

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019 et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le septembre 24 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019 et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le septembre 24 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilangue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019 et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mis temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le septembre 24 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019 et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE NOYERS-SUR-CHER**

L'an deux mil dix-neuf, le seize septembre, à 19 h 00, le conseil municipal de la commune de Noyers-sur-Cher, légalement convoqué le onze septembre, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe SARTORI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

M. Jeany LORON, ayant donné pouvoir à M. Michel VAUVY
M. Thierry POITOU, ayant donné pouvoir à M. Joël DAIRE
Mme Marie-France MOREAU, ayant donné pouvoir à M. Philippe SARTORI
Mme Clotilde MASSARI, ayant donné pouvoir à Mme Sylvie BOUHIER
Mme Emmanuelle CHAPLAULT, ayant donné pouvoir à M. Jacques MOREAU

En vertu de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Michel VAUVY

Nombre de conseillers en exercice : 21
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de conseillers votants : 21

Le procès-verbal de la séance du 17 juin 2019, rédigé sous le contrôle du secrétaire de séance, Mme Catherine BRECHET et préalablement transmis à chaque membre du conseil municipal, est approuvé à l'unanimité.

. *****

2019/50 – Décision modificative du budget principal

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, présente au conseil municipal les décisions modificatives au budget principal de la commune détaillées comme suit :

→ **Décision modificative n° 04-2019-M14 (virement de crédits)**

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits annulés
	Chapitre	Article	
Dépenses imprévues	022		- 7.200,00 €
Total			- 7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	023		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Virement à la section d'investissement	021		7.200,00 €
Total			7.200,00 €

Libellé	Imputation en dépenses		Crédits ouverts
	Chapitre	Article	
Remplacement d'un lavabo à l'école maternelle	21	21312	2.580,00 €
Acquisition d'un lave-vaisselle à la cantine	21	2188	4.620,00 €
Total			7.200,00 €

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Joël DAIRE ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Adopte la décision modificative n° 04-2019-M14 au budget principal de la commune telle que détaillée dans le tableau ci-dessus.

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire

Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019

et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/51 - Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux

M. Philippe SARTORI, Maire, expose ce qui suit :

En cours de réalisation des travaux d'aménagement des ateliers municipaux, des modifications et adaptations au programme initial apparaissent nécessaires.

Le maître d'œuvre, la SELARL CAU, a établi les projets d'avenants faisant apparaître un montant cumulé négatif de 2 795,70 € HT.

Lot 5 : Menuiseries intérieures

Travaux supprimés : suppression du stratifié des portes de distribution ; suppression du placard technique ; réalisation d'un coffre en mélaminé blanc en pied de coffret électrique

Montant de l'avenant en moins-value : - 1 090,00 € HT

Lot 7 : Electricité – Chauffage – Ventilation - Plomberie – Sanitaires

Travaux supplémentaires : liaison AEP sur le domaine public avec passage sous fourreau et tranchée partielle.

Montant de l'avenant en plus-value : 3 394,37 € HT

Lot 9 : Peinture – Nettoyage

Travaux supplémentaires : mise en peintures des portes de distribution en remplacement d'un stratifié

Montant de l'avenant en plus-value : 491,33 € HT

M. le Président précise que le montant final des travaux (hors frais de maîtrise d'œuvre,) s'élève 629 866,98 € lors que le montant initial des marchés était de 629 922,49 €, soit une moins-value de 55,51 € en faveur de la commune.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

✓ Vu le code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 à L2194-3 et R2194-1 à R2194-9 ;

✓ Vu la délibération du 22 novembre 2018 portant attribuant des marchés publics pour l'aménagement des ateliers municipaux ;

✓ Vu les projets d'avenants relatifs à la modification des prestations ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide la modification des travaux avec l'ajout de prestations dans le marché et la suppression de prestations prévues dans le marché tel qu'indiqué ci-avant ;
- Approuve les projets d'avenant aux marchés passés avec les entreprises tels que figurant dans le tableau ci-dessous :

