

République Française
Département
Nièvre
Commune de Saint Eloi

Séance du Jeudi 27 Septembre 2018

L'an 2018, le 27 Septembre à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de MALUS JEROME Maire.

Présents :

M. MALUS JEROME, Maire, Mmes : BRETON MARIA, COMPERE CECILE, DESRUMAUX NATHALIE, GONZALES NADINE, GRACIA ESTELLE, SOTTY NADINE, MM : BARTHELEMY VINCENT, BONNEROT DIDIER, DEBRUYCKER BENOIT, LEGRAND DANIEL, MARINESSE JEAN-MARC, MORTELMANS JEREMY, TATERCZYNSKI MAURICE

Absents : Absent(s) ayant donné procuration : Mme GIRAND MARIE-MARTINE à M. MALUS JEROME, MM : ANTONIO PEREIRA GILLES à M. DEBRUYCKER BENOIT, GUERIN ERIC à Mme DESRUMAUX NATHALIE, MERLIN CHRISTIAN à M. LEGRAND DANIEL,
Absent(s) : Mme MANTOUE DANIELE

Secrétaire de séance : Mme Maria BRETON

Date de la convocation : 20/09/2018

réf : 2018/055 : repas scolaires : délibération pour fixation des tarifs à compter de septembre 2018

Notifiée par la Préfecture en date du :

ANSAMBLE, notre prestataire de la restauration scolaire, a reconduit à l'identique ses tarifs pour l'année scolaire 2018-2019 avec chaque jour un élément bio par menu, à savoir :

- repas maternel : 2.479 € HT, soit 2.62€ TTC
- repas primaire et ALSH : 2.531 € soit 2.67 € TTC

Pour l'année scolaire 2017-2018, les tarifs proposés aux familles étaient :

- repas maternel : 2.65 € TTC
- repas primaire et ALSH : 2.75 € TTC

A compter de l'année scolaire 2018-2019, Monsieur le Maire propose l'augmentation de ces tarifs de la façon suivante :

- repas maternel : 2.70 € TTC

- repas primaire et ALSH : 2.80 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces nouveaux tarifs.

réf : 2018/056 : Diagnostic réseau assainissement : délibération pour acter la programmation des travaux auprès du comité de pilotage suite à étude par AQUAPRESERV

Notifiée par la Préfecture en date du :

Une étude du réseau d'assainissement du bourg a été réalisée en 2017 par AQUAPRESERV. Ce bureau d'études a défini plusieurs priorités de travaux de réhabilitation

Monsieur le Maire fait un historique du descriptif actuel :

- 2 systèmes d'assainissement collectif : réseau de collecte et unité de traitement
 - * le Bourg : un système de collecte en partie séparatif
 - * 3 postes de relevage
 - * 3 déversoirs d'orage
 - * une station d'épuration type de boues activées
 - * un rejet des effluents traités dans la Loire
 - * 447 branchements
- Quartier de la Baratte, Hameau du Guipasse et de la Barbouillère :
 - * En limite avec Nevers, réseau séparatif (Baratte)
 - * Les autres, réseau de collecte eaux usées entièrement gravitaire
- Dysfonctionnements :
 - * regards verrouillés, enrobés ou corrodés, dépôts de matières organiques ou de sable, des conduites non étanches, des pénétrations de racines, des intrusions d'eaux claires parasites permanentes
 - * le bilan de fonctionnement du réseau n'est pas satisfaisant. Des ouvrages sont parfois anciens. Les exutoires présentent des rejets non conformes
 - * La mise en conformité des branchements est indispensable
- Proposition de réhabilitation des collectes :
 - * Estimation basse : 427 140.00 € HT
 - * Estimation haute : 476 530.00 € HT
 - * Participation communale (déduction subventions) : 216 878.75€ (basse)
- Proposition travaux neufs :
 - * 729 355€ HT (participation communale 308 544€ HT)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (une voix contre Mr GUERIN) décide d'acter la programmation des travaux définis par le comité de pilotage, composé de la DDT, police de l'Eau et l'agence de l'Eau Loire Bretagne, au vu des préconisations d'AQUAPRESERV.

réf : 2018/057 : Consultation maîtrise d'oeuvre réseau assainissement

Notifiée par la Préfecture en date du :

Suite à la programmation des travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement, une consultation pour le choix du cabinet d'études est nécessaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (et une voix contre Mr GUERIN) autorise le Maire :

- à lancer la consultation
- et à signer le marché correspondant

PADD : un débat des orientations générales du PADD dans le cadre de la révision générale du plan d'urbanisme de Saint-Eloi

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu ce jour au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Eloi, sachant que 2 mois minimum devront s'écouler avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme :

- Monsieur le Maire rappelle que, les orientations générales du PADD ont fait l'objet de discussions poussées lors des réunions de la commission d'urbanisme mais aussi des réunions de travail des membres du Conseil Municipal ces derniers mois. Un projet de PADD a été soumis à l'avis des personnes publiques associées lors d'une réunion le 15 mars 2018, au cours de laquelle ces dernières ont émis des avis et des observations.

