

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 20 JUIN 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt juin à 18 heures 30,  
les membres du Conseil Municipal de  
la Commune de Cerelles réunis en séance ordinaire  
au lieu habituel de ses séances sur  
Convocation de Monsieur POULLE Guy,

En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 14

Date de convocation : 15 juin 2017

**Présents:** M. POULLE Guy, Mme GROUSBOIS Chantal, M. RAGOT Sylvain, M. GABORIAU Jacques, M. THOMAS Alain, Mme GROUX Gisèle, M. MULTEAU Gérard, Mme TALBERT Maria, Mme PONS Caroline, Mme DE SAINT SALVY Marie-Christine, M. GABORIT Frédéric, M. DESVAGES André, Mme ROLSHAUSEN et M. BAUDE Théo.

**Absent non représenté :** M. MACÉ David

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30.

La séance est enregistrée.

**Secrétaire de séance :** Mme GROUX Gisèle se présente et est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

## Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 23 mai 2017 - *Annexe 1*
2. Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U. - *Annexe 2*
3. Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux
4. Déclaration préalable à l'édification des clôtures et institution du permis de démolir
5. Rythmes scolaires : modification de l'organisation du temps scolaire
6. Réalisation d'un emprunt pour les travaux de la bibliothèque municipale - *Annexe 3*
7. Création de deux postes d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe
8. Création d'un poste pour la pause méridienne
9. Informations du Maire

## N°2017-47. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2017

M. Le Maire soumet au vote le Procès-verbal du Conseil Municipal en date du 23 mai 2017 (*annexe 1*).

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, APPROUVE le Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du 23 mai 2017.**

## N° 2017-48 PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U (annexe 2).

M. le Maire indique que la société ANESIS a présenté à la commune de Cérelles un projet de résidence seniors à édifier sur les parcelles cadastrées B 1294, B 1319 et B 1293 situées à Châtenay.

Ce projet prévoit une première phase de construction d'un bâtiment de 136 logements et de 60 pavillons. Il s'agira d'une résidence de haute qualité avec centre aquatique, maison de santé pouvant accueillir diverses spécialités médicales et de multiples autres activités intérieures et extérieures accessibles à tous, aux Cerellois et aux habitants des communes environnantes pour créer et entretenir des relations sociales fortes. Les pavillons sont prévus pour accueillir une population mixte, à savoir à la fois des résidents seniors et des familles. Les structures immobilières seront construites dans le respect et même au-delà de la RT2012. Dans une seconde phase, une unité Alzheimer et une unité fin de vie seront proposées.

Une création d'emploi de 170 personnes à terme est prévue.

Toutefois, l'actuel P.L.U. approuvé le 9 mai 2017 par le Conseil municipal ne prend pas en compte ce projet, dont la connaissance n'est apparue qu'après l'approbation du PLU. Il convient donc de modifier le projet de PLU en conséquence et notamment le PADD, les documents graphiques, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant.

M. le Maire donne la parole à M. de Pasquier, l'un des porteurs du projet, qui présente le dossier et répond aux questions des conseillers municipaux.

Mme DE SAINT SALVY Marie-Christine informe le conseil municipal être actionnaire du projet et que, par conséquent, elle ne participera ni au débat, ni au vote. Mme DE SAINT SALVY Marie-Christine ayant déclaré qu'étant personnellement intéressée par l'objet de la délibération inscrite à l'ordre du jour, elle n'y prendrait pas part. Elle quitte alors la salle du conseil municipal.

**Considérant** que ce projet présente un intérêt général pour la collectivité puisqu'il permettra de dynamiser l'activité économique sur le territoire communal ;

Aussi,

*Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme,*

*Vu la délibération en date du 9 mai 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Céréelles,*

**Entendu que,**

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité feront l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées.

Une enquête publique sera organisée conformément aux articles susvisés. Elle portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 13 voix POUR , DECIDE :**

- **D'INITIER** la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Céréelles pour le projet de résidence seniors à édifier sur les parcelles cadastrées B 1294, B 1319 et B 1293 situées à Châtenay, présenté par la société ANESIS.

- **DE DÉFINIR les modalités de concertation publiques suivantes :**

- Organisation d'une réunion publique de présentation du projet,
- Mise à disposition du dossier en mairie,
- Mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune,
- Mise en place d'un registre de remarques disponible en mairie, possibilité d'envois de courriers ou courriels à l'attention de M. le Maire à l'adresse de la mairie,

- **DE DONNER POUVOIR** au Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la procédure.

