

<b>COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2012</b>
---

L'an deux mille douze, le vingt six novembre à dix-huit heures trente minutes, les membres du conseil municipal, se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121.10 et 2122.8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Date de la convocation** : 20 novembre 2012

**Étaient présents** : MM Hauchecorne Bertrand, Bureau Chantal, Roy Stéphane, Benel Martine, Gabrion François, Lorin Bernard, Genty Robert, Courtois Didier, Hérold Valérie, Rambaud Jérôme, Foliard Magalie, Vallon Guy, Dubrulle Hervé, Pointeau Alexandra (arrivée à 19h15)

**Était absente excusée** :

Caroline Ménager qui a donné procuration à Chantal Bureau

**Était absent** : /

**Secrétaire de séance** : Stéphane Roy

Le compte rendu de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

N°2012-069	<b>ACHAT TERRAIN MME RENARD</b>
------------	---------------------------------

Monsieur Hauchecorne indique que dans le cadre du projet de la rue des Ecoles, et du chemin des Ecoliers, il est nécessaire d'acquérir des bandes de terrain appartenant à Madame Renard : une bande de 128 m<sup>2</sup> le long de la rue des Ecoles, ainsi qu'une bande de 184 m<sup>2</sup> le long de l'école ; Soit un total de 312 m<sup>2</sup>. Il est proposé d'acquérir ces terrains pour un montant de 9 360 €, soit 30 €/m<sup>2</sup>

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :*

- Approuve ces acquisitions
- Charge Monsieur le Maire de signer l'acte notarié

Arrivée après le vote de Madame Alexandra Pointeau (donc 14 votants)

N°2012-070	<b>EXTENSION DU RESEAU INCENDIE RUE DU BOUT</b>
------------	---

Des constructions individuelles sont prévues rue du Bout sur la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin. La réalisation de ces constructions nécessite l'extension du réseau d'incendie insuffisant actuellement. Cette demande provenant de la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin le conseil demande que cette commune prenne la moitié des dépenses à sa charge.

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :*

- Approuve l'extension du réseau sur la rue du Bout

Monsieur Hauchecorne propose les nouveaux tarifs de location de salle :

<b>SALLE POLYVALENTE</b>				
	Association hors commune	commune	Association Communale 1 <sup>ère</sup> & 2 <sup>ème</sup> manifestation	Association Communale Autres manifestations
Caution	600 €	600 €	0	0
Location (électricité incluse)	490 €	272 €	52 €	157 €
Parquet	110 €	110 €	0	110 €
Cuisine	55 €	27 €	0	27 €
Forfait chauffage	Sur relevé	Sur relevé	Sur relevé	Sur relevé
dégradations	Sur factures	Sur factures	Sur factures	Sur factures

<b>SALLE RABOLIOT</b>	
	Habitant commune
Caution	600 €
Location la journée	88 €
dégradations	Sur factures

<b>SALLE DES MARRONNIERS</b>	
	Habitant commune
Caution	600 €
Location la journée	88 €
dégradations	Sur factures

<b>HALLE</b>			
	Hors commune	Commune	Association Communale
Caution	600 €	600 €	0
Location journée	153 €	110 €	1€
Location ½ journée	102 €	71 €	1€
dégradations	Sur factures	Sur factures	Sur factures

Il sera précisé dans le contrat de location que la location de la salle polyvalente n'inclut pas la location de la salle raboliot, si le locataire souhaite louer les deux salles il devra s'acquitter du total des deux locations (une seule caution demandée)

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :*

- approuve ces tarifs qui seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

N°2012-072

## LIMITE D'AGGLOMERATION

Monsieur Hauchecorne rappelle le contenu du compte rendu du conseil du 4 juin 2012 :

Le conseil municipal de Cléry Saint André a délibéré sur la modification d'une limite d'agglomération pour les 4 pavillons situés à la sortie de Mareau aux Prés, au niveau de la rue de la Perrière. Il propose :

