

COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 MAI 2016

L'an deux mil seize, le onze mai 2016
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, Maire

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Date de convocation : 04 mai 2016

Présents: M. POULLE Guy, M. MACE David, Mme GROSBOIS Chantal, M. RAGOT Sylvain, M. GABORIAU Jacques, M. MULTEAU Gérard, Mme TALBERT Maria, Mme DE SAINT SALVY Marie-Christine, M. GABORIT Frédéric, M. DESVAGES André, M. ALAPHILIPPE Laurent.

Absents représentés : M. THOMAS Alain donne pouvoir à M. RAGOT Sylvain, Mme GROUX Gisèle donne pouvoir à M. POULLE Guy, Mme GUERIN Laurence donne pouvoir à Mme GROSBOIS Chantal, Mme MOREL Sylvie donne pouvoir à M. ALAPHILIPPE Laurent.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h30.

La séance est enregistrée.

Secrétaire de séance : M. GABORIAU Jacques se présente et est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 29 mars 2016
2. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 avril 2016
3. Terrain rue de la Poissonnière
4. Terrains rue du Gué Bolin
5. Tarifs ALSH
6. Devenir du projet de vente du terrain communal à Val Touraine Habitat
7. Informations du Maire

N°2016-25. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MARS 2016

M. le Maire soumet au vote le Procès-verbal du Conseil Municipal en date du 29 mars 2016 (*annexe 1*).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 14 voix POUR, APPROUVE le Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du 29 mars 2016.

N°2016-26. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2016

M. le Maire soumet au vote le Procès-verbal du Conseil Municipal en date du 11 avril 2016 (annexe 2).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à 12 voix POUR, APPROUVE le Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du 11 avril 2016.

N°2016-26. TERRAIN RUE DE LA POISSONNIERE

M. Le Maire expose que le 24 septembre 2015, le Conseil Municipal s'est prononcé pour la vente d'un terrain viabilisé appartenant à la commune, situé en zone UB, cadastré section C1157, d'une superficie de 870 m², situé entre le numéro 9 et le numéro 11 de la rue de la poissonnière. La présente délibération autorisait la vente de ce terrain pour la somme de 72 euros par m² soit un total de 62 640 euros, sous réserve de négociations avec l'acheteur, les frais afférents à l'acte d'acquisition étant à la charge de l'acquéreur.

Vu l'article 16 de la loi de finances rectificative pour 2010 (n°2010-237 du 9 mars 2010 publiée au JO du 10 mars) redéfinissant les règles applicables en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux opérations immobilières à compter du 11 mars 2010,

Vu l'extrait du Bulletin Officiel des Finances publiques-Impôts, identifié BOI-TVA-IMM-10-10-10-10-20120912 du 12 septembre 2012,

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (15 voix POUR), PRECISE, afin de compléter la délibération prise le 24 septembre 2015:

- Que cette cession ne faisant pas partie d'une opération de lotissement, la commune n'est pas assujettie à la TVA ; conformément aux dispositions applicables depuis le 11/03/2010, la présente mutation n'entre donc pas dans le champ d'application de la TVA ;
- Que la présente aliénation relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de nos missions, la valeur de notre actif, comme le projet d'aménagement de la bibliothèque ou autre projet communal.

N°2016-27. TERRAINS RUE DU GUE BOLIN

M. Le Maire expose que le 8 décembre 2015, le Conseil Municipal s'est prononcé pour la vente d'un terrain, cadastré section B 1316, d'une superficie de 2 204 m² est situé rue du Gué Bolin/allée des Fossettes, sur le lotissement dénommé « Châtenay » - lot n°14. Ce terrain était en cours de division en 3 terrains à bâtir et le prix de vente au m² a été fixé à 75 € du m² pour les lots A et B non viabilisés et 85 € du m² pour le lot C.