- Monsieur le Maire précise que le résultat de l'association des personnes publiques a amené à des modifications du projet. Ce dernier fixe désormais un plafond démographique de 2 400 habitants d'ici 15 ans et conduit à conserver ou créer 9 hectares environ de zones d'urbanisation nouvelle habitat, sachant que la commune pourrait, sur ces zones, éventuellement subir une certaine rétention foncière. Le PLU ouvre des possibilités de construire mais ne peut pas obliger les opérations à se réaliser. Ce projet table sur une densité nette moyenne de 20 logements par hectare, correspondant à 16 logements par hectare en densité brute.

- Il y a lieu désormais de procéder à une séance officielle de débat sur les orientations de ce PADD dans les formes prévues par l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Les principales orientations générales du PADD proposées dans le document intitulé "PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables - indice D)", lequel a été joint aux convocations afin que les conseillers municipaux en prennent connaissance avant la séance de ce conseil. L'ensemble des documents a pu être consulté par les élus grâce au lien de connexion stipulé dans la convocation du conseil municipal (site www.dorgat.fr).

Les principales orientations sont les suivantes,

axe 1 : garantir le dynamisme démographique de la commune

axe 2 : maintenir le développement démographique et l'attractivité de la commune par une offre de logements diversifiés

axe 3 : privilégier le renouvellement et limiter l'étalement urbain

axe 4 : préserver les terres et l'accessibilité agricoles

axe 5 : contribuer à la préservation du patrimoine naturel de la commune

axe 6 : protéger le patrimoine bâti et paysager du village

axe 7 : prendre en compte les risques naturels et technologiques dans le développement spatial de l'urbanisation

axe 8 : maintenir et développer les activités économiques

axe 9 : mettre en place un schéma de circulation cohérent et contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre

axe 10 : tenir compte de la capacité d'accueil des équipements dans la définition de l'objectif démographique et dans le choix des zones d'urbanisation futures

axe 11: encourager le développement des communications numériques et des réseaux sur le territoire

Monsieur le Maire propose de faire un tour de table pour collecter les remarques ou contributions émises.

Prise de parole des élus, l'un après l'autre, au terme du débat, ce tour de table indique que :

Mme COMPERE Cécile souhaite une cohérence et une maîtrise de logements à l'hectare.

Mme GRACIA Estelle soulève le problème de stagnation démographique et s'interroge sur le nombre de permis commencés sur le site de SITADEL en 2016 et 2017. Ces données sont non modifiables (données statistiques). Toutefois, DORGAT a mentionné le nombre de ces permis dans un autre document du PADD.

Mr GUERIN Eric, par l'intermédiaire de sa procuration (Mme DESRUMAUX Nathalie) fait savoir qu'il s'oppose à ce PADD.

Toutes les observations émises par la majorité des élus présents sont favorables (sauf Mr GUERIN).

Les remarques émises ne remettant pas en cause les orientations générales choisies par la commune, c'est pourquoi elles serviront de base à l'élaboration du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que des ajustements légers pourront être apportés au document de PADD débattu ce jour. De tels ajustements sont en effet souvent nécessaires lors de l'étape ultérieure d'établissement des pièces réglementaires du PLU, afin de s'assurer d'une complète cohérence entre les différentes pièces.

Les ajustements seront ensuite validés par le Conseil Municipal lors de la délibération d'arrêt du PLU.

Si les ajustements devaient remettre en cause une orientation du PADD, elle nécessiterait d'organiser un nouveau débat sur le PADD ou un débat complémentaire.

réf : 2018/058 : Reprise de voirie privée du Champ des Femmes : autorisation donnée au Maire pour la signature d'un acte notarié

Notifiée par la Préfecture en date du :

Un projet de constructions individuelles est prévu sur la parcelle BC26 du lotissement du Champ des Femmes.

Afin d'éviter la création d'un deuxième chemin d'accès qui jouxte la parcelle BC27 appartenant aux co-proprétaires des parcelles riveraines, il serait judicieux que l'accès du nouveau projet se fasse par le chemin privé du Champ des Femmes.

Les 4 co-proprétaires (Mr et Mme LECOINTE, Mr et Mme DECES, Mr et Mr BROSSARD, Mr et Mme BLANCHART) de ce chemin proposent de vendre cette parcelle BC27 à la commune pour l'euro symbolique.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 voix contre Mr GUERIN), :

- accepte la reprise de voirie
- décide que cette procédure d'acquisition fera l'objet d'un acte administratif
- et autorise le 1er Adjoint à signer l'acte administratif.

réf : 2018/059 : Location meublée de tourisme : délibération pour institution de procédure d'enregistrement

Notifiée par la Préfecture en date du :

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.631-7 à L.631-10,

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L. 324-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8/08/2018, subordonnant le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation administrative préalable.