- de rétablir la fin d'agglomération de Mareau aux Prés aux limites territoriales réelles
- d'ouvrir le hameau « la perrière (commune de Cléry Saint André) » (panneau bleu) avec limitation de vitesse à 50 km/h
- de fermer la seule limitation de vitesse après le CE n°15 dit de la Perrière

Les services du Conseil Général souhaitent une délibération.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :*

- a pris acte de cette décision

N°2012- 073

## CLASSE DE DECOUVERTE

La délibération 2012 – 063 est modifiée comme suit :

2 – la classe de CM1/CM2 partirait à Lans en Vercors « découvertes du milieu montagnard et spéléologie » Le montant restant à la charge des familles est de 343 €. Il y a 32 enfants mareprésiens.

L'ensemble du conseil, est favorable à une prise en charge de 50 % des sommes restant à la charge des familles.

Le budget s'élève donc à 2214 € pour le séjour à Ingrannes et 5 488 € pour le séjour à Lans en Vercors.

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :*

- Approuve cette modification

N°2012- 074

## DECISION MODIFICATIVE n°2

Monsieur Hauchecorne informe qu'il est nécessaire de procéder à une décision modificative :

- + 20 000 € au 64111 – chapitre 012
- 20 000 € au 6419 – chapitre 013

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :*

- Approuve cette décision

## POINT AGENDA 21

Stéphane Roy rappelle que les élections municipales sont prévues au début de l'année 2014, donc pour éviter tout recouvrement de calendrier et ainsi respecter la période de réserve légale, notre AG21 devra être publié au plus tard à l'été 2013 ; il convient donc d'accélérer le travail de la commission pour tenir cet objectif.

Deux réunions sont prévues :

- Le mardi 8 janvier à 18h30 à Mareau avec les associations des deux communes ;
- Le mardi 15 janvier à 18h30 à Mareau avec les artisans des deux communes

De plus, une matinée débat avec la population des deux communes, sous forme de 2 à 3 tables rondes, pour recueillir les avis et les idées des habitants, pour une prise en compte de ces débats dans les décisions finales dans l'AG21. (date à voir selon disponibilité de la salle polyvalente)

N°2012- 075

## APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :

Le 29 novembre 2007, le conseil municipal entérinait le périmètre d'étude et optait pour la mise en œuvre de l'aménagement des secteurs des Garennes.

Une concertation avec le public a été engagée, à la suite de laquelle, le 7 juin 2010, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté multi sites des Garennes et a décidé de lancer une procédure de consultation de sociétés d'aménagement.

Le 7 juin 2010 la société ORLIM a été désignée aménageur de la ZAC multisite, la Commune s'est attachée à trouver un partenaire capable d'assurer les missions et les objectifs qu'elle avait fixé dans ses rencontres avec le public.

Monsieur le Maire expose les éléments suivants :

Le dossier de réalisation de la ZAC comprend le Programme des Equipements Publics à réaliser sur cette zone. Celui-ci est rappelé en annexe de la présente délibération. Dans le cadre de la procédure, il convient d'en faire une approbation distincte.

Le dossier de réalisation de la ZAC comporte le PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de programme des équipements publics de la Z.A.C. prévoit, à l'intérieur de la Z.A.C., la réalisation des ouvrages suivants :

