

L'an Deux Mil Dix Huit, le dix-huit septembre, convocation du Conseil Municipal de Chancelade, pour la tenue de la session ordinaire de septembre qui aura lieu le vingt-quatre septembre Deux Mil Dix Huit.

Le Maire,

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2018

L'an Deux Mil Dix Huit, le vingt-quatre septembre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle ordinaire des séances, sur la convocation qui leur a été adressée le dix-huit septembre Deux Mil Dix Huit par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions des articles L 2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS:

M. TESTUT. Mme DE PISCHOF. M. TOUCHARD. M. CASOURANCQ. Mme DELTEIL. M. GADY. Mme BLE BRACHET. M. PUGNET. M. GROUSSIN. Mme SALINIER. M. ORTAVENT. Mme CALEIX. M. BERSARS. M. FLAMIN. Mme MAZIERES. M. DUPEYRAT. M. AUMASSON. Mme DUBY

ABSENTS EXCUSÉS :

M. BOURGOIN → pouvoir à M. TOUCHARD
M. BERIT-DEBAT → pouvoir à M. TESTUT
Mme CASADO-BARBA → pouvoir à Mme BLE BRACHET
Mme MEAUD → pouvoir à Mme SALINIER
Mme CATHOT
Mme WANY → pouvoir à Mme MAZIERES
Mme VIGNES-CHAVIER → pouvoir à M. DUPEYRAT

Madame Marie-France DELTEIL est élue secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU 3 SEPTEMBRE 2018
2. DÉCISION PRISE AU TITRE DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
3. RÉVISION DU SCHÉMA DIRECTEUR ASSAINISSEMENT/ LANCEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
4. RÉVISION DU RÈGLEMENT DE CESSION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS DU LOTISSEMENT MAJOURDIN
5. CONVENTION D'ACTION FONCIÈRE POUR AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE ROND POINT DE LA BEAURONNE / ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER - GRAND PÉRIGUEUX - CHANCELADE
6. MODIFICATION TABLEAU DES EMPLOIS
7. QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES

ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU 3 SEPTEMBRE 2018

Rapporteur : Michel TESTUT

Monsieur le Maire soumet aux membres du Conseil Municipal le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal en date du 3 septembre 2018.

Celui-ci n'ayant donné lieu à aucune observation de l'Assemblée, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,

ADOpte le compte-rendu de la séance du 3 septembre 2018.

DÉCISION PRISE AU TITRE DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Rapporteur : Monsieur Michel TESTUT

Le Conseil Municipal, par délibération du 4 juillet 2018, a délégué à Monsieur le Maire, tout ou partie de ses attributions, afin de faciliter l'administration communale et permettre d'accélérer ou respecter les délais de procédure. À charge pour ce dernier, de rendre compte à chaque réunion du Conseil Municipal des actes qu'il a accomplis dans ce cadre :

Décision prise au titre de cette délégation depuis le Conseil Municipal du 3 septembre 2018 :

PARTENARIAT UFOLEP 24 2017/2019

(Décision n° D115/18 en date du 06 septembre 2018)

RÉVISION DU SCHÉMA DIRECTEUR ASSAINISSEMENT/ LANCEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Rapporteur : Monsieur Dominique BOURGOIN

Le Schéma Directeur d'Assainissement défini, délimite et régit les types d'assainissement à instaurer sur la Commune.

Il permet de définir et de mettre en place les solutions les mieux adaptées aux contraintes physiques locales et à la typologie de l'habitat actuel et futur de la Commune (zone inondable, périmètres de protection des captages, zones situées en dessous du réseau de collecte, captage d'eau de source ou de ruissellement...).

Il est précédé d'une étude diagnostic, ayant pour objet d'identifier et d'évaluer tous les facteurs de pollution et de définir les actions à entreprendre pour assurer la protection du milieu naturel.

Par décision du 29 août 2016 la mission confiée au cabinet Advice comprend :

- un plan de l'état actuel du réseau sur la Commune,
- un plan prévisionnel du futur réseau,
- au vu des orientations d'aménagements futurs par rapport aux ouvrages existants, une étude technico économique des secteurs à raccorder,
- les documents nécessaires à l'enquête publique,
- un SIG des équipements de collecte.