Lots	Entreprise	Montant du marché en € HT	Montant avenant n° 1	Montant avenant n° 2	Total
Lot 5 : Menuiseries intérieures	Turpin	9 798,00 €	761,00 €	- 1 090,00 €	9 469,00 €
Lot 7 : Electricité - Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaires	Cisenergie	115 000,00 €	638,00 €	3 394,37 €	119 032,370 €
Lot 9 : Peinture - Nettoyage	PMP	4 491,78 €	409,44 €		4 901,22 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer les dits avenants et toutes les pièces s'y rapportant ;

Nombre de votants : 21

Votes POUR : 21

Votes CONTRE : 0

Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/52 - Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat

A la demande de M. Philippe SARTORI, M. Jean-Marc NORBERT, secrétaire général, expose ce qui suit :

Le mardi 26 mars 2019, M. Philippe SARTORI et Mme Sylvie BOUHIER ont été agressés par un habitant de Noyers-sur-Cher, dans le cadre de leur fonction d'élus municipaux.

Ils ont porté plainte et l'individu a été jugé le 1^{er} juillet 2019 par le Tribunal de Grande Instance de Blois.

M. SARTORI et Mme BOUHIER étaient tous les deux défendus par un avocat.

La protection juridique de la commune remboursera une partie des honoraires d'avocat qui s'élèvent à 2 400 € TTC.

De plus, le tribunal a condamné l'auteur de l'agression à verser à M. SARTORI et à Mme BOUHIER une somme globale de 400 € au titre des frais de justice qu'ils ont engagés.

Il est proposé que la commune prenne à sa charge le montant des honoraires restant dus des deux élus municipaux.

Pour ce faire, il est demandé au conseil municipal d'approuver le paiement des honoraires d'avocat par la commune de Noyers-sur-Cher qui bénéficiera du montant remboursé par la protection juridique et du reversement par M. SARTORI et Mme BOUHIER d'une somme de 400 € correspondant au montant des indemnités pour frais de justice qu'ils percevront.

M. SARTORI et Mme BOUHIER ne prennent pas part au vote.

Le conseil municipal,

- Entendu l'exposé de M. Jean-Marc NORBERT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide que les honoraires d'avocats de Mme BOUHIER et de M. SARTORI, après déduction des frais de justice auxquels l'agresseur a été condamnée et du remboursement par la protection juridique, seront pris en charge par la commune de Noyers-sur-Cher.

Nombre de votants : 17
Votes POUR : 17
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/53 - Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques

M. Philippe SARTORI, maire, expose ce qui suit.

Il regrette que le projet de contrat de location-accession des anciens ateliers municipaux avec la société Vintage Car Concept n'ait pu se concrétiser dans les conditions prévues initialement, ce pour les raisons suivantes :

- Les anciens ateliers municipaux sont imbriqués dans un immeuble comportant plusieurs bâtiments. Afin de conserver l'accessibilité par la commune à ses bâtiments, il aurait fallu créer deux servitudes de passage attachées au bâtiment mis en location-accession, ce qui posait certaines difficultés.
- En raison de leur imbrication avec les autres bâtiments, les anciens ateliers municipaux ne disposent pas de réseaux électriques et d'assainissement individualisés. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants investissements à la charge de la commune pour la création de nouveaux réseaux.
- Le diagnostic technique a repéré la présence d'amiante et de plomb dans quelques éléments de la structure du bâti. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement de lourds travaux de dépollution à la charge de la commune.
- La couverture du bâtiment présente, en plus de parties amiantées, une étanchéité imparfaite. La vente du bâtiment nécessiterait préalablement d'importants travaux de réfection de la toiture.
- Le montant des frais pour la rédaction du contrat de location-accession par le notaire est estimé par celui-ci à 6 800 € que la société Vintage Car Concept refusait de prendre intégralement à sa charge ce qui aurait généré des coûts supplémentaires pour la commune.
- La vente des anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept entraînerait une modification de la fiscalité appliquée au bâtiment du fait de son changement d'affectation. Le bâtiment étant affecté à un service public, la commune n'est redevable d'aucune taxe foncière. Par contre, si ce bâtiment était affecté à un usage commercial, la Direction des Finances Publiques facturerait une taxe foncière à la commune. Son montant a été estimée à 3 110 €.
- La Cour de Cassation a récemment reconnu le préjudice d'anxiété des salariés exposés à l'amiante puis l'a étendu à toute substance nocive ou toxique. Désormais, tout salarié qui justifiera d'une exposition à une substance nocive ou toxique générant un risque élevé de développer une pathologie grave et d'un préjudice d'anxiété personnellement subi résultant d'une telle exposition, pourra agir contre son employeur pour manquement de ce dernier à son obligation de sécurité.

