMENT

IMPUTATION	DÉPENSES	MONTANT
	LIBELLE	
<i>Chapitre 011</i>	<i>Charges à caractère général</i>	
6188/324	Autre frais divers/Conservation patrimoine culturel	12 750,00
6068/324	Autres matières et fournitures/Conservation patrimoine culturel	1 000,00
	Total.....	13 750,00

IMPUTATION	RECETTES	MONTANT
	LIBELLE	
<i>Chapitre 74</i>	<i>Dotations, subventions et participations</i>	
74718/324	Autres participations Etat/Conservation patrimoine culturel	11 250,00
7478/324	Autres organismes/Conservation patrimoine culturel	2 500,00
	Total.....	13 750,00

SECTION INVESTISSEMENT

IMPUTATION	DÉPENSES	MONTANT
	LIBELLE	
<i>Chapitre 23</i>	<i>Immobilisations en cours</i>	
2315/816	Installations, matériel et outillage techniques/Autres réseaux et services divers	27 000,000
	Total.....	27 000,00

IMPUTATION	RECETTES	MONTANT
	LIBELLE	
<i>Chapitre 13</i>	<i>Subventions d'investissement</i>	
1348/816	Autres/Autres réseaux et services divers	27 000,00
	Total.....	27 000,00

La commission a émis un avis favorable.

Vu l'exposé de Mme LAMY,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Emet un avis favorable à cette proposition.

BUDGET ANNEXE ATELIERS LOCATIFS BEAUVOIR – DÉCISION MODIFICATIVE N°2

Madame LAMY, maire adjoint délégué aux finances, indique qu'il est proposé d'approuver les ouvertures de crédits ci-dessous :

SECTION INVESTISSEMENT

IMPUTATION	DÉPENSES	MONTANT
	LIBELLE	
<i>Chapitre 21</i>	<i>Immobilisations corporelles</i>	
2115/90	Terrains bâtis/Interventions économiques	30 000,00
	Total.....	30 000,00

IMPUTATION	RECETTES	MONTANT
	LIBELLE	
<i>Chapitre 16</i>	<i>Emprunts et dettes assimilés</i>	
1641/90	Emprunts en euros/Interventions économiques	30 000,00
	Total.....	30 000,00

La commission a émis un avis favorable.

Vu l'exposé de Mme LAMY,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Emet un avis favorable à cette proposition.

Arrivée de M. PRIOU en séance-

TAXE D'HABITATION – RÉGIMES DES ABATTEMENTS

Madame LAMY, maire adjoint délégué aux finances, indique que l'article 1411 du Code Général des Impôts prévoit un certain nombre d'abattements qui permettent de diminuer la valeur locative afférente à l'habitation principale et donc le montant de l'impôt dû au titre de la taxe d'habitation.

Il s'agit :

a) de l'abattement obligatoire pour charges de famille

Il est fixé, pour les personnes à charge à 10 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune pour chacune des deux premières personnes à charge et à 15 % pour chacune des suivantes.

Ces taux peuvent être majorés de 5 ou 10 points par le conseil municipal.

b) Des abattements facultatifs décidés par le conseil municipal

Il s'agit :

- **de l'abattement facultatif à la base**, qui est égal à 5, 10 ou 15 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune.
- **de l'abattement spécial à la base** de 5, 10 ou 15 % de la valeur locative moyenne aux contribuables dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417 du Code Général des Impôts (pour 2010 : 9 837 € pour la 1^{ère} part du quotient familial, majoré de 2 637 € pour chaque demi-part supplémentaire) et dont l'habitation principale a une valeur locative inférieure à 130 % de la moyenne communale.
- **de l'abattement de 10 %** de la valeur locative moyenne des habitations de la commune aux contribuables qui remplissent l'une des conditions suivantes :
 - 1) titulaires de l'allocation supplémentaire d'invalidité (article L.815-24 du Code de la Sécurité Sociale),

- 2) titulaires de l'allocation aux adultes handicapés (article L.815-24 et suivants du Code de la Sécurité Sociale),
- 3) atteints d'une infirmité ou d'une invalidité les empêchant de subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence,
- 4) titulaires de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L.241-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles,
- 5) ou qui occupent leur habitation avec des personnes visées aux alinéas 1 à 4.

A noter que la valeur locative moyenne communale est déterminée en divisant le nombre total des valeurs locatives d'habitation de la commune, abstraction faite des locaux exceptionnels, par le nombre de locaux correspondants.

Pour ce qui concerne la Ville, le conseil municipal, par délibération en date des 20 juin 1984 et 8 avril 1993 a pris les décisions suivantes en matière d'abattement de taxe d'habitation :

- **abattement obligatoire pour charges de famille** : 10 % de la valeur locative moyenne communale pour les 2 premières personnes à charge et 15 % pour chacune des personnes suivantes.
- **abattement facultatif général à la base** de 15 % de la valeur locative moyenne.
- **Abattement spécial à la base** de 5% de la valeur locative moyenne.

La valeur locative moyenne en 2009 est de 2 209 €.

Il est donc proposé de faire évoluer le dispositif de la manière suivante :

- **l'abattement pour charge de familles** serait maintenu aux taux actuels,
- **l'abattement général à la base** qui bénéficie à tous les contribuables, quelque soit leur situation, actuellement de 15 % serait ramené à 10 % de la valeur locative moyenne de la Ville.

Du fait de la réforme de la taxe professionnelle, les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, percevront désormais la part de taxe d'habitation qui revenait jusqu'ici au Département pour compenser la perte de recettes provenant du nouveau dispositif de la contribution économique territoriale qui remplace la taxe professionnelle.

La Communauté de Communes du Dunois devra donc se déterminer aussi sur les abattements de l'ancienne part de taxe d'habitation du Département.

- **Un nouvel abattement** qui profiterait aux contribuables handicapés ou invalides remplissant les conditions ci-dessus, dont le taux est fixé à 10 % par le Code Général des Impôts, serait instauré.

Il est donc proposé :

- de ramener les taux de l'abattement général à la base de 15 % à 10 %,
- de maintenir les abattements pour charge de famille à 10% pour chacune des deux premières personnes à charge et à 15% pour chacune des suivantes,
- de maintenir l'abattement spécial à la base de 5% pour les contribuables non imposables sur les revenus de l'année précédente et dont l'habitation a une valeur locative inférieure à 130% de la valeur locative moyenne des logements de la commune,
- d'instituer un abattement de 10 % sur la valeur locative des habitations soumises à la taxe d'habitation en faveur des personnes handicapées ou invalides, prévu à l'article 1411 II 3bis du Code Général des Impôts.

La commission a émis un avis favorable.

Vu l'exposé de Mme LAMY,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'exception de Mme BERGER et de MM. BOCHE, COUTOUT ET JOSSEAUX qui votent contre,

- Décide de ramener les taux de l'abattement général à la base de 15 % à 10 %,
- Décide de maintenir les abattements pour charge de famille à 10% pour chacune des deux premières personnes à charge et à 15% pour chacune des suivantes,
- Décide de maintenir l'abattement spécial à la base de 5% pour les contribuables non imposables sur les revenus de l'année précédente et dont l'habitation a une valeur locative inférieure à 130% de la valeur locative moyenne des logements de la commune,
- Décide d'instituer un abattement de 10 % sur la valeur locative des habitations soumises à la taxe d'habitation en faveur des personnes handicapées ou invalides, prévu à l'article 1411 II 3bis du Code Général des Impôts.

FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT

Madame LAMY, maire adjoint délégué aux finances, indique que le Fonds de Solidarité Logement (FSL) a été mis en place dans le département d'Eure-et-Loir en 1991, conformément aux dispositions de la loi BESSON relative au logement des familles en difficultés. La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions est venue renforcer et préciser le rôle du FSL.

Depuis le 1^{er} janvier 2005, le FSL a été placé sous la responsabilité des départements. Le Conseil Général d'Eure-et-Loir a défini dans ce cadre les

instances et les procédures d'examen des demandes d'aide en privilégiant la voie du partenariat.

S'agissant des aides relatives au logement, ce fonds permet de :

- favoriser l'accès au logement des familles en proposant une subvention ou une avance sous forme de prêt pour le versement de la caution et en garantissant, le cas échéant le paiement du loyer,
- favoriser le maintien dans le logement dans le cas où des impayés de loyer se sont constitués,
- assurer un accompagnement social spécifique aux familles en prévision soit d'un accès au logement, soit d'un maintien.

Pour l'application de ces mesures, le FSL dispose d'une dotation annuelle apportée par le Conseil Général, complétée par la participation de la CAF et de la MSA, des organismes HLM ainsi que des communes disposant de logements sociaux sur leur territoire.

Monsieur le Président du Conseil Général a fait part de la décision du Comité de pilotage du FSL de maintenir la participation des organismes HLM et des communes à 3 € par logement social.

Il est donc proposé d'émettre un avis favorable à la participation de la commune qui s'établirait pour 2010 à 5 943 €, le nombre de logements dont dispose la commune étant de 1 981.

La commission a émis un avis favorable.

Vu l'exposé de Mme LAMY,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Emet un avis favorable à la participation de la commune qui s'établirait pour 2010 à 5 943 €, le nombre de logements dont dispose la commune étant de 1 981.