Une présentation sera faite en séance.

Conformément à la réglementation, le zonage d'assainissement doit être soumis à enquête publique.

Cette délibération autorise donc le lancement de l'enquête publique.

Un commissaire enquêteur et son suppléant seront désignés par le président du Tribunal Administratif.

Les modalités de cette enquête publique seront définies en concertation avec le Commissaire Enquêteur désigné.

Vu la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau,

Vu les articles L 2224-8 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la compétence eau et assainissement,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Suite à la présentation du projet de Schéma, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

1. **AUTORISE** le lancement d'une enquête publique relative au zonage d'assainissement sur le territoire de la commune,
2. **DONNE POUVOIR** à M. le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué, pour mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de l'enquête et signer tous les documents administratifs utiles.

RÉVISION DU RÈGLEMENT DE CESSION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS DU LOTISSEMENT MAJOURDIN

Rapporteur : Monsieur Michel TOUCHARD

Vu la délibération N° 95/14 en date du 23 juin 2014, autorisant la commercialisation des 43 lots du lotissement de Majourdin, au prix de :

- 12 Terrains « habitat en accession groupée » : 83.58 € TTC/m² soit 70 HT et 13.58 € de TVA sur marge (20 % sur 67.92 € + 2.08 €)
- 14 Terrains « habitat en accession libres » : 70.00 € TTC/m² soit 56.60 HT et 11.32 € de TVA sur marge) (20 % sur 56.60 € + 2.08 €)

Considérant qu'il reste à vendre à ce jour 10 lots libres ainsi que les trois llots groupés (12 terrains),

Considérant l'état actuel du marché de l'immobilier, et des fortes contraintes techniques des terrains (fort dénivelé) qui surenchérisent les opérations de construction,

Sur proposition de notre AMO le cabinet CREHAM, il est soumis à l'approbation de l'assemblée :

1. La révision à la baisse le prix de vente de ces lots afin de trouver des acquéreurs (cette baisse intégrera la prise en charge des travaux assainissement par le budget assainissement qui perçoit les raccordements),
2. Cette baisse prendra en compte également pour chaque lot un pourcentage de réduction supplémentaire en fonction de la topographie du terrain.

Les prix au m² s'établiraient comme suit :

- 12 Terrains « habitat en accession groupée » 65.06 € TTC/m² soit 54.22 HT et 10.43 € de TVA sur marge (20 % sur 52.14 € + 2.08 €)
- 10 Terrains « habitat en accession libres » : 56.01 € TTC/m² soit 42.86 HT et 8.57 € de TVA sur marge) (20 % sur 40.78 € + 2.08 €)

Outre cette réduction de prix, il est proposé d'assouplir certaines prescriptions du règlement de cession, et plus précisément celles concernant les dispositions applicables aux portails et clôtures.

La page 9 du règlement s'établirait comme suit :

- Clôtures le long des voies de desserte du lotissement :
«La hauteur totale de la clôture est fixée à 1.20 mètre. Toutefois une hauteur différente pourra être admise si elle ne conduit pas à une occultation visuelle excessive des paysage perçus depuis l'espace public, sans dépasser 1.50 mètre..... »

- Portail :
« La hauteur maximale des portails est fixée à 1.50 mètre. Le cas échéant cette hauteur pourra être dépassée pour les piliers soutenant le portail ou pour des adaptations mineures liées aux normes des modèles de portails sans toutefois dépasser 1.80 mètre. »

Il est indiqué que la Commission Urbanisme consultée le 6 septembre a émis un avis favorable sur l'ensemble des propositions et souligné que la baisse du prix de vente devrait s'accompagner d'un entretien régulier des parcelles mises à la vente, de la réalisation des travaux différés sur le site et des voies d'accès douces.

Il est nécessaire également qu'une véritable stratégie de communication pour la commercialisation doit être mise en œuvre en ayant recours à des professionnels de la vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1. **DÉCIDE D'ASSOULIR** les prescriptions du règlement de cession, telles qu'elles lui sont présentées supra,
2. **DÉCIDE DE REPORTER** au prochain Conseil Municipal la décision de révision à la baisse du prix de vente des lots,
3. **DIT** que d'ici la prochaine réunion du Conseil, l'avis du service des Domaines sera sollicité.