M. Le Maire informe que la division a modifié légèrement la surface du lot, à savoir :

- Lot A : terrain non viabilisé d'une surface de 652 m² → 75 € par m² soit 48 900 € (650m²/délibération 8/12/2015)

Par ailleurs, il précise que les 3 terrains ont trouvé acquéreurs, et que sur le lot C, l'acquéreur demande une légère baisse du prix, à savoir :

- Lot C : terrain viabilisé d'une surface de 952 m² → 80 000 € au lieu de 80 920 €.

Vu l'article 16 de la loi de finances rectificative pour 2010 (n°2010-237 du 9 mars 2010 publiée au JO du 10 mars) redéfinissant les règles applicables en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux opérations immobilières à compter du 11 mars 2010,

Vu l'extrait du Bulletin Officiel des Finances publiques-Impôts, identifié BOI-TVA-IMM-10-10-10-10-20120912 du 12 septembre 2012,

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (15 voix POUR), afin de compléter la délibération prise le 24 septembre 2015 :

. PRECISE :

- Que la surface du lot A, terrain non viabilisé est de 652 m² → 75 € par m² soit 48 900€ ;
- Que ces cessions ne faisant pas partie d'une opération de lotissement, la commune n'est pas assujettie à la TVA ; conformément aux dispositions applicables depuis le 11/03/2010, les présentes mutations n'entrent donc pas dans le champ d'application de la TVA ;
- Que les présentes aliénations relèvent du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de nos missions, la valeur de notre actif, comme le projet d'aménagement de la bibliothèque ou autre projet communal.

. VALIDE la négociation sur le Lot C : terrain viabilisé d'une surface de 952 m² → 80 000€ (au lieu de 80 920 €).

N°2016-28. TARIFS ALSH

M. Le Maire rappelle que la Communauté de Communes a repris la compétence Petite enfance, enfance, jeunesse depuis le 1er janvier 2014. Il indique que le Conseil Communautaire s'est réuni le 9 mai dernier afin de mettre en place de nouveaux tarifs pour les ALSH.

Vu la délibération du 9 mai 2016 de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles instituant de nouveaux tarifs applicables aux ALSH du territoire,

Vu la délibération n°2014-34. du 20 mai 2014 approuvant le règlement intérieur de l'ALSH d'été organisé sur la commune de Cerelles,

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (15 voix POUR) :

- **APPROUVE** Les tarifs proposés par la communauté de Communes de Gâtine et Choisilles applicables aux ALSH du territoire, pour son ALSH organisé sur l'été, à savoir :

TARIFS JOURNEE et MINI-SEJOUR (sur amplitude de l'accueil)

| Tranches de quotient familial CAF et taux d'effort applicables | pour les habitants de la CCGC | | pour les habitants hors de la CCGC | |
|--|---|---|---|---|
| | Tarif Journée (repas + goûter compris) | Tarif journée mini séjour (1 journée + 1 nuit + repas du soir et petit déjeuner compris) | Tarif Journée (repas + goûter compris) | Tarif journée mini séjour (1 journée + 1 nuit + repas du soir et petit déjeuner compris) |
| | Taux d'effort | Taux d'effort | Taux d'effort | Taux d'effort |
| 000 € à 770 € | 1,00 % | 1,50 % | 1,50 % | 2,25 % |
| 771 € et plus | 1,30 % | 1,95 % | 1,95 % | 2,93 % |
| Coût minimum incompressible à payer | 3,50 € | 5,25 € | 5,25 € | 7,90 € |
| Coût maximum à payer | 16,00 € | 24,00 € | 24,00 € | 36,00 € |

- **PRECISE** que ces tarifs seront applicables dès l'ouverture des inscriptions à l'ALSH organisé sur l'été 2016,
- **AUTORISE** M. Le Maire à modifier « l'article 6 - Tarifs » du règlement intérieur approuvé le 20 mai 2014.

DEVENIR DU PROJET DE VENTE DU TERRAIN COMMUNAL A VAL TOURAINE HABITAT

M. Le Maire indique que le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement, en date du 29 mars dernier, à la cession de la parcelle communale cadastrée B n°962, d'une superficie de 1 185 m² à Val Touraine Habitat, au prix de vente de cette parcelle à 70 000 €, pour un projet d'une opération de construction de 8 logements individuels locatifs.