ACQUISITION IMMEUBLE INDUSTRIEL 6, RUE DE LA FOSSE AUX CANES APPARTENANT À LA SCI LA FOSSE AUX CANES ET MISE À DISPOSITION AU PROFIT DE LA SAS ANTARA

Monsieur HUMEAU, maire adjoint délégué à l'économie, indique :

Acquisition du bâtiment industriel

Le bâtiment industriel situé 6, rue de la Fosse aux Canes, cadastré section AZ n° 312, a été construit en 1991 par la Société BRILHAUT-CHARON. Cette société a connu des difficultés en 2007 et toute activité a cessé sur ce site depuis mars 2008.

Depuis cette date, différentes visites de ces locaux ont eu lieu mais n'ont pas abouti, le propriétaire souhaitant vendre les murs.

Le CODEL a ainsi présenté ce bâtiment le 8 juillet dernier à la société ANTARA qui l'a trouvé tout à fait conforme à son besoin pour y transférer son activité.

Il a donc été envisagé de faire acquérir le bâtiment par la Ville pour pouvoir le mettre à disposition de ce groupe.

Le bâtiment a une surface développée d'environ 1 120 m² (250 m² de bureaux et locaux sociaux, 870 m² d'atelier) sur un terrain de 5 687 m². Une offre d'achat, conforme à l'avis du domaine, de 300 000 € hors frais a été faite à Mr BRILHAUT qui l'a acceptée. Les frais sont évalués à 30 000 € (frais d'agence, de notaire et droits).

Mise à disposition au profit de la société ANTARA

La société ANTARA actuellement domiciliée à COIGNIERES (78) est un petit groupe spécialisé dans la vente de technologie, d'analyses et de prestations de service, notamment de la formation, dans le segment « Hydraulique industriel ». Elle compte au total 16 personnes.

Sa principale filiale, « THEMIS », a besoin de place pour développer l'activité analyses, ouvrir un comptoir de distribution de composants hydrauliques et développer la conception et la fabrication de systèmes de filtration et purification des huiles.

Elle a trouvé à Châteaudun le local correspondant à ses besoins. Elle y transférera la totalité de ses activités. Ne souhaitant pas immobiliser des financements dans cet immobilier, l'intervention de la Ville a pour objet de faciliter cette mise à disposition des locaux.

Pour que la Ville n'ait à supporter aucun travaux d'entretien sur ce local, il a été convenu que cette mise à disposition se fasse dans le cadre d'un contrat de vente à paiement échelonné sur 10 ans au prix principal de 300 000 € majoré des frais d'acquisition payable en dix annuités égales, ces annuités étant majorées des intérêts financiers liés à l'échelonnement suivant les modalités du contrat de prêt souscrit par la Ville pour financer l'acquisition. Une clause de réserve de propriété permettra à la Ville de récupérer le bien en cas de défaillance de la société.

Pour conduire à bien cette opération, il est proposé :

- d'acquérir le bâtiment industriel cadastré section AZ n° 312 au prix de 300 000 € hors frais,
- d'inscrire cette opération au budget annexe « ATELIERS LOCATIFS BEAUVOIR »,
- de rétrocéder à la société ANTARA cet ensemble immobilier au prix de 300 000 € majoré des frais d'acquisition selon un contrat de vente à paiement échelonné en dix annuités, les annuités correspondant à l'emprunt mobilisé par la Ville pour le financement de l'acquisition,

- d'autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

La commission a émis un avis favorable.

Vu l'exposé de M. HUMEAU,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

- Décide d'acquérir le bâtiment industriel cadastré section AZ n° 312 au prix de 300 000 € hors frais,
- D'inscrire cette opération au budget annexe « ATELIERS LOCATIFS BEAUVOIR »,
- De rétrocéder à la société ANTARA cet ensemble immobilier au prix de 300 000 € majoré des frais d'acquisition selon un contrat de vente à paiement échelonné en dix annuités, les annuités correspondant à l'emprunt mobilisé par la Ville pour le financement de l'acquisition,
- D'autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

CADRE ADMINISTRATIF – SUPPRESSION ET CRÉATION DE POSTES

Monsieur le Maire indique qu'il est proposé :

- La suppression au cadre administratif d'un poste d'adjoint technique de 2^{ème} classe à temps non complet 29,5/35^{ème}.
Le Comité Technique Paritaire a émis un avis favorable.
- La création d'un poste d'adjoint technique de 2^{ème} classe à temps non complet 32/35^{ème}.

La commission a émis un avis favorable.

Vu l'exposé de M. Le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Emet un avis favorable à ces propositions.

