

L'an deux mil neuf, le trois septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal de Saint-Sulpice-le-Dunois s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion de la Mairie sous la présidence de Monsieur Gérard DELAFONT, Maire.

Sont présents : M M^{mes} DARDAILLON Bruno, GUIGNAT Marie-Claude, DUMOULIN Robert, DEBROSSE Guy, DUMOULIN Roger, TISSIER Roger, DESFOUGERES Francette, PINAULT Murielle, BARCAT Jeannette, JOYEUX Sylvie.

Absents : NEVEU Christophe, PARINAUD Charles qui a donné procuration pour voter en son nom à BARCAT Jeannette, PERICAT Bernard, PASQUIGNON Laurent

Madame BARCAT Jeannette est élue secrétaire de la séance.

Délibération n° 090903.1: Tarif de l'entrée à la piscine de Guéret pour les élèves de l'école

Monsieur le Maire informe le Conseil du courrier, en date du 03 juillet 2009, de Monsieur le Maire de Guéret concernant les restrictions de participation du Conseil Général au fonctionnement de la piscine municipale de Guéret; en conséquences, le tarif d'entrée à la piscine pour les élèves de l'école va augmenter de 1,20 euros à 2,00 euros par élève.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

- prend acte des modifications tarifaires de la piscine de Guéret et maintien les séances pour les enfants de l'école au même rythme que les années scolaires précédentes.

Délibération n° 090903.2: Réception des travaux de restauration des structures de l'église

Monsieur le Maire informe que le 19 septembre, journée du Patrimoine, aura lieu la réception des travaux de restauration des structures de l'église; il demande avis sur la manière d'organiser la cérémonie

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- prévoit la réception sous chapiteaux (location à la Communauté de Communes du Pays Dunois)
- charge M^{me} Murielle Pinault de la commande des petits fours (en grande surface ou traiteur)
- prévoit le service d'un kir au Vouvray ou autre vin de ce type; jus de pomme; Perrier.
- autorise Monsieur le Maire à effectuer les dépenses nécessaires à la réception et au cocktail pris sur les crédits du chapitre 62.

Délibération n° 090903.3: Demande d'acquisition d'un délaissé de chemin par Madame Françoise Blanquart

Monsieur le Maire fait part de la demande, en date du 20 juillet 2009, de Madame Françoise BLANQUART d'acquisition de la portion de chemin délaissé qui jouxte sa propriété cadastrée AW n° 7 à Saint-Sulpice-le-Dunois.

Ce chemin cadastré reliait le CD 47 au « chemin rural de Lagemorin au Bourg ». L'emprise du chemin semble effectivement désaffectée depuis quatre décennies et n'existe plus sur le terrain, du fait de son intégration dans la propriété de M^{me} Blanquart et dans les parcelles agricoles riveraines.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- considérant que ce chemin n'a apparemment plus d'utilité, est d'avis favorable à sa cession
- décide la mise à l'enquête publique; si ce chemin s'avère effectivement inutile à l'usage public, chaque propriétaire riverain sera invité à faire valoir son droit sur la portion de terrain attenante à sa propriété, les frais de géomètre étant à sa charge
- fixe le prix de vente du mètre carré à celui qui sera estimé par France Domaines
- autorise le Maire à régulariser les cessions par acte administratif

Délibération n° 090903.4: Demande d'acquisition d'un chemin rural par Monsieur Pierre DELANAUD

Monsieur le Maire fait part de la demande de Monsieur Pierre DELANAUD d'acquisition d'un chemin rural qui sépare les propriétés cadastrées BE 207 et BE 216 appartenant à son épouse BARRIERE Françoise.

Il précise que la situation sur le terrain diffère de celle dessinée sur le plan cadastral, mais qu'il apparaîtrait que ce chemin n'est soit pas complètement délaissé.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- refuse la cession du chemin rural qui n'est pas délaissé
- charge Monsieur le Maire de faire le nécessaire pour que la situation cadastrale des lieux soit correctement établie.

