CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEBAROU

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE
DU LUNDI 4 MARS 2019

Nombre de conseillers en exercice : 23

L'an deux mille dix-neuf, le lundi quatre mars à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Villebarou, dûment convoqué par courriel en date du vingt-huit février deux mille dix-neuf, s'est réuni en séance publique dans la salle du conseil de Villebarou, sous la présidence de Monsieur Philippe MASSON, Maire.

DECISIONS N° 2019-04 à 2019-09

DELIBERATIONS N° 2019-09 à 2019-25

Membres titulaires présents :

MASSON Philippe, BIGOT Thierry, BUCCELLI Laurence, CREUZET Mario, VESIN Martine, BARRÉ Philippe, LE PALABE Katia, RICTER Violette, COUPPÉ Michel, BUREAU Marc, MESRINE Christine, POIRRIER Dominique, PINTO DOS SANTOS Fatima, ARNOULT Jérôme, DESROCHES Laurence, PAJOT Nadia, KERGROACH Samuel, BÉDU Jean-Sébastien, ÉPIAIS Christine, GILLET Paul, Armelle MASSON.

Conseillers absents excusés : BAUCE Annie, PETIT Perrine,

Conseiller ayant donné pouvoir : BAUCE Annie à Laurence DESROCHES,
PETIT Perrine à Christine EPIAIS

DESROCHES Laurence a été élue secrétaire de séance.

* * * * * * * * *

Le quorum étant atteint[1], Monsieur le Maire ouvre la séance et expose ce qui suit :

* * * * * * * * *

[1] Conformément à l'article L. 2121-17 du CGCT, la majorité des membres en exercice, plus de la moitié, doit assister à la séance.

Ordre du Jour

1. Approbation du compte-rendu de la séance du lundi 21 janvier 2019 3

2. Décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal (article L2122-22 du CGCT) 3

2.1. AFFAIRES GENERALES 4

2.1.1. DE-2019-09 : AFFAIRES GENERALES/Tarifs relatifs à la location de la salle des fêtes Raymond BILLAULT 4

2.2. BÂTIMENTS 5

2.2.1. DE-2019-04 : MAISON DE L'ENFANCE/Contrôle des installations de chauffage et ventilation /GALLOUX ENTREPRISE 5

2.2.2. DE-2019-05 : MAISON DE L'ENFANCE/Evacuation d'une butte de terre/LASNIER TERRASSEMENT 5

2.2.3. DE-2019-06 : Prestation de nettoyage des vitres des bâtiments communaux/EVERCLEAN 5

2.2.4. DE-2019-08 : Mairie/Création d'une trappe d'aération/Entreprise ROULET 5

2.3. ENFANCE JEUNESSE 5

2.3.1. DE-2019-07 : Maison de l'Enfance/Acquisition de 2 aspirateurs /NILFISK 5

3. DL-2019-09 : AFFAIRES GÉNÉRALES/Modification du contrat de location de la salle des fêtes Raymond BILLAULT 5

4. DL-2019-10 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC 6

5. DL-2019-11 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Approbation de la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC 7

6. DL-2019-12 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Approbation de la modification du Programme des Équipements Publics de la zone 10

7. DL-2019-13 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Approbation de la modification du dossier de réalisation de la ZAC 11

8. DL-2019-14 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Autorisation du Maire à signer l'avenant n° 1 au Traité de Concession 12

9. DL-2019-15 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de la première tranche de la ZAC 14

10. DL-2019-16 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Autorisation du Maire à signer la promesse de vente relative à la cession des terrains nécessaires à la réalisation de la Tranche 1 de la ZAC 15

11. DL-2019-17 : DOMAINE ET PATRIMOINE/Les Cailloux/Convention de servitudes liée au renouvellement d'une ligne électrique/ENEDIS 17

12. DL-2019-18 : DOMAINE ET PATRIMOINE/Rue de la Closière/Renouvellement de contrat de prêt à usage/COURTINE Christelle 17

13. DL-2019-19 : DOMAINE ET PATRIMOINE/« Les Perrières »/Renouvellement de contrat de prêt à usage/YVON-DEJUST Patricia 17

14. DL-2019-20 : DOMAINE ET PATRIMOINE/« ZAC des Mézières »/Contrat de prêt à usage/ARMANET Vincent 18

15. DL-2019-21 : DOMAINE ET PATRIMOINE/« Les Fosses Molles »/Contrat de prêt à usage /ARMANET Vincent 18

16. DL-2019-22 : PERSONNEL/Renouvellement de temps partiel sur autorisation 18

17. DL-2019-23 : PERSONNEL/Renouvellement de temps partiel sur autorisation 19

18. DL-2019-24 : PERSONNEL/Pôle Infrastructures et Patrimoine/Recrutement d'un contractuel 20

19. DL-2019-25 : INTERCOMMUNALITE/Service aux communes/Convention pour la gestion de service d'assistance pluridisciplinaire pour le compte de communes membres 20

20. Rapports de la Communauté d'Agglomération de Blois et des instances intercommunales 21

20.1. Conseil communautaire du 7 février 2019 21
20.2. Rapports des commissions diverses et instances intercommunales 21

21. Rapports des compétences communales 21

21.1. BÂTIMENTS 21
21.1.1. Lancement de la consultation pour la rénovation du château d'eau et pignon Est de la salle des fêtes21
22.2. URBANISME 21
22.2.1. ZAC des Mézières/Réunion publique le jeudi 7 février 2019/Bilan 21
22.2.2. ZAC des Mézières/Exposition du 07 février au 23 avril 2019 dans le hall de la mairie 21
22.2.3. Déclaration d'intention d'aliéner 21
22.3. VOIRIE ET RÉSEAUX 22
22.3.1. Travaux d'aménagement de sécurité routière/Bilan 22
22.3.2. Rue de la Fuie/Achèvement des travaux d'enfouissement des réseaux 22
22.4 AFFAIRES SOCIALES 22
22.4.1. Séniors/Réunion sécurité routière le mardi 9 avril 2019 22
22.5. VIE DU TERRITOIRE 22
22.5.1. Ludothèque/Activités des vacances d'hiver/Bilan 22
22.5.2. Exposition « Masques en folie » en mairie du 18 mars au 30 avril 2019 22
22.6. SPORTS 22
22.6.1. Villebarou Color Run 2019/Lancement des inscriptions depuis le 1er mars 22
22.7. AFFAIRES SCOLAIRES 22
22.7.1. Ecole élémentaire/Départ en classe de neige du 20 mars au 02 avril 2019 22
22.7.2. Parcours du Cœur dans les écoles le vendredi 5 avril 2019 22
22.7.3. Ecole élémentaire/projet Opéra 22
22.8. ENFANCE JEUNESSE 22
22.8.1. ALSH et Salle des Jeunes/Activités des vacances de février 2019/Bilan 22
22.8.2. Restauration scolaire/Programme des animations 23
22.9. MARCHÉS 23
22.9.1. Marché de Noël du samedi 15 décembre 2018/Bilan 23
22.9.2. Marché de printemps et 4ème Troc Plantes le 27 avril 2019 23

23. Composition de la liste du jury d'Assises 2020 23

* * * * * * * *

1. Approbation du compte-rendu de la séance du lundi 21 janvier 2019

Rapporteur : Monsieur Philippe MASSON

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de la séance du 21 janvier 2019.

2. Décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal (article L2122-22 du CGCT)

Le Conseil Municipal prend acte de l'ensemble des décisions prises dans le cadre des attributions déléguées au Maire, dans le respect des dispositions de l'article L2122-22 du CGCT et en application de la délibération n°DL-2016-4 du 21 mars 2016.

2.1. AFFAIRES GENERALES — Rapporteur : Monsieur Thierry BIGOT

2.1.1. DE-2019-09 : AFFAIRES GENERALES/Tarifs relatifs à la location de la salle des fêtes Raymond BILLAULT

Vu les tarifs de location de la salle des fêtes Raymond BILLAULT en vigueur et le bilan moral et financier de l'exercice 2018,

DECIDE

Article n° 1 : De maintenir les dispositions tarifaires et de caution relatives à la location de la salle des fêtes suivantes :

		TARIFS LOCATION	
		COMMUNE*	HORS COMMUNE
1 JOUR EN SEMAINE	PARTICULIERS	300 €	400 €
	ASSOCIATIONS	300 €	400 €
	CE & ENTREPRISES	300 €	400 €
LE WEEK-END	PARTICULIERS	450 €	950 €
	ASSOCIATIONS	450 €	950 €
	CE & ENTREPRISES	500 €	1 100 €
	JOURNÉE EXCEPTIONNELLE ASSOCIATIONS **/!\ Aucun forfait Ménage ne pourra être souscrit à l'issue de la location du samedi**	300 € **	
1 JOUR SEMAINE OU WEEK-END	PERSONNEL MUNICIPAL Limité **1 fois par an**	300 €	
	CAUTION LOCATION SALLE DES FÊTES	**900 €**	

* Peuvent bénéficier du tarif « Commune », les particuliers domiciliés sur la commune, et les associations, CE & entreprises dont le siège social est situé à Villebarou.

