

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 JUILLET 2012

L'an deux mille douze le six juillet, les membres du Conseil Municipal sous la présidence de M. Pascal PHILIPPOT, Maire.

Etaient présents : M. PHILIPPOT Pascal, M. BOLAC Gérard, M. MOUCHARD Patrick, Mme THIEBAUT Colette, M. GIRAULT Bruno, M. LECOEUR Jean-Marie, Mme RYCKEBOER Danièle, Mme MAC DAID Emma, Mme DONZIER Emmanuelle.

Procurations :

M. GALINIER-WARRAIN Gilles à M. BOLAC Gérard
Mme DUTHION Elisabeth à Mme THIEBAUT Colette
Mme MASSUARD Frédérique à M. PHILIPPOT Pascal
M. PRUVOST Laurent à Mme DONZIER Emmanuelle
Mme DAUSEND Sandra à M. GIRAULT Bruno
M. BUEHL Harmut à M. MOUCHARD Patrick

Mme DONZIER Emmanuelle, en l'absence de Mme DAUSEND Sandra, est élue secrétaire.

Convocation du 06 juillet 2012

INFORMATIONS GENERALES ET DELIBERATIONS

FINANCES

Colette THIEBAUT

DELIBERATION 01-06/07/2012 : Transfert d'occupation publique de Bouygues Télécom à France Pylônes Services : à l'unanimité.

En vertu de la Convention d'occupation privative du domaine public du 17 juin 2003, la mairie de BERCHERES SUR VESGRE a autorisé l'implantation par Bouygues Télécom sur son territoire d'une station radioélectrique et d'équipements des communications électroniques.

Dans le cadre de ses projets de développement et d'évolution de ses services, Bouygues Télécom a décidé de céder le pylône de BERCHERES SUR VESGRE / RURAL N°14 DIT DE LA DECHARGE installé sur le domaine public à sa nouvelle filiale, France Pylônes Services.

La Société « France Pylônes Services » est agréée en tant que cessionnaire des droits et obligations de Bouygues Telecom nés de la convention conclue entre la ville de BERCHERES SUR VESGRE et Bouygues Telecom le 17 juin 2003.

L'avenant de transfert au profit de la société « Frances pylônes Services » de la convention susvisée est approuvé.

Mme THIEBAUT explique que malgré le transfert de Bouygues Télécom à France Pylônes Services, le montant est maintenu.

Monsieur Le Maire est autorisé à prendre les mesures découlant de cette décision et notamment à signer ledit avenant.

DELIBERATION 02-06/07/2012 : Convention avec le Conseil Général : Mission d'assistance technique dans le domaine de l'assainissement collectif : à l'unanimité

Le Conseil Général aide historiquement les collectivités du Département au-delà de sa politique d'aides financières à travers des actions d'assistance technique dans le domaine de l'assainissement (SATESE).

L'article 73 de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 a officialisé cette compétence, mais en limite l'application aux communes dites éligibles, ne bénéficiant pas des moyens suffisants pour l'exercice de ces missions d'assistance collective.

Pour ce faire, il appartient aux collectivités éligibles de solliciter l'aide du Département et de conventionner avec ce dernier.

Il est précisé que les coûts afférents sont pris en charge par le Département.

Il est ensuite donné lecture du projet de convention régissant les rapports entre la collectivité et le Département pour l'exercice de ces missions dans le domaine de l'assainissement collectif.

Après délibération, le Conseil municipal décide :

- de solliciter l'aide du Département pour l'assistance technique en matière d'assainissement collectif,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la Convention ci-jointe avec le Département.

DELIBERATION 03-06/07/2012 : Disparition de la participation pour raccordement à l'égout et création d'une nouvelle participation pour l'assainissement collectif : à l'unanimité.

La participation pour raccordement à l'égout est abrogée à compter du 1^{er} juillet 2012, elle est remplacée par la nouvelle participation pour l'assainissement collectif en application de l'article L 1331-7 du code de la santé publique par l'article 30 de la loi de finances rectificative du 14 mars 2012.

- Le conseil municipal décide de maintenir le niveau de recettes du service public assainissement et fixe les participations pour l'assainissement collectif à :
- 1 500 € pour l'habitat ancien
- 7 000 € pour les nouvelles constructions

Mme THIEBAUT explique que nous pouvons maintenir les tarifs, car nous sommes éligibles à la nouvelle participation pour assainissement collectif, le taux de notre taxe d'aménagement étant inférieur à 5% (2% pour notre commune).