Délibération n° 090903.5: Demande de certificat d'urbanisme pour un terrain situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la Commune

Monsieur le Maire donne connaissance de la demande de Maître Thierry Delille, Notaire à Dun-le-Palestel, afin de soumettre à l'avis du Conseil municipal la demande de certificat d'urbanisme CUb02324409X007, en vue de construire une maison d'habitation en dehors des parties actuellement urbanisées de la Commune, parcelle AM 269 « 7 rue de la bascule ». Cette parcelle avait reçu un avis positif en date du 15 février 2007 (CU02324406X015).

Monsieur le Maire rappelle que la constructibilité des terrains est appréciée en fonction du Règlement National d'Urbanisme et de la règle de constructibilité limitée visant à lutter contre le mitage de l'espace rural et les constructions qui seraient de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants. Les CU sollicités pour des terrains situés en dehors des parties actuellement urbanisées (bourg, hameaux) de la commune doivent être généralement négatifs. Cependant, en application du 4° alinéa de l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme, lorsque la demande de certificat porte pour un projet déterminé et que ce projet est suffisamment précisé, il peut recevoir une réponse positive s'il est appuyé d'une délibération motivée du conseil municipal justifiée par l'intérêt de la commune et que sa réalisation n'est pas contraire au RNU et aux objectifs des lois littoral et montagne.

Monsieur le Maire demande avis au Conseil sur la demande de CUb2324409X007

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- Vu la demande de CUb02324409X007
- Vu les articles L. 111-1-2, L 410-1 et R410-1 du Code de l'urbanisme
- Vu la parcelle cadastrée AM 269 située dans la « rue de la bascule » en prolongement du Bourg
- Vu qu'il existe déjà deux maisons dans cette rue, dont une située face à la parcelle, et que tous les réseaux de voirie, eau et électricité sont existants et n'engendreront aucun coût pour la Commune
- Considérant que pour des motifs liés à la démographie et à la désertification des campagnes, il est fortement souhaitable de favoriser dans ces conditions les constructions à usage d'habitation principale
- Autorise l'exception justifiée par l'intérêt communal et l'application des dispositions de l'article L. 111-1-2-4° sur le CUb2324409X007, sous réserve que la construction envisagée reçoive l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, la parcelle étant dans le périmètre de protection de l'église IRSMH.

Délibération n° 090903.6: Affiliation auprès du Centre de Règlement des Chèques Emploi Service Universel

Monsieur le Maire expose que la possibilité pourrait être offerte aux parents d'élèves de régler les frais du service public de garderie périscolaire à l'aide du Chèque Emploi Service Universel (C.E.S.U.). Ce moyen de paiement ne peut être accepté par la trésorerie qu'après avis positif de la Commune et l'adhésion à un organisme de gestion (Centre de Remboursement du Chèque Emploi Service Universel -C.R.C.E.S.U.- 93738 Bobigny cedex 9). L'encaissement de CESU générera des frais, mise à part les exceptions prévues par décret 2009-479 du 29 avril 2009.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- autorise le règlement des frais du service public communal de garderie périscolaire à l'aide du C.E.S.U.,
- autorise le Maire à signer une convention pour l'affiliation de la Commune de Saint-Sulpice-le-Dunois au C.R.C.E.S.U., pour permettre aux parents d'élèves de régler les frais du service public communal de garderie périscolaire à l'aide du C.E.S.U..

Délibération n° 090903.7: Recensement de la population 2010 : recrutement d'agents recenseurs

Monsieur le Maire rappelle que la Commune est concernée par le recensement de la population en 2010.

M^{me} Annick Beauchet, Secrétaire de Mairie, a été désignée comme coordonnateur et sera l'interlocuteur unique avec l'INSEE. Il convient d'employer un ou deux agents recenseurs pour assurer la mission de recensement sur le terrain (compte tenu du nombre de logements à recenser qui dépasse les 500). Il propose le recrutement d'agents en tant que non titulaires pour un besoin saisonnier et présente les différentes possibilités de rémunération (indice, forfait ou nombre de questionnaires) et de calcul des charges sociales.

Il précise que la dotation de l'Etat pour le recensement s'élèvera à 1677 euros.