** Tarif à la journée pour chaque association partageant le week-end.

Article n° 2 : D'établir les dispositions tarifaires et de caution relatives au ménage comme suit :

TARIFS MENAGE		CAUTION MENAGE	
Forfait Ménage complet de la salle des fêtes	**150 €**	⇨ Aucun dépôt de caution « Ménage »	
Forfait Ménage uniquement des sanitaires	**45 €**	⇨ Caution « Ménage »	**300 €**
Ménage entièrement effectué par le locataire		⇨ Caution « Ménage »	**300 €**

Article n° 3 : De plus, les conditions particulières suivantes sont maintenues :

- La gratuité des réunions pour :

- Association départementale des Maires de France
- Conseil communautaire d'Agglopolys
- Conseil de Val Eco, du SIAB et du Pays des Châteaux

- 1 jour ou 1 week-end de gratuité par an, puis réduction de 25 % pour tout(s) jour supplémentaire(s) consécutif(s) :

- pour les associations de Villebarou qui œuvrent activement sur la commune, pour tenir leur Assemblée Générale et pour l'organisation de leur 1er événement de l'année civile
- Pour les associations reconnues :
  - A caractère caritatif
  - A caractère olympique et sportif (ex CDOS, CNDS)
  - D'anciens combattants et victimes de guerre (ex AFN)

- Tarif semaine « associations commune » pour le 1er jour d'occupation, suivi de gratuité dans la limite de 3 journées au maximum, 1 fois par an, pour :

- Les associations reconnues à caractère caritatif uniquement dans le cadre d'une bourse aux vêtements.

Article n° 4 : Ces nouvelles dispositions s'appliquent à tout contrat établi à compter de ce jour.

2.2. BÂTIMENTS — Rapporteur : Monsieur Thierry BIGOT

2.2.1. DE-2019-04 : MAISON DE L'ENFANCE/Contrôle des installations de chauffage et ventilation /GALLOUX ENTREPRISE

Objet de la décision : Diagnostic des installations de chauffage et de ventilation : analyse du fonctionnement et recherche de problèmes sur le dispositif.
Prestataire : GALLOUX ENTREPRISE – 41005 Blois Pour la somme de **3 640€ HT** soit **4 368€ TTC**.

2.2.2. DE-2019-05 : MAISON DE L'ENFANCE/Evacuation d'une butte de terre/LASNIER TERRASSEMENT

Objet de la décision : Libération d'un espace aménagé en terre et bois à proximité de la Maison de l'Enfance, dans le cadre du projet de construction de la Maison des Jeunes :
- suppression de la butte de terre devant la Maison de l'Enfance,
- stockage de terre en rive de terrain communal et évacuation du surplus à différents endroits de la commune,
- évacuation des arbustes, déchets et gradins en bois,
- remise en état et nettoyage des abords,

Prestataire : LASNIER TERRASSEMENT – 41000 Blois Pour la somme de **9 950€ HT** soit **11 940€ TTC**

2.2.3. DE-2019-06 : Prestation de nettoyage des vitres des bâtiments communaux/EVERCLEAN

Objet de la décision : Contrat de prestation de nettoyage des vitres des bâtiments communaux :
- 2 interventions par an pour les écoles, la salle des fêtes et la Maison de l'Enfance,
- 1 intervention par an pour tous les autres bâtiments.

Durée du contrat : un an à compter de sa date de notification, renouvelable tacitement 3 fois pour la même période, soit 4 ans au maximum.
Prestataire : EVERCLEAN – 41000 Blois Pour la somme annuelle de **1 884,63€ HT** soit **2 261,56€ TTC**

2.2.4. DE-2019-08 : Mairie/Création d'une trappe d'aération/Entreprise ROULET

Objet de la décision : Création d'une trappe d'aération et de ventilation de la mairie, sur la façade arrière, en partie haute de la baie vitrée,
Prestataire : Entreprise ROULET – 41000 Blois Pour la somme de **1 445,00 € HT** soit **1 734,00 € TTC**

2.3. ENFANCE JEUNESSE — Rapporteur : Madame Katia LE PALABE

2.3.1. DE-2019-07 : Maison de l'Enfance/Acquisition de 2 aspirateurs /NILFISK

Objet de la décision : Achat de 2 aspirateurs GD1010 – 800w pour les besoins d'entretien de la Maison de l'Enfance,

Prestataire : NILFISK – 91978 Courtaboeuf cedex Pour la somme totale de **830,40 € HT** soit **996,48 € TTC**

--*-*-*-*-

3. DL-2019-09 : AFFAIRES GÉNÉRALES/Modification du contrat de location de la salle des fêtes Raymond BILLAULT

Rapporteur : Monsieur Thierry BIGOT

Considérant le contrat de location de la salle des fêtes Raymond BILLAULT adopté par le conseil municipal par délibération n° DL-2018-39 en date du 9 avril 2018,
Il est proposé une modification du contrat de location de la salle des fêtes afin de faciliter la gestion administrative des cautions location et ménage lorsque des désagréments ou dégradations surviennent.
Après présentation du nouveau contrat valant règlement intérieur d'utilisation de la salle,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- D'approuver ce nouveau contrat de location de la salle des fêtes Raymond BILLAULT qui entre vigueur pour tout contrat établi à compter de ce jour ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ce contrat ainsi que toutes pièces afférentes.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

4. DL-2019-10 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et R.311-12,
Vu la délibération n° DL-9/31 du 27 avril 2009 par laquelle le Conseil municipal a prononcé la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2011-51 du 30 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2013-85 du 16 septembre 2013 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2017-1 du 18 janvier 2017 par laquelle le Conseil municipal a confirmé la nécessité de procéder à l'ajustement du projet de ZAC par le biais d'une procédure de modification,
Vu la délibération n° DL-2017-54 du 3 avril 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,
Vu la délibération n° DL-2017-96 du 11 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2018-31 du 9 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,

Monsieur le Maire rappelle que la Société Nexity Foncier Conseil a été désignée le 11 septembre 2017 en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières par le Conseil municipal. Il rappelle également que, suite à un audit réalisé sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, la Commune a constaté qu'il était nécessaire d'ajuster le programme des constructions ainsi que les conditions financières de l'opération : ces ajustements imposent que soient modifiés les dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

Par conséquent, au regard de ce constat et conformément au Traité de concession signé le 14 novembre 2017, l'aménageur compte parmi ses missions l'ensemble des études nécessaires à l'ajustement des dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

L'article R.311-12 du Code de l'urbanisme dispose que « la modification d'une Zone d'Aménagement Concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone » ; l'article L.103-2 du même Code prévoit quant à lui que fait « l'objet d'une concertation […] la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ». En vertu de ces dispositions, et afin de permettre à l'aménageur de mener à bien ses missions, le Conseil municipal a défini, le 9 avril 2018, les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC.

Monsieur le Maire rappelle que ces modalités étaient les suivantes : organisation d'une ou plusieurs réunions publiques ainsi qu'une exposition, et possibilité de publier des articles dans la presse locale ou le bulletin municipal afin d'informer la population sur l'avancement du projet.