Pour toutes ces raisons, il ne semble pas raisonnable d'engager la commune dans une telle démarche, tant au niveau des responsabilités qu'elle encourrait qu'au niveau investissements importants qu'elles devraient engager.

Néanmoins, il n'est pas envisageable de mettre en péril deux petites entreprises qui souhaitent rester sur la commune de Noyers-sur-Cher. Dans ces conditions, M. SARTORI propose la conclusion avec la société Vintage Car Concept d'une convention d'occupation précaire des anciens ateliers municipaux pour une durée d'un an moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 200 € et la facturation des charges récupérables, dont la taxe foncière.

Compte tenu de l'urgence des deux sociétés à quitter leur bâtiment actuel, la commune acceptera leur déménagement rapide dans les anciens ateliers municipaux à la condition expresse que la société Vintage Car Concept signe la convention d'occupation précaire.

Ce délai d'un an permettra aux deux entreprises de réfléchir à une nouvelle installation. M. SARTORI ajoute qu'il leur proposera l'acquisition d'un bâtiment communal sera disponible en 2020.

M. Joël DAIRE, adjoint chargé des finances et du budget, apporte des précisions sur les aspects juridiques et financier de ce dossier.

Par délibération du 16 mai 2019, le conseil municipal a décidé de vendre les anciens ateliers municipaux à la société Vintage Car Concept selon les modalités suivantes :

- Mise à bail des bâtiments par la commune à la société Vintage Car Concept dans le cadre d'une location-vente pendant une durée de 3 ans ;
- Versement par la société Vintage Car Concept d'un loyer mensuel de 1 000 € ;
- Au terme du contrat de location-vente de 3 ans, la société Vintage Car Concept soit restitue l'usage du bien au bailleur, soit acquiert l'immeuble après versement du prix fixé dans le contrat (70 000 €), les loyers versés venant en déduction de ce montant.
Pour mémoire, le Service des Domaines avait estimé le bien à 110 000 €.

Suite au projet d'acte rédigé par le notaire et soumis aux deux parties contractantes pour observations et modifications éventuelles, il a été nécessaire de vérifier et de faire confirmer par les services de l'Etat compétents certains aspects réglementaires ou conséquences de ce contrat.

La location-accession à la propriété immobilière est régie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 qui en définit les modalités contractuelles et précise les obligations des parties.

Paiement d'une redevance

Pendant la période de location, le preneur est tenu de verser au vendeur une redevance dont :

- une partie correspond à la jouissance du logement (fraction locative) définitivement acquise au vendeur ;
- une partie correspond au paiement anticipé du prix de vente (fraction acquisitive) qui est à restituer au preneur, sous déduction du versement d'une indemnité au vendeur, en cas d'absence de levée de l'option d'acquisition du bâtiment.

Application de la TVA sur le loyer

La location à titre onéreux d'un immeuble nu pour les besoins de l'activité du preneur entre dans le champ d'application de la TVA (article 256 du code général des impôts). Toutefois, la location est exonérée par application de l'article 261D-2° du code général des impôts avec option possible pour le paiement de la taxe (article 260-2°).