- 1 VOIRIE : Il s'agit de la réalisation des aménagements de voiries primaires, secondaires et tertiaires
- 2 STATIONNEMENT : Les aménagements propres aux stationnements des automobiles à réaliser par l'aménageur.
- 3 CHEMINEMENTS ET SENTIERS PIETONNIERS ET CYCLABLES : Ce sont les ouvrages propres aux circulations piétonnes et cyclables.
- 4 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES (E.P.) : Ceci comprend les travaux et ouvrages d'infiltration des eaux pluviales par des techniques alternatives.
- 5 ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS QUALITATIFS : aménagement des espaces verts, espaces publics de convivialité, et les plantations des emprises publiques.
6. LES RESEAUX :
  - ASSAINISSEMENT EAUX USEES (E.U.) : Il s'agit de tous les travaux de réseaux primaires d'eaux usées, y compris raccordement au réseau public.
  - EAU POTABLE – INCENDIE : Ceci recouvre la mise en place des conduites primaires pour alimentation en eau potable et alimentation des bornes incendie, selon la réglementation en vigueur.
  - ELECTRICITE : Desserte à l'intérieur de l'emprise.
  - GAZ : Desserte à l'intérieur de l'emprise si la prise en charge financière du réseau est assurée par un opérateur.
  - POINTS DECHETS : Il s'agit de la réalisation des aires de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.
  - TELECOMMUNICATIONS : Desserte à l'intérieur de l'emprise.
7. ECLAIRAGE : Desserte à l'intérieur de l'emprise de la ZAC.

Le Programme des Equipements Publics sera financé et réalisé sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire de la ZAC. Les aménagements seront ensuite rétrocédés à la Ville.

En application du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, et conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le projet de dossier de réalisation, avant son approbation, doit être transmis pour avis au Préfet de Région (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Ce dernier a remis son avis sur l'étude

d'impact le 24 mars 2010.

L'avis, dans ses conclusions,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 13 Décembre 2000 et celle du 02 juillet 2003, et notamment les Articles R311-7, 8 et 9.

- Monsieur le Maire a l'honneur de vous soumettre le présent rapport et vous propose d'adopter la délibération suivante :
- Le Conseil Municipal approuve le programme des équipements publics de la ZAC des Garennes a établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme.

*Conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département en rubrique annonces légales.*

<b>N°2012- 076      APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DES GARENNES</b>
--

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :

Le 29 novembre 2007, le conseil municipal entérinait le périmètre d'étude et optait pour la mise en œuvre de l'aménagement des secteurs des Garennes.

Une concertation avec le public a été engagée, à la suite de laquelle, le 7 juin 2010, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté multi sites des Garennes et a décidé de lancer une procédure de consultation de sociétés d'aménagement.

Le 7 juin 2010, la société ORLIM a été désignée aménageur de la ZAC multisite, la Commune s'est attachée à trouver un partenaire capable d'assurer les missions et les objectifs qu'elle avait fixé dans ses rencontres avec le public.

Monsieur le Maire expose les éléments suivants :

Par délibération en date du 26 Novembre 2012, le Conseil Municipal a approuvé le Programme des Equipements Publics.

Le dossier de réalisation de la ZAC comporte les pièces suivantes, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.
- Le complément à l'étude d'impact.

► PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS :

Le projet de programme des équipements publics de la Z.A.C. prévoit, à l'intérieur de la Z.A.C., la réalisation des ouvrages suivants :

1. VOIRIE : Il s'agit de la réalisation des aménagements de voiries primaires, secondaires et tertiaires.
2. STATIONNEMENT : Les aménagements propres aux stationnements des automobiles à réaliser par l'aménageur.
3. CHEMINEMENTS ET SENTIERS PIETONNIERS ET CYCLABLES : Ce sont les ouvrages propres aux circulations piétonnes et cyclables.
4. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES (E.P.) : Ceci comprend les travaux et ouvrages d'infiltration des eaux pluviales par des techniques alternatives.
5. ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS QUALITATIFS : aménagement des espaces verts, espaces publics de convivialité, et les plantations des emprises publiques.
6. LES RESEAUX :

ASSAINISSEMENT EAUX USEES (E.U.) : Il s'agit de tous les travaux de réseaux primaires d'eaux usées, y compris raccordement au réseau public.

EAU POTABLE – INCENDIE : Ceci recouvre la mise en place des conduites primaires pour alimentation en eau potable et alimentation des bornes incendie, selon la réglementation en vigueur.