Il demande au Conseil de se prononcer sur les rémunérations du coordonnateur et des agents recenseurs

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- décide que M^{me} Beauchet sera déchargée d'une partie de ses fonctions pour exercer celles de coordonnateur et conservera sa rémunération habituelle
- décide, selon les dispositions de l'article 156 alinéa 3 de la loi du 27 février 2002, le recrutement de un ou deux agents recenseurs pour assurer du 21 janvier au 20 février 2010 la mission de recensement sur le terrain
- fixe leur rémunération nette en fonction du nombre de questionnaires complétés et, suivant l'arrêté du 16 février 2004 article 1, le calcul des cotisations et contributions sociales sur la base d'une assiette forfaitaire égale à 15% du plafond mensuel de la sécurité sociale par période d'activité

* la rémunération nette sera calculée comme suit (tarif unitaire) :

- . Séance de formation 23,00 €
- . Bordereau de district 6,00 €
- . Feuille de logement 0,80 €
- . Feuille immeuble collectif 0,80 €
- . Bulletin individuel 1,20 €

* considérant que les agents devront utiliser leur véhicule personnel, décide que la commune prendra en charge, à titre de compensation aux frais de déplacement, un plein de carburant de leur véhicule et dégage la commune de toute responsabilité en cas d'accident

- s'engage à couvrir le supplément du coût des opérations de recensement en cas de dépassement de la dotation forfaitaire par inscription au budget 2010.
- charge Monsieur le Maire de mettre en application les décisions ci-dessus

Délibération n° 090903.8: Projet d'extension du cimetière

Monsieur le Maire rappelle qu'il est temps de transmettre au SIERS, à qui a été délégué la compétence dans le domaine des travaux à réaliser pour le cimetière, le projet définitif d'extension afin de permettre la constitution du dossier de demande de dotation globale d'équipement 2010.

Monsieur Robert Dumoulin présente le plan qu'il a projeté, qui propose la suppression de la bascule publique.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL

- est divisé sur le fait qu'il faille ou non supprimer la bascule publique
- projette une réunion publique d'information / concertation le dimanche 04 octobre 2009, 10h à la salle polyvalente.

Délibération n° 090903.9: Adhésion à l'Association des Maires Ruraux de France

Monsieur le Maire présente la proposition d'adhésion en date du 25 juin 2009 de l'Association des Maires Ruraux de France. Il précise que la cotisation pour 2009 est de soixante-dix euros

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- Décide l'adhésion de la Commune à l'Association des Maires Ruraux de France
- Le montant de la cotisation sera pris sur les crédits du chapitre 62 du budget communal

Délibération n°090903.10 : Aménagements de surveillance sur le réseau de distribution d'eau potable

Monsieur le Maire informe le Conseil que suite au manque d'eau qui a sévit sur certaines parties de la Commune au cours du mois d'août, du en partie à une casse sur une petite canalisation à Souvolles, en partie à un trop juste équilibre entre la production par rapport à la surconsommation de la période (estivants, chaleur), il a fallu acquérir de l'eau auprès de la SAUR (production de La-Celle-Dunoise) et de l'entreprise Chavegrand.

Il fait part des aménagements qu'il serait nécessaire de réaliser sur le réseau pour éviter que ce type de problèmes ne se renouvelle.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

Demande à la Commission environnement d'étudier les conditions et possibilités de réaliser les aménagements qui suivent :

- installation de systèmes de surveillance et d'alerte sur les réservoirs
- pose des compteurs sur les sections qui ne sont pas encore pourvues.
- possibilité de connexion aux réseaux de Dun-le-Palestel (entre Bel Air et Lagemorin) et La-Celle-Dunoise (du côté des Bordes)

Délibération n°090903.11 : Bail commercial du Bureau de La Poste

Monsieur le Maire rappelle au Conseil la délibération du 12 mai 2009 pour le renouvellement du bail commercial du Bureau de La Poste à Saint-Sulpice-le-Dunois qui arrive à échéance au 31 décembre 2009. Il informe de ce que, en ce qui concerne la révision annuelle du montant du loyer, les services départementaux de La Poste ne veulent pas prendre l'indice de référence des loyers commerciaux et proposent la révision en fonction de l'indice de révision INSEE du coût de la construction du premier trimestre.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- propose aux services départementaux de La Poste de renouveler le bail commercial du Bureau de La Poste pour neuf ans, sur la période 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2018, avec un loyer de 1.700,00 euros révisable automatiquement au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice de révision du coût de la construction du premier trimestre publié par l'INSEE. Le dernier indice publié étant celui du 1^{er} trimestre 2009 de 1503, indice de base du bail.