PRIME DE FIN D'ANNÉE 2010

Monsieur le Maire indique que par délibération du 24 septembre 2009, et compte tenu de l'augmentation de la valeur du point à compter du 1^{er} octobre 2009, le montant de la prime de fin d'année attribuée au personnel pour l'année 2009 a été fixée à 638,34 € répartie de la manière suivante :

- part fixe : 479,79 €
- part variable :
 - 68,77 € pour la présence
 - 89,78 € pour l'appréciation

Compte tenu que l'évolution des traitements de la fonction publique territoriale limite celle de la prime, il est proposé d'augmenter la prime de 0,50 % et de répartir cette augmentation pour un tiers sur chacune des trois parts.

La prime 2010, d'un montant global de 641,53 €, serait ainsi constituée :

- part fixe : 480,86 €
- part variable :
 - 69,83 € pour la présence
 - 90,84 € pour l'appréciation

Il est rappelé que les bénéficiaires de cette prime sont les agents titulaires, non titulaires et contractuels, étant précisé que celle-ci est majorée de 5,73 % représentant les cotisations part ouvrière pour les agents non titulaires.

Il est précisé qu'en cas d'augmentation des traitements de la fonction publique territoriale, d'ici le versement de la prime, celle-ci serait revalorisée d'autant avec le même principe de répartition entre les trois parts.

La commission et le comité technique paritaire ont émis un avis favorable.

Vu l'exposé de M. Le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Fixe la prime de fin d'année 2010 comme suit :

Montant global de 641,53 €

- part fixe : 480,86 €
- part variable :
 - 69,83 € pour la présence
 - 90,84 € pour l'appréciation

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU DUNOIS – COMPÉTENCE
« LA GESTION DES EAUX SUPERFICIELLES DU BASSIN DU LOIR
ET DE SES AFFLUENTS »**

Monsieur le Maire indique :

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-17, et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2009-0479 du 26 juin 2009 portant extension de compétences et modifications des statuts de la Communauté de Communes du Dunois,

Considérant que l'adhésion au futur syndicat mixte d'aménagement et de restauration du bassin du Loir en Eure-et-Loir suppose au préalable de modifier les statuts de la communauté de communes,

Considérant que le syndicat mixte précité est en cours de création pour l'ensemble des territoires qui recouvrent le bassin versant du Loir et ses affluents, c'est-à-dire à terme le périmètre du SAGE Loir en Eure-et-Loir,

Considérant que la modification statutaire permettra dans un premier temps l'adhésion de 8 communautés de communes audit syndicat et 14 à terme, soit 140 communes,

Considérant qu'à l'issue de cette modification statutaire, c'est-à-dire après délibération au sein de chaque conseil municipal des 5 communes membres, une nouvelle proposition de délibération sera présentée en conseil communautaire afin d'émettre un avis sur le périmètre du syndicat de rivières ainsi que sur les statuts du syndicat incluant les modalités de représentation des déléguées qu'il faudra désigner ce même jour,

Considérant que le nouveau syndicat de rivières résultera de la fusion de 4 syndicats existants : le syndicat mixte de la Vallée du Loir, le syndicat mixte d'assainissement du secteur rural de Brou, le Syndicat mixte du Pays d'Authon du Perche/Brou et le syndicat mixte de Sandarville,

Considérant enfin que les communes membres du syndicat de la Vallée du Loir seront représentées par la Communauté de Communes dans le nouveau syndicat de rivières,

Il est proposé de doter la Communauté de Communes de la compétence facultative suivante :

« La gestion des eaux superficielles du bassin du Loir et de ses affluents » par l'étude, la coordination, la programmation et la mise en œuvre des opérations suivantes, dès lors qu'elles sont reconnues d'intérêt général :

- Restauration et aménagement des cours d'eau et des zones humides comprises dans le lit majeur. Le cours d'eau est défini par le lit et les ouvrages afférents,
- Restauration et aménagements des vallées,
- Luttés contre les espèces invasives et maladies des végétaux sur l'ensemble du périmètre du syndicat (plans d'eau inclus).

Il est précisé que cette modification statutaire devra être validée par délibération de l'ensemble des conseils municipaux des communes membres qui doivent se prononcer dans les conditions de la majorité qualifiée requise pour la création de la Communauté de Communes.

La commission a émis un avis favorable.

Vu l'exposé de M. Le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

Décide de doter la Communauté de Communes de la compétence facultative suivante :

« La gestion des eaux superficielles du bassin du Loir et de ses affluents » par l'étude, la coordination, la programmation et la mise en œuvre des opérations suivantes, dès lors qu'elles sont reconnues d'intérêt général :

- Restauration et aménagement des cours d'eau et des zones humides comprises dans le lit majeur. Le cours d'eau est défini par le lit et les ouvrages afférents,
- Restauration et aménagements des vallées,
- Lutttes contre les espèces invasives et maladies des végétaux sur l'ensemble du périmètre du syndicat (plans d'eau inclus).

DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS

Monsieur Le Maire rend compte des précisions prises dans le cadre de ses délégations.

M. VILPOU
Secrétaire de séance