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal le déroulement ainsi que le bilan de la concertation :

- La publicité de la concertation a été relayée sur divers supports : Bulletin municipal distribué aux habitants le 25 janvier 2019, articles de presse (La Nouvelle République du 31 janvier 2019 et Le Petit Solognot du 5 février 2019), information sur le site internet communal et sur les panneaux communaux depuis le 29 janvier 2019 ;
- Une réunion publique a été organisée le 7 février 2019 à la salle des fêtes de Villebarou ; près de 200 personnes sont venues assister à la réunion publique ;
- Une exposition a été organisée en mairie du 7 février au 25 février 2019 inclus ;
- Un registre d'observations a été mis à disposition du public en mairie de Villebarou pendant toute la durée de l'exposition ;
- Lors de la réunion publique, le projet et ses évolutions ont été présentés à la population. Le débat avec les participants ont permis d'apporter les réponses aux interrogations du public ; ces interrogations ont notamment porté sur la programmation en logements de la ZAC, les équipements et aménagements envisagés, le phasage de réalisation, etc. ;

- À l'occasion de cette réunion publique, les personnes désireuses d'acheter un terrain au sein de la ZAC ont également pu obtenir l'ensemble des informations nécessaires à une éventuelle réservation. Une synthèse des règles d'urbanisme qui s'imposeront aux futures constructions de la ZAC a notamment été exposée durant la réunion ;
- Une observation a été inscrite sur le registre tenu à disposition du public durant l'exposition : celle-ci est positive et favorable au projet et n'appelle pas d'observation particulière de la part de la municipalité ;
- Aucun mail ni aucun courrier n'a été transmis à la mairie dans le cadre de la concertation ;
- La Commune de Villebarou a procédé à un examen exhaustif de l'ensemble des remarques formulées par la population ; les élus municipaux ont apporté les réponses aux interrogations des habitants ;
- Le bilan annexé à la présente délibération reprend en synthèse l'ensemble de ces remarques et réponses ;
- Le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC.

Monsieur le Maire propose par conséquent au Conseil municipal d'approuver le bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières.
Afin d'assurer la communication au public du bilan de concertation, il propose également que la présente délibération et ses annexes soient mises en ligne sur le site internet communal et tenues à disposition en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :
- **PRONONCE la clôture de la concertation publique préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières ;**
- **APPROUVE le bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières ;**
- **VALIDE les modalités de communication du bilan de la concertation telles que proposées par le Maire ;**
- **RAPPELLE à titre indicatif que, conformément aux dispositions du traité de concession signé le 14 novembre 2017, l'aménageur-concessionnaire de la ZAC du Parc des Mézières conserve parmi ses missions l'obligation de mettre en œuvre une démarche participative dans le cadre du projet.**

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

5. DL-2019-11 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Approbation de la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,
Vu la délibération n° DL-9/31 du 27 avril 2009 par laquelle le Conseil municipal a prononcé la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2011-51 du 30 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2013-85 du 16 septembre 2013 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2017-1 du 18 janvier 2017 par laquelle le Conseil municipal a confirmé la nécessité de procéder à l'ajustement du projet de ZAC par le biais d'une procédure de modification,
Vu la délibération n° DL-2017-54 du 3 avril 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,
Vu la délibération n° DL-2017-96 du 11 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2018-31 du 9 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-10 en date du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,

Vu les pièces constitutives du dossier de création modifié de la ZAC du Parc des Mézières, notamment la notice de présentation exposant les raisons pour lesquelles le projet doit être adapté,

Monsieur le Maire rappelle que la ZAC du Parc des Mézières a été créée en 2009. Après une modification du dossier de création intervenue en 2011, le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil municipal en septembre 2013.
Suite à un audit du dossier de ZAC lancé par la Commune en 2015, il est apparu nécessaire de procéder à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC notamment afin de pouvoir adapter le programme de logements de la ZAC au contexte immobilier de Villebarou et à la problématique archéologique identifiée au sein du périmètre de l'opération en mai 2014.
Désireuse de faire réaliser l'opération dans le cadre d'une concession d'aménagement, la Commune a désigné en septembre 2017 la société Nexity Foncier Conseil suite à une procédure de mise en concurrence : l'aménageur a ainsi été chargé de mener l'ensemble des études nécessaires à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC.

Rappel du programme prévisionnel des constructions et des objectifs poursuivis :
Les études menées par l'aménageur ont permis d'ajuster le programme de logements dans sa répartition et ses typologies et, en conséquence, le schéma d'aménagement, dans le respect du cadre imparti suivant :
- Un périmètre de ZAC inchangé d'environ 9,5 hectares destiné à recevoir des logements, commerces, service, bâtiments publics et espaces verts ;
- Un nombre maximum de 162 logements, dont :
  - 25 % de logements locatifs sociaux sous forme d'habitats intermédiaires, de petits collectifs ou de maisons individuelles groupées,
  - Le reste (75%) en accession libre sous forme de terrains à bâtir libres de constructeurs, de tailles diversifiées (de 300 à 550 m² environ),
  - Quelques unités (en locatif social ou en accession) pourront être réservées pour la réalisation d'un « îlot séniors »
- Un « coefficient VRD » de 40 % destiné à la réalisation des voiries, réseaux divers, ouvrages techniques et espaces publics ;
- La réalisation d'un petit équipement de proximité ;
- Une surface de plancher globale maximale de 20 000 m² environ.

Le schéma d'aménagement, quant à lui, a été adapté à l'évolution du programme de logements. Il a en outre été élaboré dans le souci de respecter les objectifs municipaux, rappelés ci-après :
- Aménager des espaces verts et assurer un traitement paysager de qualité, afin d'offrir un cadre de vie agréable, naturel et respectueux de son environnement, et dans le but de favoriser la vie de quartier et le développement de la biodiversité dite « ordinaire » ;
- Faciliter et inciter les déplacements doux, notamment vers le centre-bourg et ses équipements et services ;
- Diversifier l'offre de logements et développer un quartier intergénérationnel ;
- Encourager le développement des équipements publics et permettre, dans la mesure du possible, l'installation et la pérennité des commerces et services de proximité.

Les conclusions de ces études ont été présentées à la population lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 7 février 2019 ainsi que dans le cadre d'une exposition qui s'est tenue en mairie de Villebarou du 7 février au 25 février 2019. Le bilan de cette concertation publique a été approuvé par le Conseil municipal le 4 mars 2019 ; ce bilan n'est de pas nature à remettre en cause le projet.

Le périmètre de l'opération :
Le périmètre de la ZAC du Parc des Mézières, tel qu'il ressort de la modification n° 1 du dossier de création intervenue en mai 2011, n'est pas impacté par la présente modification n° 2 et reste par conséquent inchangé.
Ce périmètre est reporté au plan de délimitation, pièce constitutive du dossier de création modifié. Il représente une superficie d'environ 9,5 hectares et porte sur deux emplacements territorialement distincts situés de part et d'autre de la RD 924, tel que le permet l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme. Ce périmètre correspond aux besoins stricts de l'opération.
Le périmètre de la ZAC est entièrement classé au PLU communal en zone AUc, spécifiquement dédiée à cette opération. Il constitue une « dent creuse », dont l'urbanisation permettra notamment de recréer le lien entre le centre-bourg et l'Ouest du hameau du Francillon, dont le développement récent s'est réalisé sous forme de lotissement. Ainsi, le projet d'aménagement de la ZAC du Parc des Mézières s'inscrit pleinement dans les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Blésois qui impose que 40% de la production de logements doit être réalisée selon un principe d'optimisation foncière.

<u>Régime fiscal de l'opération</u> :
Conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.
Le dossier de création initial de la ZAC, approuvé en 2009, prévoyait déjà l'exonération que les futures constructions de la ZAC seraient exonérées de la perception de la Taxe Locale d'Équipement (ancienne appellation de la taxe d'aménagement).
La présente modification ne remet pas en cause cette exonération : conformément aux articles L.331-7-5° et R.331-6 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où le coût des voies et les réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que des espaces verts et des aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, a été mis à la charge de l'aménageur, les constructions et aménagements qui seront réalisés au sein du périmètre de la ZAC du Parc des Mézières seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

<u>L'étude d'impact du projet</u> :
Le dossier de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact au stade du dossier de création initial, puis de compléments au stade du dossier de réalisation.
Dans le cadre de la présente modification, compte tenu de la faible ampleur des adaptations apportées au programme de logements et au schéma d'aménagement, une simple actualisation de l'étude d'impact a été réalisée. Celle-ci est comprise dans les pièces du dossier de création modifié soumis ce jour à l'approbation du Conseil.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC du Parc des Mézières.

Il précise que le dossier de création modifié est constitué des pièces suivantes :
1- Le plan de situation, inchangé,
2- Le plan de délimitation, inchangé,
3- La notice de présentation des modifications apportées au dossier,
4- L'étude d'impact actualisée,
5- Le programme global prévisionnel des constructions modifié,
6- Le régime de la zone au regard de la part locale de la taxe d'aménagement, inchangé.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Villebarou ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Il est en outre indiqué que les pièces du dossier de création issues de la présente modification pourront être consultées par le public sur le site internet communal ou en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :
- **APPROUVE la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC du Parc des Mézières ;**
- **APPROUVE le programme global prévisionnel des constructions issu de cette modification, à savoir un programme maximal de 162 logements comprenant notamment 25% de logements locatifs sociaux et incluant quelques unités à destination des séniors, sous forme de location ou d'accession ;**
- **INDIQUE que le périmètre de la ZAC du Parc des Mézières, tel qu'approuvé le 30 mai 2011, reste inchangé, conformément au plan de délimitation figurant dans le dossier de création modifié ;**
- **CONFIRME que les constructions et aménagements réalisés au sein de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.**
- **AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

Répondant au questionnement de Monsieur Mario CREUZET, Adjoint au Maire, Madame Laurence BUCCELLI, Adjointe au Maire, précise qu'environ 20 logements sociaux locatifs seront réservés aux séniors sur la tranche 1.