DELIBERATION 04-06/07/2012 : Service Assainissement - Financement des travaux d'extension réseaux Rue Haut Bois Rouland, route du Mesnil Simon, route de Normandie : à l'unanimité.

Pour permettre d'assurer le financement des travaux en attente du versement de la subvention et des participations des propriétaires, le Conseil Municipal par délibération du 16 mars 2012 a autorisé Monsieur Le Maire à contracter une ligne de trésorerie de 100 000 €.

Après une récente étude des conditions financières proposées par la banque, il s'avère qu'un prêt à court terme serait moins onéreux qu'une ligne de trésorerie.

Après avoir pris connaissance de ces nouvelles dispositions, le Conseil Municipal autorise Monsieur Le Maire, le cas échéant, à négocier un prêt à court terme de 100 000 € sur une durée maximale de un an auprès de l'établissement bancaire.

Mme THIEBAUT explique que le prêt à court terme à un taux très attractif nous permettrait d'ajuster au mieux les dépenses aux recettes, tout en limitant les frais financiers.

Information :

Monsieur Le Maire explique que l'urgence est de sécuriser le déplacement des piétons.

Monsieur Le Maire demande au conseil de pouvoir prendre les dispositions nécessaires pour assurer le passage et la sécurité des piétons, pendant ces travaux d'extension du réseau d'assainissement.

ORGANISATION, FONCTIONNEMENT

PATRICK MOUCHARD

Information : Une révision de chaque loyer est faite pour les appartements communaux, comme chaque année comme indiqué dans les baux.

CULTURE, MANIFESTATIONS, ASSOCIATIONS
--

EMMANUELLE DONZIER

Information :

Manifestation du 14 juillet : Madame DONZIER rappelle qu'un document a été envoyé à chaque conseiller pour l'organisation de cette manifestation.

Marché de Noël : Madame DONZIER rappelle la date du Marché de Noël, et précise que trop peu d'habitants s'investissent pour la préparation de la manifestation. Elle demande aux conseillers d'essayer de mobiliser des personnes, l'association ne pouvant assurer seule cette journée. C'est un très beau projet qui crée des liens importants.

COMMUNICATION

GERARD BOLAC

Information :

BREVES : Les brèves ont été distribuées.

M. BOLAC explique les changements au niveau de la Communauté de communes.

Cinq communautés de communes vont être regroupées avec celle de Dreux, plus une commune seule (soit une population de 114 922 habitants).

Il explique que faisant partie du groupe de travail sur la gouvernance, il doit remettre un compte-rendu avant la fin d'année 2012 pour mettre en place ces nouvelles dispositions.

A été décidé de regrouper 4 groupes de travail (groupe gouvernance, finances, compétence de services à la personne, et petite enfance).

M. BOLAC précise qu'en 2013, il ne devrait plus y avoir de communauté de communes.

Il explique que cela entraînera des intérêts politiques différents, des problèmes financiers (répercussions financières par rapport à ces organisations, car un investissement financier a déjà été mis en place, et va être donc supprimé).

C'est un changement important qui ne fait pas l'unanimité au sein des villages du Drouais.

A ce jour, l'opération est lancée, et M. BOLAC précise qu'il informera les membres du conseil, au fur et à mesure.

Il tient à disposition des documents pour les membres du conseil.

Monsieur Le Maire informe le conseil qu'une rencontre est programmée en mairie le 17 septembre prochain.

Les membres du conseil sont invités à participer à cette rencontre.

ENVIRONNEMENT, URBANISME	BRUNO GIRAULT
---------------------------------	----------------------

Avancement de l'AVAP

Pour information, Monsieur Le Maire rappelle que l'AVAP de BERCHERES est la première présentée en Commission Régionale du Paysage et des Sites de la région Centre.

Après présentation à celle-ci de l'étude d'AVAP par le Maire et le bureau d'étude, cette Commission à l'unanimité a donné à avis positif à ce dossier.

Suite de la procédure :

Monsieur Le Maire explique qu'une enquête publique d'un mois va être mise en place du 05 septembre au 06 octobre pour finaliser ce projet. Un commissaire enquêteur est nommé et plusieurs publications d'information du public vont être effectuées.

A la suite de l'enquête le commissaire enquêteur remettra son rapport.

Le dossier sera alors transmis au préfet pour avis définitif.

Il appartiendra alors au conseil municipal d'approuver la mise en application de l'AVAP.

DELIBERATION 05-06/07/2012 : Subvention AVAP : à l'unanimité

En complément de la délibération n°01-09/02/2012, nous sollicitons une aide financière auprès de la DRAC à hauteur de 50% du montant HT de l'étude établie auprès du cabinet.