CONVENTION D'ACTION FONCIÈRE POUR AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE ROND POINT DE LA BEAURONNE / ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER - GRAND PÉRIGUEUX - CHANCELADE

Rapporteur : Monsieur Michel TESTUT

Dans le cadre de sa compétence économique, le Grand Périgueux a décidé d'intervenir sur la Commune de Chancelade en bordure de Péri-Ouest en face du golf de Marsac sur plusieurs locaux professionnels partant du rondpoint de l'Hôtel restaurant de la Beauronne jusque chez Carma : cette intervention permettra de parachever le changement de cette rentrée de ville qui a commencé avec la création du centre médical et para médical.

Le Grand Périgueux a sollicité l'intervention de l'EPF pour acquérir les emprises indispensables à la réalisation de cette opération de requalification et la garantie de rachat à terme sera portée par le Grand Périgueux.

La convention a pour but de préciser les modalités techniques et financières d'intervention de l'EPF et du Grand Périgueux (Projet de convention action foncière aménagement économique).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

1. **APPROUVE** la convention telle qu'elle lui est présentée,
2. **AUTORISE** M. le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué, à signer ladite convention tripartite dès sa validation par l'EPF et le Grand Périgueux,
3. **AUTORISE**, pour d'éventuelles acquisitions par préemption, le Grand Périgueux à subdéléguer à l'EPF le droit de préemption urbain.

MODIFICATION TABLEAU DES EMPLOIS

Rapporteur : Michel TESTUT

Il est proposé au Conseil de se prononcer sur la modification du tableau des emplois prenant en compte :

- Au Pôle Accueil : la suppression d'un poste d'adjoint administratif P 1C 35 Heures et création d'un poste d'adjoint administratif 35 heures Service Technique (accueil) à compter du 1^{er} octobre 2018.
- Au Service Restauration Maternelle : diminution horaire de 2 adjoints techniques 34 h, le premier à adjoint technique 33 h 10 et le second à 33 h 09 et ce à compter du 1^{er} octobre 2018.
- Au Service Restauration Cuisine Centrale : suppression d'un poste de cuisinier suite à mise à la retraite pour inaptitude physique d'un agent au grade d'adjoint technique P 2C à compter du 1^{er} octobre 2018 (ce départ avait été anticipé par la création d'un poste de même grade au 1^{er} janvier 2018).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

1. **ADOpte** cette proposition,
2. **DIT** que le nouveau tableau des emplois sera annexé à la délibération.

QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES

PÉRI OUEST

M. le Maire informe l'assemblée qu'une réunion se tiendra le 2 octobre 2018 à la mairie de Marsac en présence du Grand Périgueux.

Il est rappelé que la Commune s'est engagée à participer aux études de remodellement de Péri Ouest (50 % pour le Grand Périgueux et les 50 % restant pour la commune de Marsac à hauteur de 87 % et Chancelade 13 %).

Une étude financière a permis d'estimer les travaux (côté GEMO) à hauteur de 4 600 000 € ; 920 000 € resteraient à couvrir par les collectivités, 460 000 € pour le Grand Périgueux, 60 000 € pour Chancelade et 400 000 € pour Marsac.

Il sera proposé dans un prochain Conseil de répondre favorablement à cette sollicitation même si le territoire de Chancelade n'est pas concerné par cette requalification.

Il est rappelé que la Commune s'est engagée depuis le début dans cette modernisation commerciale à l'Ouest et que le fait que les collectivités rentrent dans la requalification permettra de ramener les fonds privés sur cette opération.

MODIFICATION DESSERTE PERIBUS

La modification à la rentrée de la ligne C a soulevé beaucoup de réactions parmi les commerçants et quelques uns chez les particuliers.

M. PUGNET fait observer une grande incohérence sur les horaires sur la ligne A mais également sur la ligne E1 (rapide) et qu'il n'y aura pas de solution tant qu'il n'y aura pas de voie dédiée.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures

