

**ACQUISITIONS FONCIÈRES – PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE N° 19
164 BOULEVARD CHARLES DE GAULLE**

Acquisition de la parcelle AP n° 150 appartenant au Ministère de la Défense



Rapport n° 404 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué aux Acquisitions Foncières, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de la réhabilitation du boulevard Charles de Gaulle, un périmètre d'étude n° 19 a été créé par une délibération du 27 juin 2011 « pour le réaménagement de ce boulevard entre la rue Victor Hugo et l'allée des Iris ». Toutes les maisons entre les numéros 148 et 162 ont été acquises. Par délibération en date du 16 septembre 2013, le Conseil Municipal, conformément à la procédure souhaitée par le service d'infrastructure de la Défense a fait part de sa décision d'acquérir deux emprises issues de la parcelle AP n° 343, sous réserve du document d'arpentage, l'une d'environ 24 m² à l'euro symbolique, l'autre d'environ 212 m² pour le prix de 10.000 €. Ce seront les futures AP n° 390 et n° 391.

L'acte de cession n'est pas encore intervenu, en raison d'études internes par l'administration militaire, mais le projet avance en parallèle avec la cession d'un foncier de 5.542 m² pour la construction d'un EHPAD, d'une résidence seniors, d'une contre-allée sécurisée avec parkings et l'aménagement de 2.771 m² d'espaces verts arborés.

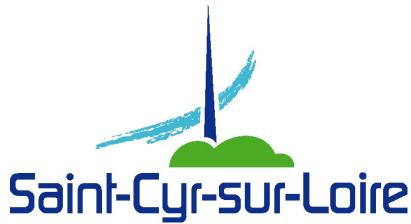
Le premier projet ne comprenait pas la parcelle AP n° 150 (15 m²), sise 164 boulevard Charles de Gaulle. Or, il s'avère intéressant d'acquérir également cette parcelle à l'Etat, à l'euro symbolique, pour améliorer l'environnement du secteur. En effet, elle supporte un grand transformateur électrique, inesthétique, vieux de plusieurs décennies, qui serait démolé et reconstruit à quelques mètres, le long de la future contre-allée. Une convention de servitude souterraine sera nécessaire après les travaux de déplacement, sur la nouvelle parcelle qui sera créée.

Un courrier a été adressé en ce sens au ministère de la Défense le 10 novembre 2014 puis réitéré. Par une réponse du 8 décembre 2015, le cabinet du Ministre de la Défense requiert l'association, à ce projet d'urbanisme, du Commandant de la zone Terre afin de valider le périmètre et finaliser la cession de l'ensemble des trois parcelles. Des négociations sont en cours pour laisser une bande de 3 m de large autour de l'immeuble situé à l'angle de la rue Guynemer et du bd Charles de Gaulle, à l'entrée de la contre-allée.

A la suite du projet global qui a été présenté à l'Unité de soutien de l'infrastructure de la Défense de Tours chargé de l'instruction du dossier, il convient de délibérer dès à présent pour faire part de la volonté de la commune d'acquérir également la parcelle AP n° 150. L'autorisation de commencer les travaux de la contre-allée sera demandée, sans attendre la réalisation du transfert de propriété qui retarderait le projet.

La Commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du mardi 23 février 2016 et a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :



- 1) Décider d'acquérir, en complément (délibération du 16-9-2013) des deux emprises d'environ 24 et 212 m² (sous réserve du document d'arpentage) issues de la parcelle cadastrée section AP n° 343, la parcelle AP n° 150 (15 m²), sise 164 boulevard Charles de Gaulle auprès du Ministère de la Défense représenté par le Commandant de la base de Défense en vertu de l'arrêté du 27 décembre 2012 portant délégation des pouvoirs du Ministre de la Défense en matière domaniale,
- 2) Préciser que cette acquisition se fait à l'euro symbolique,
- 3) Dire que l'acte authentique prendra la forme d'une cession par acte administratif,
- 4) Autoriser Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières à signer tous les actes et pièces utiles au transfert de propriété,
- 5) Dire que l'acquisition ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor en application de l'article 1042 du Code Général des Impôts,
- 6) Préciser que les frais liés à cette acquisition sont à la charge de la commune et que les crédits correspondant à ces frais, sont inscrits au budget communal, chapitre 21-article 2112.