Récupération de la taxe foncière

Le paiement de la taxe foncière est à la charge du vendeur jusqu'à la levée de l'option d'achat. Mais la taxe foncière fait partie des charges récupérables par le vendeur auprès du preneur au titre de l'article 28 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984.

Le bâtiment étant jusqu'à présent affecté à un service public, la commune est exonérée de la taxe foncière. Il s'agira donc d'une nouvelle taxe pour la commune. Le Centre des Impôts Fonciers de Blois a évalué le montant de la taxe foncière à 3 110 €.

Travaux de raccordement au réseau de distribution électrique

Le bâtiment ne dispose d'aucun compteur électrique individuel. Les compteurs et disjoncteurs existants sur le site sont communs avec plusieurs locaux mis à disposition d'associations. Il convient d'installer une alimentation électrique propre au bâtiment. Un devis a été établi par ENEDIS pour un montant de 4 996,08 €.

M. Jacques MOREAU apporte les explications suivantes :

Deux sociétés ont montré leur intérêt :

- Vintage sellerie
- Vintage car concept

La première est gérée par Madame Christelle ROUGY, la seconde par Monsieur Hervé LAVEILLE.

Ces deux sociétés, qui travaillent ensemble depuis cinq ans, occupent des locaux loués par Madame ROUGY à Monsieur Mathieu BLENET dans la zone industrielle. Elle héberge donc Vintage car concept. Chaque société a un employé, l'une à plein temps, l'autre à mi-temps.

Devant l'afflux de clients qui veulent rénover des véhicules anciens, les locaux sont devenus trop petits. Le bail qu'avait signé la société de Madame ROUGY devait durer encore deux ans, mais il a été interrompu à sa demande. A la suite d'une rencontre avec Monsieur le Maire, Monsieur LAVEILLE et Madame ROUGY avaient en effet décidé d'occuper les locaux libérés par les services municipaux selon le principe de la location – acquisition.

Ces locaux devaient donc être loués pour une durée de 3 ans avant d'envisager un achat. Le conseil avait voté un prix de vente de 70 000 €.

Le bail envisagé n'aurait pris en considération qu'une seule société, à charge ensuite à Monsieur LAVEILLE de décider avec Madame ROUGY la façon dont les charges se répartiraient.

Plusieurs réunions avec Monsieur le Maire accompagné de l'adjoint aux finances et du directeur général des services ont permis d'affiner le projet et de lever certaines difficultés, mais certains points restent obscurs.

Ainsi il n'a pas encore été possible d'obtenir les diagnostics indispensables quant à la présence de plomb ou d'amiante, etc.

Un autre point qui concerne l'entretien et les réparations donne lieu à des incompréhensions qui restent à lever. Le loueur se doit en effet d'assurer les réparations relatives aux éléments porteurs, mais le clos et le couvert sont en l'état et le loueur n'en a pas demandé la réfection.

La situation actuelle des deux sociétés est critique puisqu'ils devaient déjà quitter les locaux avant le 31 août ce qui avait été convenu avec Monsieur le Maire. Aujourd'hui les deux sociétés locataires sont menacées d'expulsion : le loueur a mis les locaux en vente. Le retard est imputable à la commune qui semble se heurter à des questions juridiques. Il est donc urgent de finir de déterminer les bases de la location afin que les deux sociétés puissent s'installer aussi vite que possible. Sans doute faut-il penser à une aide momentanée sur deux ou trois mois pour leur permettre de déménager dans des conditions favorables. Ces jeunes sociétés sont fragiles financièrement.

Si cela n'est pas fait dans un délai aussi bref que possible, les deux entreprises sont en danger ce qui peut aller jusqu'au dépôt de bilan. Il serait quand même très regrettable que 4 personnes perdent leur emploi.

La commune a tout intérêt à ce que ces deux sociétés s'installent durablement à Noyers. Ou bien on met en avant un raisonnement purement comptable qui suscite des craintes ou bien on fait un pari sur l'avenir dans le cadre de l'animation du centre bourg. Sachant que plus de la moitié des clients de la sellerie sont parisiens. La présence de ces deux entreprises apportera de l'animation à Noyers et attirera des visiteurs. Les voitures anciennes seront exposées dans la cour.