ELECTRICITE : Desserte à l'intérieur de l'emprise.

GAZ : Desserte à l'intérieur de l'emprise si la prise en charge financière du réseau est assurée par un opérateur.

POINTS DECHETS : Il s'agit de la réalisation des aires de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

TELECOMMUNICATIONS : Desserte à l'intérieur de l'emprise.

7. ECLAIRAGE : Desserte à l'intérieur de l'emprise de la ZAC.

Le Programme des Équipements Publics sera financé et réalisé sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire de la ZAC. Les aménagements seront ensuite rétrocédés à la Ville.

► PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS :

Le programme global des constructions à vocation de logements consiste en la réalisation d'environ 90 logements nouveaux et d'une réserve foncière mise à disposition de la Commune de Mareau aux Prés pour un total maximum de 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

► MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT :

Le financement de l'opération sera échelonné dans le temps au rythme des tranches de travaux.

Il est rappelé que les constructions situées à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement.

En application du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, et conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le projet de dossier de réalisation, avant son approbation, doit être transmis pour avis au Préfet de Région (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 13 Décembre 2000 et celle du 02 juillet 2003, et notamment les Articles R311-7, 8 et 9.

Monsieur le Maire a l'honneur de vous soumettre le présent rapport et vous propose d'adopter la délibération suivante :

- RAPPELLE le périmètre de la ZAC conformément au plan annexé à la présente délibération.
- RAPPELLE que les constructions réalisées dans le périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la Taxe d'aménagement.
- APPROUVE le dossier de réalisation, et notamment le Programme des Equipements Publics et ses annexes, le Programme Global de Constructions, les modalités prévisionnelles de financement, et les compléments à l'étude d'impact.
- INDIQUER qu'en application de l'article R 311-6, l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés par la société ORLIM selon le mode de la concession d'aménagement.

Conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département en rubrique annonces légales.

Le 26 novembre 2007, le conseil municipal entérinait le périmètre d'étude et optait pour la mise en œuvre de l'aménagement des secteurs des Garennes.

A partir de 2008, une concertation avec le public a été engagée, à la suite de laquelle, le 7 juin 2010, le conseil municipal, a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté des garennes et a décidé de lancer une procédure de consultation de sociétés d'aménagement.

Le 7 juin 2010, la société ORLIM a été désignée aménageur de la ZAC multisite, la Commune s'est attachée à trouver un partenaire capable d'assurer les missions et les objectifs qu'elle avait fixé dans ses rencontres avec le public.

Depuis, l'aménageur a engagé les études permettant d'élaborer le dossier de réalisation et le Traité de concession, documents qui regroupent toutes les modalités selon lesquelles la Z.A.C. sera réalisée.

Le dossier de réalisation définit les conditions économiques et financières ainsi que les options d'aménagement de l'opération concédée à l'aménageur. Le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal du 26 Novembre 2012.

Le traité de concession précise les obligations de chacune des parties, notamment :

- L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé, ou modifié.
- Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par le concédant, ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation du concessionnaire.
- En l'espèce, le concédant ne participe pas au coût de l'opération que ce soit sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains, ni de subvention par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics.
- Les missions de l'aménageur seront les suivantes :
  - Acquérir par voie amiable ou par expropriation, la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre des zones.
  - Procéder aux études nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement et notamment :
    - L'élaboration et le suivi des plans d'organisation spatiale de l'opération.
    - Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions d'aménagement et de construction.
    - Et à toutes les missions nécessaires à leur exécution.
  - Aménager les sols et réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux et équipements d'infrastructures concourant à l'opération destinés à être remis au Concédant ou autres collectivités publiques intéressées, aux associations syndicales ou foncières ainsi qu'aux délégataires de service public.
  - Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, notamment :
    - La coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération
    - Le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés.
    - La tenue à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés de trésorerie. La négociation et contractualisation des moyens de financement les plus appropriés ;
  - Mettre en place les moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ;
  - Céder les droits à construire conformément aux clauses et conditions prévues au cahier des charges de cession.
  - Conclure toute convention de participation avec les propriétaires-constructeurs concernés ;

- Préparer et signer tous les actes nécessaires
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la collectivité concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement, notamment celles liées au contexte économique ou réglementaire.