6. DL-2019-12 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Approbation de la modification du Programme des Équipements Publics de la zone

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,
Vu la délibération n° DL-9/31 du 27 avril 2009 par laquelle le Conseil municipal a prononcé la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2011-51 du 30 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2013-85 du 16 septembre 2013 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2017-1 du 18 janvier 2017 par laquelle le Conseil municipal a confirmé la nécessité de procéder à l'ajustement du projet de ZAC par le biais d'une procédure de modification,
Vu la délibération n° DL-2017-54 du 3 avril 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,
Vu la délibération n° DL-2017-96 du 11 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2018-31 du 9 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-10 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-11 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,

Monsieur le Maire rappelle **que la Société Nexity Foncier Conseil, désigné aménageur de la ZAC du Parc des Mézières en septembre 2017, compte parmi ses missions la prise en charge de l'ensemble des études nécessaires à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières.**
Les études menées par l'aménageur ont permis d'adapter le programme prévisionnel des constructions de la ZAC ainsi que le schéma d'aménagement. Le Conseil municipal a, par délibération du 4 mars 2019, validé ces adaptations dans le cadre de l'approbation de la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC.
Les études menées par l'aménageur ont par ailleurs permis d'aboutir à la modification du programme des équipements publics à réaliser dans la zone. En effet, initialement approuvé en septembre 2013, celui-ci a été modifié afin de tenir compte des adaptations apportées au programme de logements et des objectifs qualitatifs définis par les élus.
Il a également été modifié afin de tenir compte des prescriptions techniques émises par le Conseil départemental du Loir-et-Cher pour les aménagements routiers et piétons prévus sur la route départementale 924 ; ces aménagements étant nécessaires au projet de ZAC dans la mesure où ils permettront l'accès au futur quartier et où ils assureront les liaisons automobiles et piétonnes du quartier vers le centre-bourg.
Il est rappelé que le Programme des Équipements Publics (PEP) définit l'ensemble des équipements et ouvrages nécessaires à la viabilisation de la zone ainsi que des futurs terrains destinés à accueillir le programme des constructions. Ce document comprend notamment deux annexes : la notice descriptive des ouvrages et les plans de principe des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, etc.). Son contenu est conforme aux principes d'aménagement définis par les élus pour la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières.
Le PEP constitue par ailleurs l'une des pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC ; il est précisé que l'approbation de la modification de ce dernier fera l'objet d'une délibération propre.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de procéder à l'approbation de la modification du projet de programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Parc des Mézières.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Villebarou ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Il est en outre indiqué que le programme modifié des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Parc des Mézières sera consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :
- **APPROUVE la modification du programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières ;**
- **AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

7. DL-2019-13 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Approbation de la modification du dossier de réalisation de la ZAC

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,
Vu la délibération n° DL-9/31 du 27 avril 2009 par laquelle le Conseil municipal a prononcé la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2011-51 du 30 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2013-85 du 16 septembre 2013 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2017-1 du 18 janvier 2017 par laquelle le Conseil municipal a confirmé la nécessité de procéder à l'ajustement du projet de ZAC par le biais d'une procédure de modification,
Vu la délibération n° DL-2017-54 du 3 avril 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,
Vu la délibération n° DL-2017-96 du 11 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2018-31 du 9 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-10 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-11 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-12 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Parc des Mézières,
Vu les pièces modifiées du dossier de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,

Monsieur le Maire rappelle que, conformément aux missions qui lui incombent, définies au traité de concession signé le 14 novembre 2017, la Société Nexity Foncier Conseil, aménageur-concessionnaire de la ZAC du Parc des Mézières, a procédé aux études permettant de modifier le dossier de réalisation de la ZAC.
Initialement approuvé en septembre 2013, le dossier de réalisation a en effet dû être modifié en raison des adaptations apportées au programme prévisionnel des constructions, au schéma d'aménagement ainsi que, en conséquence, au bilan financier de l'opération.

Il est rappelé que le dossier de réalisation modifié est composé des pièces suivantes :
1- **Le programme des équipements publics (PEP) à réaliser dans la zone**, approuvé par le Conseil municipal le 4 mars 2019 et constitué de deux annexes : la notice descriptive des ouvrages et les plans de principe des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, etc.).

2- **Le programme global des constructions (PGC) à réaliser dans la ZAC** : il est prévu la réalisation d'un programme prévisionnel global à vocation principale d'habitat, comme suit :

- La réalisation d'un programme dit « de base » d'environ 138 logements répartis selon :
  - 25% de logements locatifs sociaux réalisés sous formes d'habitats intermédiaires, de petits collectifs ou de maisons individuelles groupées,
  - 75% de terrains à bâtir libres de constructeurs, de 300 à 550 m² environ, proposés en accession libre,
  - Quelques unités, en location sociale ou en accession, seront destinées à la réalisation d'un « îlot séniors ».

La variété des typologies bâties et des superficies de parcelles permettra de répondre à la diversité des besoins et de développer un quartier « intergénérationnel ».

Le programme global des constructions conserve la possibilité de réaliser un programme de logements supplémentaires sur l'emprise occupée par le garage au sein du périmètre de ZAC, sous réserve :

- Que le programme global de la ZAC ne dépasse pas 162 logements au maximum ;
- Qu'un « coefficient VRD » de 40 % destiné à la réalisation des voiries, réseaux divers, ouvrages techniques et espaces publics, soit respecté ;
- De la prise en charge par la Commune de Villebarou de la libération, de la démolition et de la dépollution du foncier occupé par le garage ;
- Et que la vocation initiale de la ZAC soit respectée (logements, commerces, services, bâtiments publics et espaces verts).

3- **Les modalités prévisionnelles de financement (MPF) de l'opération d'aménagement,** échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. Elles doivent faire apparaître les charges respectives de l'aménageur et de la collectivité concédante.

En l'espèce, les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré.

Au titre de la ZAC, le concessionnaire participe financièrement à l'effort d'équipement de la collectivité, au prorata des besoins des habitants et usagers des futures constructions de la zone. D'un montant prévisionnel de 88 000 € hors taxes, cette participation pourra être affectée au projet de restructuration des équipements scolaires de la Commune.

Il est en effet rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de procéder à l'approbation de la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Villebarou ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre indiqué que les pièces du dossier de réalisation issues de la présente modification seront consultables sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **APPROUVE la modification du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières.**
- **AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Reçue en préfecture le 5 mars 2019

8. DL-2019-14 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Autorisation du Maire à signer l'avenant n° 1 au Traité de Concession

Rapporteur : Monsieur Philippe MASSON

Vu l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

Vu le Décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession, notamment son article 36,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° DL-9/31 du 27 avril 2009 par laquelle le Conseil municipal a prononcé la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2011-51 du 30 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2013-85 du 16 septembre 2013 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2017-1 du 18 janvier 2017 par laquelle le Conseil municipal a confirmé la nécessité de procéder à l'ajustement du projet de ZAC par le biais d'une procédure de modification,
Vu la délibération n° DL-2017-54 du 3 avril 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,
Vu la délibération n° DL-2017-96 du 11 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2018-31 du 9 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-10 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-11 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-12 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-13 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu le traité de concession relatif à la ZAC du Parc des Mézières, signé le 14 novembre 2017,
Vu le projet d'avenant n° 1 au traité de concession,

Monsieur le Maire rappelle **que, lors de sa signature le 14 novembre 2017, le Traité de concession relatif à la ZAC du Parc des Mézières reposait sur des éléments issus des dossiers de création et de réalisation initiaux de la ZAC, d'une part, et sur le résultat de la consultation d'aménageurs organisée en 2017, d'autre part. Conformément aux dispositions contenues dans le traité, notamment celles des articles 1er et 27, ce dernier est destiné à évoluer suite à l'approbation de la modification du dossier de réalisation de la ZAC.**
En effet, il est rappelé qu'en janvier 2017, suite à un audit réalisé sur le dossier à partir de 2015, le Conseil a validé la nécessité de procéder à des ajustements au sein des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, via une procédure de modification. Ces ajustements ont consisté à adapter le programme global des constructions au sein de la zone ainsi que le schéma d'aménagement ; ils ont également entrainé des incidences sur le bilan financier de l'opération.
L'ensemble de ces ajustements a été présenté au Conseil municipal, qui a approuvé par trois délibérations du 4 mars 2019 la modification du dossier de création de la ZAC du Parc des Mézières, de son programme des équipements publics et de son dossier de réalisation.
Il est donc désormais nécessaire de procéder à une actualisation du traité de concession par le biais d'un avenant. Ce dernier a pour objets de modifier et/ou compléter la rédaction de certains articles du traité de concession, ainsi que de mettre à jour ses annexes, afin de prendre en compte et d'intégrer au contrat les dispositions techniques, financières et qualitatives issues du dossier de réalisation.