Après délibération, le Conseil municipal approuve :

- Les études supplémentaires de la substitution de la ZPPAUP en AVAP pour un montant de : 16 208.80 e HT, soit 18 993.72 € TTC.
- Le choix du cabinet d'études B.E-A.U.A pour terminer l'élaboration de l'AVAP.
- Le plan de financement de cette étude, à savoir :
 - o Subvention de la DRAC 50% sur le HT pour 8 104.40 €
 - o Emprunt (y compris TVA) 10 889.32 €.

DELIBERATION 06-06/07/2012 : 30% constructible supplémentaire.

Monsieur le Maire rappelle la « Note d'information » présentée lors du Conseil Municipal du 11 mai 2012

Note d'information :

L'APPLICATION DE LA MAJORATION DE 30% DES SURFACES DE PLANCHER EN VERTU DE LA LOI N° 2012-376 DU 20 MARS 2012, RELATIVE A LA POSSIBILITE D'AUGMENTER LES DROITS A CONSTRUIRE POUR UNE DUREE DE TROIS ANS.

Le 25 novembre 2011 la commune de Berchères-sur-Vesgre a approuvé le nouveau règlement d'urbanisme : le PLU. Ce dernier a fait l'objet durant 18 mois d'une étude très approfondie qui a abouti à une détermination de la capacité et des besoins de renouvellement urbain.

Les services de l'Etat, partenaires essentiels de la commune, ont été vigilants tout au long de cette étude à ce que l'engagement du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) soit en accord avec « les Grenelles de l'Environnement » et soit parfaitement maîtrisable afin que la commune n'ait pas de mauvaise surprise de développement non contrôlé.

Le 20 mars 2012 la loi n° 2012-376 a été votée.

Son but est de majorer éventuellement et provisoirement pour 3 ans, les droits à construire des terrains dans les zones urbaines non protégées.

Analyse des conséquences de l'application éventuelle de la majoration de 30%

Dans le rapport de présentation du PLU, la commune s'est engagée à maîtriser sa constructibilité à raison de 50 logements pour les 10 ans à venir. Cet engagement pourtant très récent ne pourra plus être respecté.

Une densification urbaine aléatoire implique un développement du nombre de logements ou un agrandissement des existants.

Dans les deux cas, il est à craindre un afflux non prévisible d'enfants dans les écoles, ce qui mettrait en péril l'organisation actuelle.

La densification au sol des parcelles implique une diminution des espaces libres. Cela entraîne une diminution éventuelle des espaces réservés au stationnement sur les parcelles privées alors que l'augmentation de surface construite risque d'avoir pour conséquence l'arrivée de nouveaux véhicules. Stationner un plus grand nombre de véhicules dans les rues n'est pas envisageable.

Un soin particulier a été mis dans l'étude du bilan diagnostic architectural et patrimonial de Berchères-sur-Vesgre. De cette étude a résulté le règlement d'urbanisme qui encadre précisément les formes et nature des constructions.

Deux types de densification existent dans notre village :

- La première sous forme d'habitat dense de village ne laissant que peu d'espaces libres au sol. La densification ne pourrait se faire qu'en hauteur ce qui dénaturerait totalement l'équilibre volumétrique traditionnel des constructions,
- La deuxième sous forme d'habitat hétérogène implanté librement sur des parcelles. Le végétal crée aujourd'hui le lien entre ces propriétés. La disparition de ce lien au profit de constructions nouvelles mettrait en concurrence directe des architectures dont le concept n'était pas de former du linéaire de rue.

Les jardins de ville que l'on trouve principalement en zone urbaine, ont très souvent fait l'objet de choix qualitatifs de végétaux qui embellissent les rues de Berchères-sur-Vesgre. La disparition de ces arbres ou arbustes au profit de constructions fera perdre au village un de ses atouts majeurs de village vert conscient de la préservation de la biodiversité.

En application de cette loi, les habitants sont informés par ce présent document.

Suite à la restitution des retours éventuels de cette information des habitants de Berchères-sur-Vesgre, une décision sera prise par le conseil municipal de refuser ou non sur l'ensemble ou sur certaines zones urbaines, une possibilité d'augmentation des droits à construire.

Celles ou ceux qui souhaitaient émettre un avis trouveront en mairie un registre à disposition durant un mois, soit du 16 mai au 16 juin 2012.

fin

Au regard de la restitution de cette information faite auprès de la population, le conseil municipal à l'unanimité décide de rejeter l'application de la majoration de 30% des surfaces de plancher sur l'ensemble de la commune de Berchères sur Vesgre

JURIDIQUE

**FREDERIQUE MASSUARD & GILLES
GALINIER-WARRAIN**

Informations :

Monsieur Le Maire explique que deux dossiers sont en cours :

- Une mise en demeure a été faite pour le dossier ROUSSEL.