De surcroît, il n'est pas fréquent que de petites sociétés demandent à demeurer à Noyers. Il faut savoir qu'elles ont eu des offres pour aller s'installer à Tours et à Romorantin ce que ne souhaitent ni Monsieur LAVEILLE ni Madame ROUGY.

Dernier élément d'importance : les deux entreprises se développent et on peut donc espérer un jour une création d'emploi.

M. le Maire propose de procéder à un vote à bulletin. Conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, plus d'un tiers des membres présents, approuvant cette proposition, il est procédé à un vote à bulletin secret à la question suivante : « acceptez-vous la location-vente des anciens services techniques ? ».

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Philippe SARTORI ;

Après en avoir délibéré, à la majorité :

☞ Décide de ne pas procéder à la location-vente des anciens services techniques.

Nombre de votants : 21
Votes POUR : 3
Votes CONTRE : 18
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/54 - Autorisation de signature d'un permis de construire

Rapporteur : M.

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint à l'urbanisme, expose ce qui suit :

Un permis de construire a été déposé par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher.

Le SISA les Plantes est gérée par M. Philippe SARTORI, Maire de Noyers-sur-Cher.

Or, l'article L422-7 du code de l'urbanisme précise que « *si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

En vertu de cette disposition, le conseil municipal doit désigner un membre du conseil municipal qui sera chargé de décider sur la demande de permis.

M. LELIEVRE se porte candidat.

M. SARTORI ne prend pas part au vote.

Le conseil municipal,

✓ Entendu l'exposé de M. Jean-Jacques LELIEVRE ;

✓ Vu l'article L422-7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ Désigne M. Jean-Jacques LELIEVRE pour signer la demande de permis de construire déposée par la SISA les Plantes pour l'agrandissement de la maison de santé pluridisciplinaire Pierre et Marie Curie à Noyers-sur-Cher et toute acte administratif afférent à cette demande

Nombre de votants : 19
Votes POUR : 19
Votes CONTRE : 0
Abstentions : 0

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

2019/55 – Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

M. Jean-Jacques LELIEVRE, maire-adjoint en charge de l'assainissement collectif, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif.

M. LELIEVRE commente le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie par la commune de Noyers-sur-Cher.

Après avoir entendu les commentaires de M. LELIEVRE portant essentiellement sur les principaux indicateurs techniques et financiers, et après avoir obtenu de sa part les réponses à ses différentes questions ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. LELIEVRE pour son exposé et prend acte du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif exploité en régie communale.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 25 septembre 2019
et de l'affichage le septembre 24 2019

2019/56 - Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable

M. Jean-Jacques ROSET, délégué communal et vice-président au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de la Vigne aux Champs, expose ce qui suit :

Conformément à l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le représentant légal de chaque collectivité doit présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

Ce rapport indique la nature exacte du service public assuré par le SIAEP ainsi que le prix total de l'eau et ses différentes composantes en utilisant des indicateurs techniques et financiers.

M. ROSET commente les éléments contenus dans ce rapport annuel transmis, le 17 juillet 2019, par M. Jean-François MARINIER, Président de ce syndicat.

Après avoir entendu les principales informations techniques et financières de M. ROSET qui rendent parfaitement compte de la bonne gestion du syndicat intercommunal tout au long de l'année 2018 ;

- ✓ Vu l'article L2224-5 du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Vu le décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 ;

Le conseil municipal remercie M. ROSET pour son exposé et déclare que le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable présenté par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne aux Champs n'appelle pas de remarques particulières de sa part.

Certifiée exécutoire
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 24 septembre 2019
et de l'affichage le 24 septembre 2019

Informations diverses

- M. Philippe SARTORI remercie Mme Sylvie BOUHIER et M. Jean-Jacques LELIEVRE pour l'installation du rucher ainsi que les 2 apiculteurs, MM. Alain BOURDON et Joël LECOLLIER.