Il s'agit notamment d'introduire au traité de concession :
- L'évolution du programme de logements, telle qu'approuvée par le Conseil municipal du 4 mars 2019 ;
- L'évolution du programme des équipements publics de l'opération ;
- L'évolution des modalités financières de l'opération, qui prévoient notamment un effort financier global d'environ 100 000 € hors taxes à faire porter à parts égales entre la Commune et l'aménageur sur les bilans des tranches 2 et 3 de la ZAC. En ce sens :
  - **la Commune a consenti un effort d'environ 50 000 € hors taxes, à répartir entre le prix d'acquisition du foncier communal et le niveau de participation financière versé par l'aménageur à la ville, dus au titre des tranches 2 et 3 ;**

- **l'aménageur a consenti un effort d'environ 50 000 € hors taxes sur sa rémunération attendue au titre des tranches 2 et 3 ;**
- **il est précisé qu'il a été convenu entre les parties que le bilan prévisionnel des tranches 2 et 3 sera réexaminé à l'issue de la première tranche 1 et que, dans le cas d'une perspective améliorée, l'effort consenti par chaque partie pourra être réduit en conséquence.**

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à signer l'avenant n° 1 au traité de concession.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :
- **APPROUVE l'avenant n° 1 au traité de concession de la ZAC du Parc des Mézières, annexé à la présente délibération ;**
- **AUTORISE le Maire à signer l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la ZAC du Parc des Mézières ;**
- **AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

9. DL-2019-15 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et du Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de la première tranche de la ZAC

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.311-6,
Vu la délibération n° DL-9/31 du 27 avril 2009 par laquelle le Conseil municipal a prononcé la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2011-51 du 30 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2013-85 du 16 septembre 2013 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2017-1 du 18 janvier 2017 par laquelle le Conseil municipal a confirmé la nécessité de procéder à l'ajustement du projet de ZAC par le biais d'une procédure de modification,
Vu la délibération n° DL-2017-54 du 3 avril 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,
Vu la délibération n° DL-2017-96 du 11 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2018-31 du 9 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-10 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-11 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-12 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-13 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-14 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la ZAC du Parc des Mézières,
Vu le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrains et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, annexés à la présente délibération,

Monsieur le Maire précise **que, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de**

l'urbanisme, le cahier des charges de cession de terrains (CCCT) définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Il indique notamment le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.
Le CCCT est accompagné d'une annexe : le « cahier des prescriptions architecturales et paysagères » (CPAP) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.
Ces deux documents seront annexés à chaque acte de vente ; les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.
Il est précisé que le CCCT et le CPAP soumis ce jour à l'approbation du Conseil municipal portent sur la première tranche opérationnelle de la ZAC : ils feront l'objet d'une actualisation à chaque nouvelle tranche de travaux et seront ainsi soumis à la validation du Conseil municipal chaque fois que nécessaire.
Il est précisé que la validation du CCCT et du CPAP relève normalement de la compétence propre du Maire, conformément aux dispositions de l'article L.311-6 précité. Monsieur le Maire indique qu'il a souhaité soumettre ces documents à l'approbation du Conseil municipal afin d'assurer le même niveau d'information pour l'ensemble des conseillers et assurer l'opposabilité de ces documents, notamment le CPAP, à l'ensemble des administrés. Ce document complète le règlement applicable à la zone AUc correspondant au périmètre de la ZAC. La compétence PLU relevant désormais d'Agglopolys, Le CPAP sera intégré au PLUI HD lors de son élaboration.

Compte tenu de l'exposé qui précède, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères (CPAP) portant sur la Tranche 1 de la ZAC du Parc des Mézières, et de l'autoriser à solliciter le Président d'Agglopolys afin que soit intégré ledit CPAP au PLUI HD.
Il propose également que le contenu du CPAP soit consultable sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels**.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :
- **APPROUVE le Cahier des Charges de Cession de Terrain et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères, portant sur la Tranche 1 de la ZAC du Parc des Mézières, annexés à la présente délibération ;**
- **VALIDE la mise à disposition du public du contenu du Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères sur le site internet de la Commune et en mairie ;**
- **AUTORISE le Maire à solliciter le Président de la Communauté d'Agglomération Agglopolys afin que soit intégré au PLUI HD le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères de la ZAC du Parc des Mézières (Tranche 1) ;**
- **AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

10. DL-2019-16 : URBANISME/Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières/Autorisation du Maire à signer la promesse de vente relative à la cession des terrains nécessaires à la réalisation de la Tranche 1 de la ZAC

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2241-1,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° DL-9/31 du 27 avril 2009 par laquelle le Conseil municipal a prononcé la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2011-51 du 30 mai 2011 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2013-85 du 16 septembre 2013 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2017-1 du 18 janvier 2017 par laquelle le Conseil municipal a confirmé la nécessité de procéder à l'ajustement du projet de ZAC par le biais d'une procédure de modification,

Vu la délibération n° DL-2017-54 du 3 avril 2017 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à l'attribution de la concession d'aménagement,
Vu la délibération n° DL-2017-96 du 11 septembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a désigné la société Nexity Foncier Conseil en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu le traité de concession relatif à la ZAC du Parc des Mézières, signé le 14 novembre 2017,
Vu la délibération n° DL-2018-31 du 9 avril 2018 par laquelle le Conseil municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-10 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-11 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n° 2 du dossier de création de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-12 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-13 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Parc des Mézières,
Vu la délibération n° DL-2019-14 du 4 mars 2019 par laquelle le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la ZAC du Parc des Mézières,
Vu l'avis des Domaines reçu en date du 4 mars 2019,
Vu le projet de promesse de vente relative à la cession des terrains nécessaires à la réalisation de la première tranche de la ZAC du Parc des Mézières,

Monsieur le Maire rappelle **que la Commune de Villebarou est à ce jour propriétaire de l'ensemble des terrains situés dans le périmètre de la ZAC du Parc des Mézières, soit près de 92 000 m² au total.**
Il rappelle également que la société Nexity Foncier Conseil a été désignée en septembre 2017 aménageur-concessionnaire pour la réalisation de ladite ZAC.
Conformément aux missions qui lui incombent au titre du traité de concession signé le 14 novembre 2017, l'aménageur a procédé aux études nécessaires à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC ; les modifications de ces dossiers ont été approuvées par le Conseil municipal le 4 mars 2019.
Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 10 du traité précité, les emprises foncières nécessaires à la réalisation de l'opération seront achetées par l'aménageur au fur et à mesure du lancement opérationnel de chaque tranche.
Afin d'anticiper sur le lancement opérationnel prochain de la première tranche de la ZAC (côté Ouest de la RD 924), et de permettre ainsi à l'aménageur d'acquérir auprès de la Commune le foncier nécessaire à cette tranche, il convient désormais d'envisager la cession par la Commune à l'aménageur du foncier correspondant.