- Le concédant s'engage pour sa part à :

- Mettre tout en œuvre pour s'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération, notamment engager la modification des documents d'urbanisme réglementaires permettant le dépôt d'autorisations d'urbanisme ;
- Soumettre à l'approbation de son Conseil Municipal, les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Mener une procédure de Déclaration d'Utilité Publique nécessaire à la réalisation de la ZAC ;
- Déléguer à l'aménageur son droit de préemption sur le périmètre d'opération ;
- Apporter ou céder au concessionnaire les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à l'opération d'aménagement selon le plan de cession et l'échéancier prévisionnel annexé aux présentes,
- Reprendre en gestion les ouvrages destinés à être intégrés au domaine public dans les trois mois de la constatation de leur complet achèvement ;
- Prononcer la clôture administrative de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission du concessionnaire.

La durée prévisionnelle de la concession est fixée à 10 ans.

En concertation avec la Commune, a été élaboré le référentiel de l'aménagement. Ce document traduit les orientations jugées nécessaires à la réalisation de la ZAC multisite des Garennes, en déclinant les enjeux essentiels dans chacune des thématiques structurantes du projet d'aménagement.

Ce référentiel doit servir de base à l'élaboration des cahiers des charges de cessions de terrains (CCCT) et aux cahiers des prescriptions architecturales et paysagères (CPAP). Ce référentiel constitue la trame pour l'élaboration des consultations à venir dans la programmation, la construction et l'intégration des projets dans le site. Il traduit la volonté partagée de la collectivité et de l'aménageur d'aboutir à des aménagements et des constructions de qualité.

Il est proposé d'annexer le référentiel de l'aménagement au Traité de concession.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 13 Décembre 2000 et celle du 02 juillet 2003, et notamment les Articles L300-5 et R311-1 et suivants.

Monsieur le Maire a l'honneur de vous soumettre le présent rapport et vous propose d'adopter la délibération suivante :

DESIGNE la Société ORLIM comme concessionnaire de la ZAC multisite des « Garennes ».

ADOpte les termes du Traité de concession à intervenir entre la Commune de Mareau aux Prés et la Société ORLIM.

APPROUVE le référentiel de l'aménagement



AUTORISE Monsieur le Maire à signer le Traité de concession ainsi que les annexes et le Référentiel de l'aménagement et tout document s'y rapportant.

DIT que le Traité de concession et ses annexes sont tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie de Mareau aux Prés conformément aux articles R 311.5 et R 311.9 du Code de l'Urbanisme.

## QUESTIONS DIVERSES

**Elagage** : Stéphane Roy informe qu'un important élagage sera effectué en bord de Loire, et il propose de mettre en place un stockage du bois afin de le redistribuer. Modalités à organiser.

**Levée** : Alexandra Pointeau fait remarquer que suite à la fermeture de la levée des problèmes de sécurité se font sentir rue de Meung et rue du Château, puisque désormais le transit passe par le Trépoix. Bertrand Hauchecorne précise qu'un stop sur la rue du Château à l'intersection de la rue de Villeneuve.

Collecte alimentaire : Didier Courtois remercie Hervé Dubrulle et Magalie Foliard pour leur présence.

### **Dates à retenir :**

19 décembre 17 h goûter des enfants du personnel raboliot

Gouter des anciens 21 décembre à 17h

Vœux du maire le 12 janvier 2013 à 11h

Repas des anciens : 7 avril 2013

Rien n'étant plus inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 20 h 30

### **Prochain conseil :**

17 Décembre 2012 à 18 h 30