**Conformément** aux articles R. 153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Elle sera notifiée à :

- M. le Préfet d'Indre-et-Loire,
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Communauté de communes de Gâtine et Choisilles et Pays de Racan.
- M. le Président du Syndicat du Pays Loire Nature,
- M. les Maires des communes limitrophes.

*Mme DE SAINT SALVY Marie-Christine est invitée à revenir en salle de conseil municipal.*

### **INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FOND DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX**

**M. le Maire indique que ce point de l'ordre du jour est ajourné.**

En effet, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption prévu par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la chambre des métiers et de l'artisanat sur le ressort desquelles se trouve la commune. Ces avis ne lient pas la commune mais ils constituent une formalité substantielle de la délibération instituant le droit de préemption. La commune est dans l'attente de cet avis ; ce point sera donc représenté ultérieurement.

### **N°2017-49. DÉCLARATION PRÉALABLE À L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES ET INSTITUTION DU PERMIS DE DÉMOLIR**

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1er octobre 2007, l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés. Néanmoins, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme. Instaurer la déclaration de clôture permettra à M. le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Cette même réforme, issue du décret n° 2007-817 du 11 mai 2007, dispense d'autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sauf si elle est située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site classé, ou inscrite au titre des monuments historiques. Ici également, la réforme offre la faculté au Conseil Municipal qui le décide par délibération, d'instituer le permis de démolir. Aussi, afin de suivre précisément l'évolution du bâti en gérant sa démolition et en permettant le renouvellement de la commune tout en sauvegardant son patrimoine, il est de l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction sur l'ensemble de la commune.

Aussi :

- **Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 421-1 et suivants, R 421-2, R 421-12, R 421-17-1, R 421-27 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
- **Vu** le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,
- **Vu** le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007

- Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
- Vu la délibération du 9 mai 2017 approuvant le PLU,

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

- **DE SOUMETTRE** l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal,
- **D'INSTITUER** un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du territoire communal,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout document nécessaire.

**N°2017-50. RYTHMES SCOLAIRES : MODIFICATION DE L'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE**

M. le Maire rappelle que le décret du 24 janvier 2013 relatif à l'organisation du temps scolaire avait fixé le cadre réglementaire du premier degré comme suit :

- 24 heures d'enseignement réparties sur 9 demi-journées,
- Les heures d'enseignements sont réparties les lundi, mardi, jeudi, vendredi et mercredi matin à raison de 5h30 maximum par jour et de 3h30 maximum par demi-journée,
- La pause méridienne ne peut être inférieure à 1h30.

Il rappelle que depuis septembre 2014, la semaine scolaire était organisée ainsi :

Lundi		Mardi		Mercredi		Jeudi		Vendredi	
7h00 8h45	Accueil périscolaire	7h00 8h45	Accueil périscolaire	7h00 8h45	Accueil périscolaire	7h00 8h45	Accueil périscolaire	7h00 8h45	Accueil périscolaire
8h45 11h45	Cours	8h45 11h45	Cours	8h45 11h45	Cours	8h45 11h45	Cours	8h45 11h45	Cours
<i>Durée</i>	<i>3h</i>	<i>Durée</i>	<i>3h</i>	<i>Durée</i>	<i>3h</i>	<i>Durée</i>	<i>3h</i>	<i>Durée</i>	<i>3h</i>
11h45 13h30	Pause méridienne	11h45 13h30	Pause méridienne	11h45 12h30	Accueil Périscolaire	11h45 13h30	Pause méridienne	11h45 13h30	Pause méridienne
13h30	Cours	13h30	Cours			13h30	Cours	13h30	Cours
		15h00	<i>Durée</i>	<i>1h30</i>		15h00		<i>Durée</i>	<i>1h30</i>
16h30		15h00	<b>TAP</b>		16h30	15h00		<b>TAP</b>	
<i>Durée</i>	<i>3h</i>	16h30			<i>Durée</i>	<i>3h</i>	16h30		
16h30 18h30	Accueil périscolaire	16h30 18h30	Accueil périscolaire			16h30 18h30	Accueil périscolaire	16h30 18h30	Accueil périscolaire

La commune a la possibilité, avec l'accord du conseil d'école, de revenir à la semaine d'école à 4 jours dès la rentrée de septembre 2017.