- autorise Monsieur le Maire à signer le nouveau bail

Délibération n°090903.12 : Vente de terrain de la zone artisanale

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 19 mars 2009, le Conseil a accepté sous conditions la vente à Monsieur LONGINE Moana d'une partie des terrains cadastrés AM 252 et AM 300 formant la zone artisanale, d'une superficie d'environ 7080 m² au prix de 2,29 euros HT/m².

Il informe le Conseil que Monsieur LONGINE Moana souhaite ne pas voir figurer certaines clauses dans la promesse d'achat rédigée par le notaire, notamment celles concernant :

- l'obtention d'un prêt bancaire en vue de couvrir les besoins de financement du projet
- sa prise en charge des frais d'établissement du document d'arpentage
- sa prise en charge des frais d'acte en cas de demande de rétrocession du terrain par la Commune si le projet n'est pas réalisé dans les cinq ans à compter de la signature de la vente
- l'accord de la Commune sur le prix en cas de revente du terrain avant que la construction ne soit achevée.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- considérant que la clause relative à l'obtention d'un prêt bancaire peut ne pas figurer dans la promesse d'achat, Monsieur Longine étant par ailleurs engagé à réaliser son projet dans les cinq années suivant la signature de l'acte de vente

- considérant que la réalisation de la zone artisanale a été en partie financée à l'aide de subvention départementale et que le prix de vente très attractif du terrain, établi dans un souci d'intérêt public local, tient compte de ce financement; que la commune se doit de ce fait veiller à ce qu'il n'y ait pas de velléité spéculative en cas de revente avant l'achèvement de la construction de bâtiments conformément au permis de construire qui sera délivré.

- considérant que suivant le Code civil, article 1593 : les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur mais que l'éventualité d'une demande de rétrocession du terrain par la Commune ferait suite à une défaillance de l'acquéreur dans ses engagements pour pouvoir bénéficier du prix très attractif de vente du terrain

- maintien le prix la vente à Monsieur LONGINE Moana d'une partie des terrains cadastrés AM 252 et AM 300 formant la zone artisanale, d'une superficie d'environ 7080 m² au prix de 2,29 euros HT/m², les frais de bornage étant à charge de l'acquéreur

- décide que l'acte de vente et la promesse d'achat doivent comporter impérativement les deux clauses suivantes :

. 1°) La construction de la structure industrielle prévue sur le terrain de la zone artisanale vendu devra être réalisée conformément au permis de construire dans les cinq ans à compter de la date de signature de l'acte de vente; faute par l'acquéreur de respecter ce délai, la Commune se réserve le droit de demander rétrocession du terrain au prix de l'acquisition, les frais restant à la charge de l'acquéreur défaillant.

. 2°) Aucune revente de terrain de la zone artisanale sur lequel la construction de bâtiments ne serait achevée conformément au permis de construire ne pourra être effectuée sans l'accord de la Commune sur la personnalité de l'acquéreur. En tout état de cause, le prix de revente du terrain ne pourra excéder celui de l'acquisition, il pourra être majoré des frais de la première acquisition ainsi que du montant des travaux exécutés, d'après mémoires et factures.

- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente qui sera établi par Maître Delille, Notaire à Dun-le-Palestel.

Délibération n°090903.13 : Stèle en mémoire des victimes de guerre au village de Chabanne

Le chêne « arbre de la liberté » de Chabanne a été abattu et la souche arrachée. Il y a lieu de réaliser un nouvel aménagement afin de perpétuer le souvenir des anciens combattants 1914/1918 de Chabanne. Des devis ont été demandés pour l'édification éventuelle d'une stèle.

Une réunion des habitants du hameau est prévue lundi 7 septembre à 18 heures sur les lieux pour décider de l'aménagement qui sera financé par les fonds du Comité des Fêtes de Chabanne.