Considérant que :
- **La cession porte sur le foncier nécessaire à la réalisation de la première tranche de la ZAC du Parc des Mézières ;**
- **Les éléments constitutifs de cette cession sont les suivants :**
  - **Terrains concernés : Section AS - Parcelles n° 14, 15, 16, 17, 18, 419, 418p, 540, 541, 542 et 543 ;**
  - **Superficie totale : 33 144 m² ;**
  - **Classement au PLU : zone 1AUc ;**
  - **Prix d'acquisition : 291 668 €, soit 8,80€/m².**
- **La cession de ce foncier par la Commune permettra la réalisation du programme prévisionnel de logements prévu sur la première tranche de la ZAC du Parc des Mézières, à savoir 61 logements répartis entre 20 logements destinés à la location sociale et aux séniors et 41 terrains à bâtir libres de constructeurs de tailles diverses (de 300 à 550 m² environ).**

Il est précisé que les cessions des terrains nécessaires à la réalisation des tranches suivantes feront l'objet de promesses de vente propres soumises le moment venu à l'approbation du Conseil municipal.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession à l'aménageur du foncier communal nécessaire à la réalisation de la Tranche 1 de la ZAC du Parc des Mézières, tel que retranscrit au périmètre annexé à la présente délibération ***(Cf. plan annexé à la PUV)***, et d'autoriser le Maire à signer la promesse de vente correspondante.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré :

- **APPROUVE la cession à la Société Nexity Foncier Conseil du foncier communal compris dans le périmètre de la ZAC du Parc des Mézières et nécessaire à la réalisation de la première tranche de ladite ZAC, représentant une superficie totale de 33 144 m² au prix de 291 668 € ;**
- **INDIQUE que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur ;**
- **AUTORISE le Maire à signer la promesse de vente et, par extension, l'acte authentique correspondant à cette cession ;**
- **AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

11. DL-2019-17 : DOMAINE ET PATRIMOINE/Les Cailloux/Convention de servitudes liée au renouvellement d'une ligne électrique/ENEDIS

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

Considérant la demande d'ENEDIS relative au renouvellement d'une ligne HTA souterraine passant sur la propriété communale cadastrée AN n°111 située Les Cailloux,
S'agissant d'une occupation du domaine public, il convient d'établir une convention de servitudes afin d'établir durablement les droits, obligations et responsabilités des parties pour la parcelle concernée.
Après présentation de la convention proposée par ENEDIS,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- D'approuver la convention de servitudes au bénéfice d'ENEDIS pour la parcelle AN N°111 sise Les Cailloux ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente convention ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

12. DL-2019-18 : DOMAINE ET PATRIMOINE/Rue de la Closière/Renouvellement de contrat de prêt à usage/COURTINE Christelle

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

En conformité des articles 1875 et suivants du code civil, à titre gracieux, des parcelles agricoles cadastrées ZK n°173, 177 et 178, situées rue de la Closière, d'une surface de 2 520m², ont été mises à la disposition de Madame Christelle COURTINE sous la forme d'un contrat de prêt à usage d'une durée d'un an, afin d'y disposer des ruches d'abeilles.
Considérant l'échéance de contrat au 19 avril 2019 et le courrier de l'intéressée reçu en mairie le 21 février dernier sollicitant le renouvellement afin d'y poursuivre des activités apicoles et de développement de biodiversité de la commune.
Il est proposé au Conseil Municipal de reconduire ce contrat de prêt à usage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- D'approuver le renouvellement du contrat de prêt à usage au bénéfice de Madame Christelle COURTINE pour la période du 20 avril 2019 au 31 juillet 2020 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

13. DL-2019-19 : DOMAINE ET PATRIMOINE/« Les Perrières »/Renouvellement de contrat de prêt à usage/YVON-DEJUST Patricia

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

En conformité des articles 1875 et suivants du code civil, à titre gracieux, les parcelles agricoles cadastrées AR n°43 et 45, situées rue des Perrières, derrière les services techniques, sur une surface d'environ 8 800 m2 ont été mises à la disposition de Madame Patricia DEJUST-YVON, exploitante agricole, sous la forme d'un contrat de prêt à usage, en vue d'une exploitation agricole.

Considérant le contrat échu et le courrier de l'intéressée reçu en mairie le 23 février dernier sollicitant le renouvellement afin d'y poursuivre ses activités agricoles.
Il est proposé au Conseil Municipal de reconduire ce contrat de prêt à usage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- D'approuver le renouvellement du contrat de prêt à usage au bénéfice de Madame Patricia DEJUST-YVON en vigueur jusqu'au 31 juillet 2020 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

14. DL-2019-20 : DOMAINE ET PATRIMOINE/« ZAC des Mézières »/Contrat de prêt à usage/ARMANET Vincent

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

En conformité des articles 1875 et suivants du code civil, à titre gracieux, des parcelles agricoles cadastrées n° AS 15-16-17-18-419-540-542 et AT 1-2-3-26-249, situées sur le périmètre de la ZAC des Mézières, sur une surface d'environ 76 321 m², ont été mises à la disposition de Monsieur Vincent ARMANET, exploitant agricole, sous la forme d'un contrat de prêt à usage, en vue d'une exploitation agricole en attendant le démarrage des travaux liés à la réalisation de la ZAC.
Considérant le contrat échu et le courrier de l'intéressé reçu en mairie le 22 février dernier sollicitant le renouvellement afin d'y poursuivre ses activités agricoles,
Considérant le démarrage imminent des travaux de la tranche 1 de la ZAC des Mézières,
Il est proposé au Conseil Municipal un nouveau contrat de prêt à usage uniquement pour les parcelles AT n° 1-2-3-26-249 situées sur le périmètre EST de la ZAC des Mézières, soit une surface d'environ 52 048 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- D'approuver le renouvellement du contrat de prêt à usage au bénéfice de Monsieur Vincent ARMANET en vigueur jusqu'au 31 juillet 2020 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

15. DL-2019-21 : DOMAINE ET PATRIMOINE/« Les Fosses Molles »/Contrat de prêt à usage /ARMANET Vincent

Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

En conformité des articles 1875 et suivants du code civil, à titre gracieux, une parcelle agricole cadastrée AT n°131, située au lieudit « Les Fosses Molles », sur une surface d'environ 4 151 m2 a été mise à la disposition de Monsieur Vincent ARMANET, exploitant agricole, sous la forme d'un contrat de prêt à usage, en vue d'une exploitation agricole.
Considérant le contrat échu et le courrier de l'intéressé reçu en mairie le 22 février dernier sollicitant le renouvellement afin d'y poursuivre ses activités agricoles.
Il est proposé au Conseil Municipal de reconduire ce contrat de prêt à usage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- D'approuver le renouvellement du contrat de prêt à usage au bénéfice de Monsieur Vincent ARMANET en vigueur jusqu'au 31 juillet 2020 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

16. DL-2019-22 : PERSONNEL/Renouvellement de temps partiel sur autorisation

Rapporteur : Monsieur Philippe MASSON

Considérant que l'autorisation donnée à un agent par le Conseil Municipal par délibération n°DL-2018-05 en date du 29 janvier 2018 pour exercer son activité à temps partiel, est échue au 28 mars 2019,
Considérant que par courrier reçu le 8 janvier 2019, cet agent a formulé une demande de renouvellement de temps partiel,

Après avoir rappelé que le temps partiel sur autorisation et le temps partiel de droit constituent des possibilités d'aménagement du temps de travail pour les agents publics.
Les principes généraux sont fixés par les dispositions législatives et réglementaires suivantes :

- Articles 60 à 60 bis de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
- Article 9 de l'ordonnance n° 82-296 du 31 mars 1982 relative à l'exercice des fonctions à temps partiel par les fonctionnaires et les agents des collectivités locales et de leurs établissements publics à caractère administratif,
- Décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004 relatif à la mise en œuvre du temps partiel dans la Fonction Publique Territoriale.

Le temps partiel sur autorisation s'adresse aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents non titulaires employés à temps complet et de manière continue depuis plus d'un an. L'autorisation, qui ne peut être inférieure à un mi-temps, est accordée sur demande des intéressés, sous réserve des nécessités, de la continuité et du fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail.
Par conséquent, après étude du poste de travail de l'agent, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accorder le renouvellement de temps partiel sur autorisation à l'agent et d'en fixer les modalités d'application suivantes :

- Le temps partiel sur autorisation peut être organisé dans le cadre hebdomadaire,
- les quotités de temps partiel sur autorisation sont fixées à 90 % de la durée hebdomadaire de l'agent exerçant les mêmes fonctions à temps plein,
- la durée du temps partiel sur autorisation est fixée à 1 an à compter du 29 mars 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'autoriser le temps partiel pour l'agent concerné selon les modalités exposées ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce se rapportant à cette affaire.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

17. DL-2019-23 : PERSONNEL/Renouvellement de temps partiel sur autorisation

Rapporteur : Monsieur Philippe MASSON

Considérant que l'autorisation donnée à un agent par le Conseil Municipal par délibération n°DL-2018-06 en date du 29 janvier 2018 pour exercer son activité à temps partiel, est échue au 10 mai 2019,
Considérant que par courrier reçu le 11 janvier 2019, cet agent a formulé une demande de renouvellement de temps partiel,
Après avoir rappelé que le temps partiel sur autorisation et le temps partiel de droit constituent des possibilités d'aménagement du temps de travail pour les agents publics.
Les principes généraux sont fixés par les dispositions législatives et réglementaires suivantes :

- Articles 60 à 60 bis de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
- Article 9 de l'ordonnance n° 82-296 du 31 mars 1982 relative à l'exercice des fonctions à temps partiel par les fonctionnaires et les agents des collectivités locales et de leurs établissements publics à caractère administratif,
- Décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004 relatif à la mise en œuvre du temps partiel dans la Fonction Publique Territoriale.