Il précise que le Conseil d'école s'est réuni en date du 13 juin dernier. Une enquête a été faite auprès des parents : 50% trouvent leur enfant plus fatigué, 80% pensent que ceci est dû au fait qu'il se lève 5 jours par semaine, 92% des enfants participent au TAP, 68% des parents trouvent les activités satisfaisantes, 68% sont favorables à un retour à une semaine de 4 jours.

Du côté des enseignants, la semaine de 4,5 jours apporte une plus-value car les enfants sont plus réceptifs le matin. En revanche, cela impose 3 heures de collectivité en plus aux enfants ce qui les fatigue. Pour les « Petite section » et « Moyenne section » l'intérêt est moins évident.

Le conseil d'école a constaté et adopté la synthèse suivante à l'unanimité :

*« Le système instauré de la répartition des enseignements sur 4.5 jours et des TAP, engendre une grosse fatigue, mais les enseignants remarquent l'intérêt pédagogique du mercredi matin. Il est d'accord pour accepter une nouvelle décision. »*

Par ailleurs, la commune de Rouziers-de-Touraine nous a fait savoir qu'elle comptait également solliciter une dérogation pour revenir à la semaine de 4 jours. De ce fait, l'ASLH proposé actuellement le mercredi après-midi serait proposé en journée complète et il serait alors difficile d'inclure, en milieu de journée, les enfants de Cerelles qui le fréquentent à ce jour.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 12 POUR, 1 voix CONTRE (M. GABORIT Frédéric), 1 ABSTENTION (Mme PONS Caroline), DECIDE :**

- **DE SOLLICITER** une dérogation pour revenir à la semaine d'école de 4 jours dès la rentrée de septembre 2017,

- **D'AUTORISER** M. le Maire à effectuer la demande au Directeur académique des services de l'Education nationale d'Indre et Loire.

#### **N°2017-51. RÉALISATION D'UN EMPRUNT POUR LES TRAVAUX DE LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE (annexe 3)**

M. le Maire rappelle qu'il y a lieu de financer l'opération de la bibliothèque municipale prévue sur l'exercice 2017.

Ce financement peut se faire en partie par le déblocage du prêt de 150 000 €, compte tenu des faibles taux du moment.

Cinq banques ont été consultées : la Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Banque Populaire et Dexia. Deux banques nous ont répondu : Caisse d'Épargne et Crédit Agricole. (Annexe 3)

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

- **D'AUTORISER** M. le Maire à contracter un prêt de 150 000 € aux conditions suivantes :

- Établissement bancaire : Caisse d'Épargne
- Durée : 7 ans
- Taux : 0,64%
- Échéance : Trimestrielle.

- **À SIGNER** tout document nécessaire à la réalisation de cet emprunt.

#### **N°2017-52. CRÉATION DE DEUX POSTES D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2ÈME CLASSE**

M. le Maire indique que deux agents, actuellement sur le grade « d'adjoint technique territorial » peuvent prétendre à un avancement sur le grade « d'adjoint technique territorial principal de 2ème classe ».

Il s'agit de l'agent en charge de l'entretien des locaux et l'agent des services techniques.

Compte-tenu de la valeur professionnelle et des compétences de ces agents, il propose de créer deux postes « d'adjoint technique territorial principal de 2ème classe », l'un à temps complet (35/35ème) et l'autre à temps non complet à hauteur de 27/35ème, à compter du 1er juillet 2017.

Il précise que les postes détenus actuellement par les agents seront supprimés du tableau des effectifs après nomination des agents sur le nouveau grade, qui interviendra après avis de la Commission Administrative Paritaire du Centre de Gestion d'Indre-et-Loire.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE DE CRÉER** deux postes « d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe ».

- L'un à temps complet (35/35<sup>ème</sup>)
- L'autre à temps non complet à hauteur de (27/35<sup>ème</sup>)

À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017.

#### **N°2017-53. CRÉATION D'UN POSTE POUR LA PAUSE MÉRIDIDIENNE**

M. le Maire indique qu'en application de l'article 3, 1<sup>o</sup> de la loi n°84-53 du 26 Janvier 1984 modifiée portant dispositions relatives à la Fonction Publique Territoriale, il s'avère nécessaire de créer un poste d'adjoint technique de territorial à temps non complet, à raison de 9,27/35<sup>ème</sup> dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité pour la surveillance de la pause méridienne.