Il remercie les viticulteurs pour l'organisation de la randonnée dans les vignes à Noyers-sur-Cher dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.

Il informe qu'à la demande de l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique de Noyers-sur-Cher et en concertation avec le syndicat mixte du canal de Berry 41, un arrêté municipal d'interdiction des activités de pêche de toutes les espèces de poissons sur le cours d'eau « canal de Berry » dans sa portion située sur la commune de Noyers-sur-Cher a été pris le 6 août 2019. Un arrêté similaire a été pris par le maire de Châtillon-sur-Cher.

Suite à la baisse du niveau d'eau dans le canal, plusieurs tonnes de poissons ont été amenées dans le bassin du canal de Berry. Les pêcheurs ont demandé le pompage d'eau dans le Cher pour alimenter le bassin du canal. Le syndicat du canal de Berry a sollicité l'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires qui instruit actuellement le dossier.

M. Francis NADOT précise qu'il manque 1,8 m de hauteur d'eau dans le canal de Berry.

M. Philippe SARTORI informe de l'ouverture du centre Audilab le 16 septembre 2019 en face de la maison de santé, rue Pierre et Marie Curie.

Il signale que des habitants de Noyers-sur-Cher se sont manifestés auprès des services de la mairie pour signaler l'apparition de fissures sur les murs de leur maison suite à l'épisode de sécheresse intervenu en 2019. La commune entend déposer fin 2019 une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle. Une information sera diffusée via le site internet et le bulletin municipal pour inciter les personnes concernées par cette situation à se faire connaître en mairie. Il est précisé que la décision de reconnaissance en revient à une commission interministérielle.

La Préfecture a informé la commune que le découpage alphabétique de la liste électorale est interdit. Il remercie M. Jean-Jacques LELIEVRE et Mme Isabelle GOUNY pour avoir réorganisé la liste électorale sur la base d'un découpage géographique.

Le mercredi 25 septembre 2019 à 17h00 a lieu la pose de la première pierre du centre de secours.

Le jeudi 26 septembre 2019 à 17h15 est organisée une conférence sur la maladie de Lyme à la salle des fêtes

M. SARTORI a visité la Maison Bleue à Blois qui est un logement témoin présentant des équipements et solutions domotiques pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Il incite chacun à faire cette visite et indique qu'il demandera au Conseil départemental la réalisation d'une vidéo pour présenter au public cet équipement.

Il indique qu'il a décidé de mettre à disposition gracieuse la salle des fêtes à l'association Musique des Trois Provinces pour l'organisation d'un concert le 25 avril 2020 et que le Président de la Fraternelle, M. Christian GOUNY, en a été informé.

Il a adressé le 24 juillet 2019 un courrier à Mme Sandrine LAIR, directrice académique des services de l'Education Nationale de Loir-et-Cher, car l'ouverture de la section bilingue à la rentrée 2019-2020 en 6^{ème} au collège de Saint-Aignan, qui avait été décidée par le conseil d'administration du collège, était remise en cause. Par courrier du 30 août 2019, Mme LAIR a informé M. SARTORI que les enfants en ayant émis le souhait se verront proposer dès la rentrée 2 heures d'allemand en complément des heures d'anglais.

Il rappelle les Journées du Patrimoine organisées à la Chapelle Saint-Lazare à Noyers-sur-Cher le samedi 21 septembre à partir de 14h30.

M. Jean-Marie HERBELIN, conciliateur de justice sur le secteur Noyers/Saint-Aignan, a reçu en 2018 147 personnes. 63 affaires ont été résolues, 15 classées sans suite et 48 renvoyées au tribunal.

Le montant des impayés à la cantine scolaire pour la période 2018-2019 s'élève à environ 1 400 €. Des procédures sont mises en place avec l'aide de la perception pour récupérer les sommes dues.