Considérant la faculté ouverte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements - y compris de résidences principales - pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

Considérant la mise en place du Plan Départemental "Taxe de séjour" de la Nièvre et notamment la mise à disposition gratuite de l'outil "Déclaloc",

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité et 1 abstention (Mr GUERIN),

Décide

Article 1er : La location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune.

Article 2 : La déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant.

Article 3 : un téléservice est mis en oeuvre afin de permettre d'effectuer la déclaration.

Article 4 : Ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune.

réf : 2018/060 : Nièvre Habitat : approbation du projet et du financement de la construction de 8 logements individuels locatifs sur la parcelle AY 27 (rue de la Gare)

Notifiée par la Préfecture en date du :

Monsieur le Maire rappelle le projet de construction de 8 logements individuels locatifs par Nièvre Habitat sur la parcelle AY27 d'une contenance de 4 995 m2, située rue de la Gare.

Le Conseil Municipal, à la majorité, 14 voix pour et 4 abstention (Messieurs LEGRAND Daniel, MERLIN Christian, GUERIN Eric et Madame DESRUMEAUX Nathalie), après en avoir délibéré :

- approuve l'opération de construction de 8 logements individuels locatifs sur la parcelle appartenant à la commune de Saint-Eloi, cadastrée n°: AY 27, d'une contenance de 4 995 m2.
- confie à NIEVRE HABITAT la réalisation de ces 8 logements,
- s'engage à céder à NIEVRE HABITAT le terrain pour la somme de : 30 000€ par acte administratif.
- s'engage à fournir le plan de bornage et le relevé topographique établis par un géomètre,
- s'engage à prendre en charge la réalisation des documents nécessaires à la préparation et à la rédaction des baux ou actes (document d'arpentage, bornage, etc ...)
- s'engage à participer à l'équilibre financier de l'opération par une subvention de 110 000€.
- accorde la garantie communale aux emprunts que NIEVRE HABITAT sera appelé à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et/ou tout autre organisme prêteur pour le financement de l'opération,
- décide d'exonérer NIEVRE HABITAT du paiement de la taxe d'aménagement,
- s'engage à prendre en charge 50% des frais d'études engagés par NIEVRE HABITAT au cas où la Commune ne donnerait pas suite à l'opération.

réf : 2018/061 : Redevance d'occupation du domaine public dûe par GRDF

Notifiée par la Préfecture en date du :

Au titre de l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz, le calcul de la redevance 2018 dûe par GRDF est établi comme suit :

- longueur de canalisation de distribution : 19 450 m
- taux retenu : 0.035 €/m
- coefficient de revalorisation cumulé au 1/01/2018 : 1,20 soit un montant total de **936.88 €**

Au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux réalisés sur les réseaux de distribution de gaz, la redevance dûe par GRDF est la suivante :

- longueur de canalisations construites ou renouvelées et mises en gaz au cours de l'année 2017 : 41 m
- taux retenu : 0,35 €/m
- coefficient de revalorisation cumulé au 01/01/2018 : 1,03 soit un montant de **14,78 €**

Montant total dû : 952 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la redevance d'occupation du domaine public 2018

réf : 2018/062 : Redevance de concession dûe par GRDF

Notifiée par la Préfecture en date du :

Selon le contrat de concession établi entre la commune de Saint-Eloi et GRDF, (article 5 du cahier des charges et 3 de l'annexe 1 du contrat) la redevance de concession est fixée à **1 758,80 €**

- population prise en compte : 2257 habitants
- longueur totale du réseau de distribution concédé au 31/12/2017 : 24,312 km
- durée de la concession : 30 ans
- indice ingénierie (ING) de septembre 2017 : 882,0
- indice ingénierie (ING) de septembre 1992, servant de référence : 539.90

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la redevance de concession 2018

réf : 2018/063 : Sinistres sur parcelles AN 165, AN 166, AN 167 : délibération pour autoriser le maire à confier la demande d'expertise en matière d'urbanisme de TEXA EXPERTISES au cabinet d'avocats CGBG

Notifiée par la Préfecture en date du :

Monsieur le Maire informe que deux maisons situées sur les parcelles AN 165 et 166 ont subi un sinistre incendie. TEXA EXPERTISES est chargé de l'expertise de ces habitations, situées route de Bourgogne à la Baratte (à proximité de l'A77).

Par courrier en date du 24 août, TEXA EXPERTISES demande des renseignements concernant la légalité de l'existence de ces habitations, étant donné que les travaux de ces maisons ont été réalisés sans permis de construire et sans autorisation de travaux.

Afin de pouvoir répondre au mieux à cette demande,

Monsieur le Maire propose de l'autoriser à confier cette demande d'expertise en matière d'urbanisme au cabinet d'avocats CGBG, 2 rue Bouhier à DIJON

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte cette proposition