Monsieur GILLOT : *Ce rapport ne va pas entraîner les foudres de mon collègue Gilbert HÉLÈNE étant donné que je ne dépenserai qu'un euro pour l'acquisition de l'assiette du transformateur qui dépend du Ministère de la Défense pour lequel il a fallu de nombreux courriers pour enfin, aujourd'hui, aboutir à cette acquisition qui bloquait un petit peu le secteur. Nous avons déjà acquis le triangle que vous avez sur votre plan pour 10 000 €. Ce transformateur qui devait certainement avoir une grande valeur stratégique a été très compliqué à acquérir. C'est la partie jaune que vous avez sur le plan.*

Monsieur le Député-Maire : *Nous avons mis 6 ans à raison de 2 à 3 courriers par an et c'est le Premier Ministre qui a réussi à nous le débloquent. Tout ça pour un transformateur.*

Monsieur GILLOT : *Le transformateur sera transféré à l'emplacement du petit rectangle bleu que vous avez mais ne sera plus aussi haut. Ce sera un transformateur normal.*

Monsieur FIEVEZ : *J'ai une grande inquiétude concernant le deuxième paragraphe où il est indiqué que les 5 542 m² concernent la construction d'un EHPAD et d'une résidence seniors. Il me semblait qu'il y avait un troisième point qui était des logements sociaux. Ce n'est pas du tout indiqué. Est-ce que cela veut dire qu'ils sont tombés dans une trappe, un affaissement de terrain ? Sachant que c'est juste en face mon appartement je m'inquiète sur la solidité des terrains de Saint-Cyr. Alors où sont passés les logements sociaux ?*

Monsieur le Député-Maire : *Plus tard vous n'aurez plus qu'à traverser.*



Monsieur FIEVEZ : *C'est vrai, ça je sais. J'attends avec impatience ce logement. Il est tout privé et cela me gêne un peu dans ma philosophie de l'existence. Mais donc, les logements sociaux où sont-ils passés ?*

Monsieur le Député-Maire : *Ils sont dedans.*

Monsieur FIEVEZ : *Non parce que là c'est EHPAD et résidence séniors. La résidence de la Choisille qui se transfère de La Membrolle à Saint-Cyr, transfère un EHPAD. Les mêmes propriétaires font construire un foyer logement pour séniors mais les logements sociaux ne sont pas marqués.*

Monsieur le Député-Maire : *Ils y sont toujours.*

Monsieur FIEVEZ : *Ils y sont toujours. On ne le dit pas mais ils y sont.*

Monsieur le Député-Maire : *Il ne faut pas que vous vous précipitez à traverser la route ! On ne voudrait pas qu'il vous arrive un accident... Ils y sont bien toujours.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 71)

Transmise au représentant de l'Etat le 1^{er} mars 2016,

Exécutoire le 1^{er} mars 2016.

~ ~ ~



ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIÈRES

Bilan comptable des acquisitions et des cessions opérées sur le territoire de la commune en 2015



Rapport n° 405 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué aux Acquisitions et Cessions Foncières, présente le rapport suivant :

L'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que "le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal. Le bilan est annexé au compte administratif de la commune" (article R2313-3).

Conformément à ces dispositions, les tableaux comptables ci-après récapitulent les acquisitions et cessions immobilières opérées par la commune en 2015 et celles réalisées au cours de cette même année par la Société d'Équipement de la Touraine (SET) agissant dans le cadre des traités de concession pour l'aménagement des ZAC de la Ménardière et du Clos de la Lande (article L300-5 du Code de l'Urbanisme).

Ces bilans retracent les opérations enregistrées en comptabilité (émissions de titres –cessions- et de mandats –acquisitions-) et non plus autorisées par une délibération municipale.