Une réunion a été organisée au mois d'août avec les agents du SIAEP la Vigne aux Champs afin de travailler sur les factures impayées et de relancer les personnes concernées. Le montant des impayés sur la commune de Noyers-sur-Cher s'élève à près de 30 000 €

Il a rencontré une personne qui a initié une pétition sur 3 communes contre l'augmentation du prix de l'eau. Il s'est engagé, dès qu'il disposera de la totalité des signatures de la pétition, d'organiser une rencontre avec le président du SIAEP et cette personne.

- Mme BOUHIER présente les effectifs de l'école après la rentrée scolaire : 126 élèves à l'école élémentaire (4 nouveaux enseignants) et 82 élèves à l'école maternelle
Le portail sécurisé de l'école est opérationnel.
Le Point Information Jeunesse a réouvert le 9 septembre 2019. Il est destiné aux jeunes de 11-17 ans. Il est animé par Laura RIOLAND, agent de la CCVal2C. Il est ouvert jusqu'à 16h, mais les horaires d'ouverture ne sont pas définitivement définis.
A côté du PIJ, se trouve la Maison des jeunes qui sera animé par un saisonnier pendant les vacances de Toussaint. Elle ouvrira le samedi avec Laura RIOLAND. 32 jeunes nucériens de 11-17 ans adhèrent à la Maison des jeunes. Le jeudi après-midi, sont accueillis des personnes handicapées de l'IME de Mareuil-sur-Cher. En juillet 2019, a été organisé un jeu de pistes avec des indices placés chez les commerçants qui sont remerciés pour leur participation
- Mme Michelle TURPIN indique que les personnes souhaitant l'aider à servir le vin d'honneur les des Journées du patrimoine seront les bienvenues.
- M. Francis NADOT informe de la fermeture de la rue du camping de l'intersection avec la rue du Port jusqu'à l'intersection avec la rue de l'Ecluse du 18 au 20 septembre 2019.
- Mme Catherine BRECHET indique que la collecte des objets encombrants qui a eu lieu en mars – avril 2019 s'est bien déroulée. Une prochaine collecte est organisée en octobre-novembre. Une réflexion a été engagée au SMIEEOM pour modifier les dates en 2020
Elle ajoute qu'elle accompagnera les agents du SMIEEOM dans leurs véhicules pour la tournée de ramassage des ordures ménagères en octobre.
- M. Michel VAUVY remercie la municipalité de Noyers-sur-Cher pour le prêt de matériel à l'occasion de l'organisation de la randonnée sur la commune dans le cadre de l'opération « Vignes Vins et Randos » le 1^{er} septembre 2019.
- Mme Patricia ETIENNE a assisté à l'assemblée générale de l'ADMR. L'association éprouve des difficultés avec son personnel et recherche des bénévoles pour les assister.
Elle remercie Mme Marie-Claude DAMERON pour la qualité et la diversité des artistes qui ont exposé lors de la saison culturelle 2019.
M. Philippe SARTORI remercie Mme Patricia ETIENNE et Mme Michelle TURPIN pour le temps qu'elles ont consacré pour prendre contact avec les personnes âgées durant la période estivale.

M. SARTORI clôt la séance à 20 h 45.

**Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour
du conseil municipal du 17 juin 2019**

N° d'ordre	Délibérations	Rapporteurs
2019/50	Décision modificative du budget principal	M. DAIRE
2019/51	Avenants aux marchés de travaux d'aménagement du bâtiment « Champion » en ateliers municipaux	M. SARTORI
2019/52	Prise en charge par la commune d'honoraires d'avocat	M. SARTORI
2019/53	Mise en location-vente des anciens bâtiments des services techniques	M. SARTORI
2019/54	Autorisation de signature d'un permis de construire	M. LELIEVRE
2019/55	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif	M. LELIEVRE
2018/56	Rapport de l'année 2018 sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable	M. ROSET

N° d'ordre	Autres points à l'ordre du jour	Rapporteur
1	Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 juin 2019	M. SARTORI