Le temps partiel sur autorisation s'adresse aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents non titulaires employés à temps complet et de manière continue depuis plus d'un an. L'autorisation, qui ne peut être inférieure à un mi-temps, est accordée sur demande des intéressés, sous réserve des nécessités, de la continuité et du fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail.
Par conséquent, après étude du poste de travail de l'agent, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accorder le temps partiel sur autorisation à l'agent et d'en fixer les modalités d'application suivantes :

- Le temps partiel sur autorisation peut être organisé dans le cadre hebdomadaire,
- les quotités de temps partiel sur autorisation sont fixées à 90 % de la durée hebdomadaire de l'agent exerçant les mêmes fonctions à temps plein,
- la durée du temps partiel sur autorisation est fixée à 1 an à compter du 11 mai 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'autoriser le temps partiel pour l'agent concerné selon les modalités exposées ci-dessus,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce se rapportant à cette affaire.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

18. DL-2019-24 : PERSONNEL/Pôle Infrastructures et Patrimoine/Recrutement d'un contractuel

Rapporteur : Monsieur Philippe MASSON

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 3, 1°),
Considérant le départ à la retraite d'un agent du service technique, responsable des espaces verts,
Considérant la nécessité de continuer à répondre aux besoins de la collectivité dans l'entretien de ces espaces,
Dans l'attente d'une nouvelle organisation du service, il est proposé, au Conseil Municipal de conclure un contrat de droit public, à temps complet (35/35ème), dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activités, dans les conditions fixées à l'article 3, 1°) de la loi susvisée, à compter du 6 mars 2019 pour une durée d'un an.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- D'approuver ce recrutement,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce afférente à ce dossier.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

19. DL-2019-25 : INTERCOMMUNALITE/Service aux communes/Convention pour la gestion de service d'assistance pluridisciplinaire pour le compte de communes membres

Rapporteur : Monsieur Philippe MASSON

Considérant que suite à une enquête, les communes d'Agglopolys ont désiré une assistance pluridisciplinaire complémentaire des entités existantes et que pour ce faire, elles se sont rapprochées de la Communauté d'Agglomération de Blois à laquelle elles adhèrent pour mettre en place un service d'assistance pluridisciplinaire,
Considérant que les modalités de fonctionnement de cette assistance doivent être préalablement définies dans une convention,
Considérant que cette mission est proposée aux communes qui ont manifesté leur intérêt à adhérer à ce service,
Cette assistance pluridisciplinaire permet aux communes d'avoir un accès à un vivier de 200 experts, tous les jours ouvrables (et dimanches des élections), sur les compétences dans plusieurs domaines :
- secteur public (statut de l'élu, exercice de pouvoir de police, expropriation …),
- finances et fiscalité (locale, immobilière, aide aux entreprises …),
- logement social,
- relations public/privé,
- ressources humaines (formation, contrats de travail aidés …),
- réglementations techniques (bâtiments, voirie, hygiène et sécurité des agents …),
- environnement, développement durable,
- communication …

Un premier contact permet l'attribution d'un numéro de dossier qui permettra un suivi par le même interlocuteur.
Les réponses sont délivrées uniquement par téléphone, complétées par l'envoi de documentation de référence sur laquelle l'interlocuteur a basé son argumentation.
Il est également possible de soumettre par mail des projets de délibérations conventions, discours… un expert pouvant rappeler pour formuler les annotations orales nécessaires.
L'accès comprend la participation à des web-conférences, l'accès à des fiches pratiques et thématiques.
Les réponses ne sont pas formalisées par écrit, néanmoins, si un dossier devient conséquent ou ambigu, l'expert peut proposer un devis pour la constitution d'un dossier rédigé.
La communauté d'agglomération rémunère mensuellement le prestataire puis, se fait rembourser, pour partie, par les communes membres en une seule fois en fin d'année.
Un montant forfaitaire est demandé aux communes en fonction de leur taille :
- 142 euros pour les communes de moins de 400 habitants (incluse la commune de Rilly : IME décompté)
- 284 euros pour les communes de 401 à 999 habitants,
- 426 euros pour les communes de 1 000 habitants et plus.

Considérant l'intérêt de la collectivité de continuer à bénéficier d'un service d'assistance pluridisciplinaire porté par Agglopolys,
Après cet exposé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :
- De solliciter la communauté d'Agglomération afin qu'elle apporte une assistance pluridisciplinaire aux

communes de Averdon, Candé sur Beuvron, Cellettes, Chailles, Champigny en Beauce, Chaumont sur Loire, Cheverny, Chitenay, Cour Cheverny, La Chaussée St Victor, Cormeray, Fossé, Françay, Herbault, Lancôme, Landes le Gaulois, Les Montils, Ménars, Mesland, La Chapelle Vendômoise, Marolles, Monthou sur Bièvre, Monteaux, Rilly sur Loire, Saint Bohaire, St Cyr du Gault, St Denis sur Loire, St Etienne des Guérets, St Lubin en Vergonnois, St Sulpice de Pommeray, Sambin, Santenay, Seur, Valaire, Valencisse, Valloire sur Cisse, Veuzain sur Loire, Villebarou, Villefrancoeur, Villerbon ;

- D'approuver les termes de la convention qui précise les modalités de fonctionnement,
- D'approuver le montant de la participation des communes adhérentes,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

DÉLIBERATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ - *Reçue en préfecture le 5 mars 2019*

20. Rapports de la Communauté d'Agglomération de Blois et des instances intercommunales

20.1. Conseil communautaire du 7 février 2019

Rapporteur : Monsieur Philippe MASSON

Monsieur Philippe MASSON, Maire, informe qu'aucun point n'a été débattu précisément concernant la commune de Villebarou lors du dernier Conseil Communautaire.

20.2. Rapports des commissions diverses et instances intercommunales

↳ **Commission Solidarité intercommunale** **Rapporteur : Madame Martine VESIN**

Le 11 février 2019, a eu lieu une commission sur l'opportunité de financement de projets communaux au titre de différents programmes. Madame Martine VESIN, Adjointe au Maire, fait savoir que l'ensemble des documents est disponible en mairie.

21. Rapports des compétences communales

21.1. BÂTIMENTS **Rapporteur : Monsieur Thierry BIGOT**

21.1.1. Lancement de la consultation pour la rénovation du château d'eau et pignon Est de la salle des fêtes

Monsieur Thierry BIGOT, Adjoint au Maire, indique qu'une publicité est parue et que le dossier de consultation est mis à disposition des entreprises. Celles-ci pourront déposer une offre pour la réfection et/ou la mise en peinture.

22.2. URBANISME **Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI**

22.2.1. ZAC des Mézières/Réunion publique le jeudi 7 février 2019/Bilan

Au titre de ce bilan, Madame Laurence BUCCELLI, Adjointe au Maire, rapporte que 150 à 200 personnes ont assisté à la présentation de la ZAC des Mézières. A cette occasion, environ 15 personnes ont effectué une réservation de terrain.

22.2.2. ZAC des Mézières/Exposition du 07 février au 23 avril 2019 dans le hall de la mairie

L'exposition de présentation de la ZAC des Mézières est visible dans le hall de la mairie jusqu'au 23 avril 2019 annonce Madame Laurence BUCCELLI, Adjointe au Maire.

22.2.3. Déclaration d'intention d'aliéner

Le Droit de Préemption Urbain n'est pas exercé par la commune pour les biens suivants situés sur son territoire, et qui ont fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner :
- Bâti sur terrain propre d'environ 389 m² situé 11 rue du Chemin Vert, cadastré section AS n°512, 516 et 285 ;
- Bâti sur terrain propre d'environ 4 151 m² situé 1 rue des Mardeaux, cadastré section AN n°51, 54 et 77 ;
- Bâti sur terrain propre d'environ 1404 m² situé 16 rue de l'Abbaye, cadastré section AV n°185 ;
- Bâti sur terrain propre d'environ 613 m² situé 2 impasse des genêts, cadastré AR n°110 ;
- Terrain non bâti d'environ 942 m² situé 31 rue des Laurières, cadastré section AP n°370 ;

Pour information, Agglopolys est invitée à exercer au besoin son Droit de Préemption Urbain sur le(s) bien(s) situés à Villebarou suivants :
- Bâti sur terrain propre d'environ 103 121m² situé Route de Vendôme, cadastré ZB n°163 ;

22.3. VOIRIE ET RÉSEAUX — Rapporteur : Madame Laurence BUCCELLI

22.3.1. Travaux d'aménagement de sécurité routière/Bilan

Monsieur Jérôme ARNOULT, Conseiller Municipal, annonce que la réception des travaux a eu lieu le mercredi de la semaine précédente. Il a été noté quelques réserves mineures.