Après convocation des deux parties au Tribunal, celui-ci donne 6 mois à Monsieur ROUSSEL pour accomplir les travaux demandés en conformité avec la mairie.

- Un litige est en cours avec Monsieur MICHEL pour la démolition de son hangar, qui devient de plus en plus dangereux. Le Tribunal Administratif, après un courrier envoyé de notre part précisant un péril imminent, a mandaté le passage d'un expert.

Nous attendons la réponse de l'expert.

Le propriétaire devait mettre des barrières pour sécuriser la zone dangereuse, ce qui, à ce jour, n'a toujours pas été effectuée.

TRAVAUX

PASCAL PHILIPPOT & LAURENT PRUVOST

DELIBERATION 07-06/07/2012 : Marché de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la convention de groupement de commandes - RD 933 : aménagement de la traversée de la commune de BERCHERES SUR VESGRE : à l'unanimité.

Suite à l'appel d'offres passé dans le cadre d'une convention de groupement de commandes coordonné par le Conseil Général, ont répondu plusieurs entreprises (IRH Ingénieur Conseil, Sarl Infragénus, Lusitania Ingénierie, Groupement Merlin Babylone -Ascode, Groupement Gilson -Eurl Empereur - ADGO Concept, Groupement SAFEGE - Laure PLANCHAIS - CERYX Systems SAS, INGETEC et FONCIER EXPERTS) concernant la rénovation de la RD933, le marché de maîtrise d'œuvre est attribué à la SARL FONCIER-EXPERTS, désigné comme mieux disant, pour un montant global TTC de 195 581.88 € pour l'ensemble des membres du groupement.

La part de Berchères s'élève à :

- pour la tranche ferme mission AVP – PRO 23 270 € HT soit 27 830.92 € TTC
- Pour la tranche conditionnelle missions ACT- VISA-DET-AOR à 33 210 € HT soit 39 719.16 € TTC

Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention avec Fonciers Experts.

DELIBERATION 08-06/07/2012 : Réfection Rue de l'Orangerie : à l'unanimité

Le conseil municipal autorise le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la passation du marché pour la réfection du Chemin de l'orangerie et à signer tous les documents nécessaires dans la limite des crédits inscrits au budget.

Monsieur Le Maire explique qu'il a reçu 3 dossiers en retour, sur 5 demandes, que les dépenses sont estimées à environ 25 000 euros, et que les travaux commenceront début septembre.

CIMETIERE

DANIELE RYCKEBOER

Monsieur Le Maire informe que suite à l'affaissement d'un des poteaux de clôture, le portail devra être repris, ainsi que la gestion des eaux de ruissellement de la RD.

DIVERS	PASCAL PHILIPPOT
---------------	------------------

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE	DANIELE RYCKEBOER
---	-------------------

JUMELAGE	HARTMUT BÜHL
-----------------	--------------

La Vice Présidente de l'AJB, Madame MAC DAID a précisé que le voyage à ADELSHEIM s'est très bien déroulé.

Monsieur MOUCHARD tient à remercier Monsieur et Madame ANDRIEUX pour leur travail et leur investissement dans ce premier voyage d'environ 80 personnes. Il y associe aussi Madame MAC DAID. Tous les participants (pompiers, pêcheurs, randonneurs et choristes) étaient ravis du séjour.

SYNDICATS	
------------------	--

Syndicat de la Basse Vesgre (SIBV) :

M. MOUCHARD informe que la commission d'appel d'offres s'est réunie le jeudi 05 juillet en mairie de Rouvres, et qu'une seule réponse est parvenue pour l'étude complémentaire concernant le clapet d'Oulins et le moulin de la Chaussée d'Ivry.

Le technicien de rivière du SIBV doit étudier dans le détail la réponse apportée par le soumissionnaire.

Concernant le déversoir des Berchères, une réunion s'est tenue sur place, suite au courrier de la mairie. Les propriétaires des Moulins avals vont être saisis du problème.

Monsieur BUEHL ayant rejoint le conseil municipal à 22h20 n'a donc pris part à aucune délibération.

DECISIONS MUNICIPALES

Décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal au Maire (article L 2122.22 du CGCT) en date du 04 avril 2008.

Décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal au Maire (article L 2122.22 du CGCT) en date du 12 novembre 2010.

La séance est levée à 22 heures 25.