Une réunion publique d'information a eu lieu le jeudi 7 avril, où il a été émis le vœu de contester cette décision.

M. Le Maire estime que si ce projet de vente est aussi polémique, il est préférable de l'abandonner. Il indique qu'une autre solution sera trouvée ; l'une d'elles serait de ne plus faire de logements à loyers modérés sur la commune. Le risque étant, que lorsque la commune atteindra les 3 500 habitants, si les 20% de logements sociaux ne sont pas atteints, la commune devra payer une amende. Il regrette ce choix.

M. Alaphilippe indique avoir voté contre cette vente et considère qu'il faut trouver un juste équilibre. Il ajoute que d'un côté, les pouvoirs publics incitent les communes à densifier à n'importe quel prix et que d'un autre côté, ce projet vient modifier l'identité d'un quartier qui existe depuis plusieurs années. Il considère que l'argument des communes de 3 500 habitants ne tient pas ; il estime que dans 10-15 ans, la commune de Cerelles n'existera certainement plus. Il est contre la densification à outrance voulue par les pouvoirs publics et souhaite que Cerelles garde son identité.

M. Le Maire indique à nouveau que le projet sera abandonné. Il précise cependant être ennuyé car il reçoit de nombreuses demandes de logement de ce type ; il cite pour exemple une dame Cerelloise âgée, qui ne peut plus garder sa maison, devenue trop grande, et qui va la vendre, avec pour souhait de rester sur la commune par la suite.

M. Alaphilippe considère que malheureusement il n'est pas possible de répondre favorablement à toutes les demandes.

M. Desvages signale avoir voté pour. Il indique être ennuyé de revenir sur une décision prise en Conseil Municipal. Il ajoute avoir demandé si d'autres terrains étaient disponibles pour ce projet.

Mme Grosbois lui répond que malheureusement, il n'y a pas d'autres terrains communaux.

M. Le Maire indique que Val Touraine Habitat n'est pas intéressé pour réaliser une opération de 3-4 logements.

M. Gaboriau indique que le terrain restera une dent creuse.

M. Desvages et M. Alaphilippe estiment qu'il faut échanger avec les riverains pour voir ce qui est acceptable pour eux.

Mme Grosbois et M. Le Maire précisent qu'il s'agissait d'un projet et que rien n'a été signé à ce jour. L'idée était d'en parler avec les riverains. Une annulation de la délibération viendra annuler l'autorisation de vente du terrain donnée au Maire à Val Touraine Habitat.

Mme Grosbois précise que cette réunion publique a été désagréable, notamment les insultes proférées. Elle estime que le but de cette réunion était de discuter et d'échanger.

M. Alaphilippe estime que ce genre de situation fait partie de la vie politique.

M. Desvages demande si ce projet était budgété sur l'année 2016. Mme Grosbois lui indique qu'il n'était pas budgété parce qu'il s'agissait d'un projet.

Les élus s'accordent à présenter l'annulation de la délibération du 29 mars 2016, relative à la vente du terrain communal à Val Touraine Habitat, à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

INFORMATIONS DU MAIRE

➤ **Formation Défibrillateur :** M. Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'association « Tiffanie Vacher, un défibrillateur pour une vie » a offert, en février dernier, un défibrillateur à la commune. Une formation, ouvert aux conseillers et agents municipaux, est prévue le samedi 21 mai 2016 à 9h30.

➤ **Réunion d'information :** M. Le Maire informe qu'une réunion d'information concernant les modalités de fusion des communautés de communes, à l'attention des conseillers municipaux, est prévue à la fin du mois de mai, à l'espace culturel des quatre vents.

La séance est levée à 19h30.

Fait à Cerelles, le 12 mai 2016

Certifié conforme,

Le Maire,
Guy POULLE