22.3.2. Rue de la Fuie/Achèvement des travaux d'enfouissement des réseaux

Monsieur Marc BUREAU, Conseiller Municipal, annonce que les réseaux souterrains et les candélabres sont en service.

22.4 AFFAIRES SOCIALES — Rapporteur : Monsieur Mario CREUZET

22.4.1. Séniors/Réunion sécurité routière le mardi 9 avril 2019

Dans le cadre de la sécurité routière, une après-midi d'information est organisée à l'intention des seniors mais également à l'ensemble des personnes intéressées, le 9 avril de 14h à 17h, à la salle des fêtes Raymond BILLAULT, annonce Monsieur Mario CREUZET, Adjoint au Maire.

22.5. VIE DU TERRITOIRE — Rapporteur : Madame Martine VESIN

22.5.1. Ludothèque/Activités des vacances d'hiver/Bilan

Madame Martine VESIN, Adjointe au Maire, détaille les différentes activités qui ont eu lieu pendant les vacances d'hiver et rapporte une très bonne fréquentation du lieu. Les enfants de l'ALSH se sont également rendus à la ludothèque pour une matinée.

22.5.2. Exposition « Masques en folie » en mairie du 18 mars au 30 avril 2019

Madame Martine VESIN, Adjointe au Maire, rappelle qu'un concours a été lancé, ouvert jusqu'au 9 mars. Un jury se réunira pour délibérer, et les lauréats seront récompensés lors d'une remise de prix le 6 avril. L'exposition se déroulera quant à elle dans le hall de la mairie, du 18 mars au 30 avril.

22.6. SPORTS — Rapporteur : Monsieur Philippe BARRÉ

22.6.1. Villebarou Color Run 2019/Lancement des inscriptions depuis le 1er mars

Monsieur Philippe BARRÉ, Adjointe au Maire, annonce que les inscriptions pour la 3ème édition de la Villebarou Color Run sont ouvertes. Afin de favoriser la participation du plus grand nombre, des tarifs ont été fixés distinctement : 5 € pour l'inscription à la course, et 5 € pour l'achat du kit, lunette et tee-shirt pour ceux qui le souhaitent.

22.7. AFFAIRES SCOLAIRES — Rapporteur : Madame Katia LE PALABE

22.7.1. Ecole élémentaire/Départ en classe de neige du 20 mars au 02 avril 2019

Madame Katia LE PALABE, Adjointe au Maire, indique que le départ en classe de neige pour une classe de l'école élémentaire est proche. Un bilan sera fait au prochain conseil municipal.

22.7.2. Parcours du Cœur dans les écoles le vendredi 5 avril 2019

Madame Katia LE PALABE, Adjointe au Maire, rapporte que l'école élémentaire et 2 classes de l'école maternelle participeront au Parcours du Cœur, au parc des Mézières, avant de détailler les activités qui seront mises en place autour de la santé et de la nutrition.

22.7.3. Ecole élémentaire/projet Opéra

Dans le cadre du projet Opéra, Monsieur JOUVET sera présent pour coacher les jeunes avant le spectacle, indique Madame Katia LE PALABE, Adjointe au Maire, Elle rappelle que la municipalité soutient ce projet, de même que Madame MURAIL pour le chant. Elle informe également qu'est organisée le 25 avril, à la salle des fêtes, une pièce de théâtre de la troupe « l'École buissonnière » destinée à soutenir financièrement ce projet.

22.8. ENFANCE JEUNESSE — Rapporteur : Madame Katia LE PALABE

22.8.1. ALSH et Salle des Jeunes/Activités des vacances de février 2019/Bilan

Madame Katia LE PALABE, Adjointe au Maire, dresse le bilan des activités de de la Salle des Jeunes à l'occasion des vacances d'hiver : plus d'une vingtaine de jeunes ont participé à la soirée Nightmington, nouveau concept qui a beaucoup plus, une sortie à Center Parc pour environ 20 jeunes pour un montant de 391€, activité aviron sur simulateur pour un montant de 150€, sortie pour 25 jeunes à la patinoire pour un montant de 108,90€, stage tennis la première semaine qui a eu un vif succès, atelier cuisine, atelier bien-être, atelier handisport, atelier graff, atelier magie. Elle indique ensuite qu'environ 60 jeunes ont fréquenté la salle sur cette période avec 30 à 50 jeunes par jour.

Madame Katia LE PALABE, Adjointe au Maire, dresse ensuite le bilan de l'ALSH : 195 enfants ont fréquenté l'ALSH avec 154 enfants de plus de 6 ans. Le thème était la Chine, avec des activités manuelles comme la création de panda, de masque, de kimono, d'ombrelle, etc… Les enfants de plus de 6 ans ont fait un Laser Lander pour un montant de 330€ pendant que les enfants de moins de 6 ans sont allés à Kids Paradise.

22.8.2. Restauration scolaire/Programme des animations

Madame Katia LE PALABE, Adjointe au Maire, annonce qu'une animation autour du lait aura lieu entre le 18 et le 22 mars. Lors du mois d'avril, une décoration du restaurant sera mise en place sur le thème du Brésil et du carnaval.

22.9. MARCHÉS — Rapporteur : Monsieur Dominique POIRRIER

22.9.1. Marché de Noël du samedi 15 décembre 2018/Bilan

Monsieur Dominique POIRRIER, Conseiller Municipal délégué au marché, présente un bilan positif du marché de Noël. Les 35 exposants ont apprécié l'accueil et l'organisation.

22.9.2. Marché de printemps et 4ème Troc Plantes le 27 avril 2019

Monsieur Dominique POIRRIER, Conseiller Municipal délégué au marché, communique les dates des marchés de saison de l'année 2019 :
- Le marché de printemps : le 27 avril avec un troc plantes
- Le marché d'été : le 6 juillet
- Le marché d'automne : le 19 octobre avec un troc plantes
- Le marché de Noël : le 14 décembre.

23. Composition de la liste du jury d'Assises 2020

Rapporteur : Monsieur Philippe MASSON

Monsieur le Maire expose :
« Vu le code de procédure pénale et notamment ses articles 255 à 267 ;
Vu les chiffres de la population authentifiés par le décret n° 2018-1328 du 28 décembre 2018;
Considérant qu'au terme de ces résultats, la population du département de Loir-et-Cher est de 332 769 habitants et que, par conséquent, la liste annuelle du jury doit comprendre 256 jurés ;
Sur la proposition du secrétaire général de la Préfecture,
Selon l'arrêté de la Préfecture en date du 12 février 2019, les 256 jurés qui doivent figurer sur la liste annuelle du jury d'assises pour l'année 2020 ont répartis, proportionnellement au chiffre de la population des communes ou groupes de communes, soit un nombre de 2 pour la commune de Villebarou.
Comme le nombre de noms à tirer au sort doit être le triple de celui fixé par l'arrêté préfectoral en date du 12 février 2019,
Il convient donc de tirer au sort 6 noms parmi ceux figurant sur la liste générale des électeurs de la commune. »
Avant d'y procéder, Monsieur le Maire rappelle l'obligation pour l'administré de répondre à la convocation en tant que juré d'Assises dont le nom pourrait être tiré au sort et inscrit sur la liste préparatoire du jury d'Assises, l'intéressé ne pouvant s'y soustraire que dans certaines conditions très limitées.

Sur proposition de Monsieur le Maire, 6 noms sont tirés au sort parmi les électeurs inscrits sur les listes électorales communales par Monsieur Paul GILLET et Monsieur Michel COUPPÉ, Conseillers Municipaux.

Tous les exposés et informations de l'ordre du jour de ce Conseil Municipal étant épuisés, Monsieur le Maire déclare la séance close.

* * * * * * * *

La séance a été levée à vingt et une heures cinquante.

* * * * * * * *

Délibéré en séance, les jours et an susdits.

* * * * * * * *

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL LE MARDI 2 AVRIL 2019

* * * * * * * * *