Cet agent assurera les tâches qui lui seront confiées à raison d'une durée hebdomadaire annualisée de 9,27/35 heures (soit 8h de surveillance + 4 h ménage restaurant sur 36 semaines scolaires + Congés Payés) et sera rémunéré sur le 1<sup>er</sup> échelon du grade d'adjoint technique territorial - indice brut 347.

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

- **DE CRÉER** un emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet, dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité, à raison de 9,27/35<sup>ème</sup> pour la surveillance de la pause méridienne à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2017 jusqu'au 31 août 2018.

#### **Informations du Maire**

##### **➤ Elections sénatoriales**

M. le Maire indique que les élections sénatoriales pour notre Département auront lieu le dimanche 24 septembre 2017.

Les sénateurs, élus au suffrage universel indirect, sont les "élus des élus", puisqu'ils sont élus par les "grands électeurs".

Plus précisément, il s'agit d'un collège électoral composé, dans chaque département :

- Des députés, des conseillers généraux et conseillers régionaux ;
- Des délégués des conseils municipaux, représentant 95 % du collège.

Les Conseils Municipaux sont convoqués par décret **le vendredi 30 juin 2017** afin de désigner leurs délégués et suppléants au sein du collège électoral qui sera chargé de procéder à l'élection des sénateurs.

**Cette date doit impérativement être respectée.**

Dans les communes de moins de 9000 habitants le nombre de délégués est fixé en fonction de l'effectif légal du Conseil Municipal. Pour Cerelles, cet effectif est de :

- 3 délégués titulaires et 3 délégués suppléants.

Les délégués et leurs suppléants sont élus simultanément par les conseillers municipaux, **sur une même liste**, suivant le système de la **représentation proportionnelle** avec application de **la règle de la plus forte moyenne, sans panachage** (remplacement du nom d'un ou de plusieurs



candidats par celui ou ceux d'un ou de plusieurs candidats), **ni vote préférentiel** (modification de l'ordre de présentation des candidats sur une liste). Les candidats sont proclamés élus dans l'ordre de présentation de la liste telle qu'elle a été déposée auprès du Maire, les premiers élus étant délégués et les suivants suppléants. L'ordre des suppléants résulte de leur ordre de présentation sur la liste.

**Conditions à remplir pour être candidat :**

Avoir la nationalité française et ne pas être privé de ses droits civiques et politiques par une décision devenue exécutoire. **Les délégués sont élus parmi les conseillers municipaux et les suppléants sont élus parmi les conseillers municipaux et les électeurs inscrits sur les listes électorales de la commune.**

L'élection des délégués et des suppléants a lieu simultanément sur une même liste. Les candidats se présentent donc globalement et non pas spécifiquement à l'élection de délégué et de suppléant.

Tout conseiller municipal ou groupe de conseillers municipaux peut présenter une liste de candidats aux fonctions de délégués ou suppléants. Aucune personne extérieure au Conseil Municipal ne peut présenter de candidats. Les listes peuvent être complètes ou incomplètes.

**Important : chaque liste de candidats doit désormais être composée alternativement d'un candidat de chaque sexe.**

La déclaration de candidature est rédigée sur papier libre. Elle doit contenir les mentions suivantes :

- Le titre de la liste présentée,
- Les noms, prénoms, sexe, domicile, date et lieu de naissance ainsi que l'ordre de présentation des candidats.

Les listes doivent être déposées auprès du Maire à la séance au cours duquel le Conseil est appelé à élire les délégués et suppléants, jusqu'à l'ouverture du scrutin (soit le 30 juin).

➤ **ALSH**

L'ALSH d'été aura lieu du 10 juillet au vendredi 04 août 2017.

Les inscriptions sont closes. On compte 51 enfants inscrits avec une fréquentation plus dense :

- 1<sup>ère</sup> semaine (du 10 au 14/07) : 33 enfants
- 2<sup>ème</sup> semaine (du 17 au 21/07) : 41 enfants
- 3<sup>ème</sup> semaine (du 24 au 28/07) : 32 enfants
- 4<sup>ème</sup> semaine (du 31/07 au 04/08) : 14 enfants

**Dates des Prochains Conseils Municipaux**

- **Le vendredi 30 juin à 18 h 00 la désignation des délégués aux élections sénatoriales**
- **Le mardi 19 septembre à 18h 00**
- **Le mardi 17 octobre à 18 h 00**
- **Le mardi 05 décembre à 18 h 00**

**La séance est levée à 21h00.**

Fait à Cerelles, le 15 septembre 2017

Certifié conforme,

Le Maire,  
Guy POULLE