La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du jeudi 18 février 2016 et a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Prendre acte du bilan comptable des acquisitions et cessions opérées sur le territoire de la commune au cours de l'année 2015, tel que présenté ci-après,
- 2) Préciser que, conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan sera annexé au compte administratif 2014 de la commune.



Monsieur GILLOT : *Ce rapport 405 reprend comme tous les ans l'ensemble des acquisitions et des cessions qui ont été réalisées et payées en 2015. Je ne vous fais pas tout le détail de l'ensemble. Vous avez aussi bien ce qui a été acquis avec le budget principal qu'avec les budgets annexes.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,



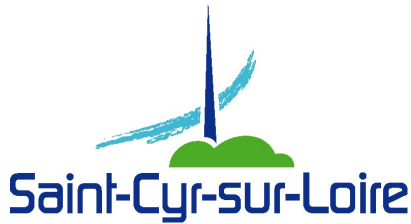
ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 72)

Transmise au représentant de l'Etat le 10 mars 2016,

Exécutoire le 10 mars 2016.

~~~~~



PROGRAMME D'ENTRETIEN DE VOIRIE 2016-2017

Marché à procédure adaptée – niveau 2 – Travaux
Examen du rapport d'analyse des offres et choix de l'attributaire
Autorisation du Conseil Municipal pour la signature du marché



Rapport n° 406 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué à l'Aménagement Urbain, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de son programme annuel d'investissement, la commune de Saint-Cyr-sur-Loire inscrit annuellement des crédits au budget primitif pour la réalisation des travaux d'entretien de voirie sur l'ensemble de son territoire.

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire, dans le cadre de ces travaux, continue à privilégier le marché à bons de commande permettant ainsi une plus grande souplesse dans la gestion des travaux.

Par délibération en date du 27 janvier 2014, le Conseil Municipal avait autorisé la passation d'un marché à bons de commande avec un montant minimum annuel de 300 000 € HT et un montant maximum annuel de 900 000 € HT avec la société Eiffage TP d'Esves-sur-Indre. Ce marché a été notifié le 28 mars 2014 à l'entreprise.

Ce marché arrive donc à terme fin mars 2016. Afin d'assurer la continuité de ces travaux, une nouvelle procédure a été lancée pour que, dès la fin du marché en cours, un nouveau marché prenne le relais pour ces travaux.

Un dossier de consultation a donc été élaboré par les services municipaux. Il s'agit toujours d'un marché à bons de commande. Dans le cadre de cette consultation le montant maximum annuel du marché est resté à l'identique du précédent marché, à savoir 900 000 € HT. Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP le 30 octobre 2015 avec comme date limite de remise des offres le 3 décembre 2015 à 12 heures. Cinq entreprises ont déposé un pli.

La commission Urbanisme - Aménagement Urbain – Embellissement de la Ville – Environnement – Moyens Techniques - Commerce s'est réunie le jeudi 18 février 2016 afin d'examiner les offres suite au rapport d'analyse effectué par les Services Techniques et a émis un avis favorable pour attribuer le marché à l'entreprise COLAS de METTRAY, sachant que dans le cadre de cette procédure, il appartient au Conseil Municipal d'attribuer le marché.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Attribuer le marché à l'entreprise COLAS de Mettray, pour un montant minimum annuel de travaux de 300 000 € HT et un montant maximum annuel de 900 000 € HT.
- 2) Autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué dans le domaine de compétence à signer le marché avec l'entreprise retenue ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire,



3) Préciser que les crédits sont prévus au budget communal, chapitre 23, article 2315.

~ ~ ~

Monsieur GILLOT : *Tous les deux ans nous devons relancer un appel d'offres pour l'entretien de nos voiries. Evidemment, nous ne pouvons pas déterminer le montant exact de ces entretiens étant donné que c'est au coup par coup et c'est par bons de commande mais nous estimons un volume annuel approximatif des travaux qui sont réalisés et nous demandons à différentes entreprises quel serait le montant pour l'exécution de ces travaux. Cela fait en fait une sorte de bordereau de prix qui nous permet après de lancer des commandes au coup par coup lorsqu'il y en a besoin.*

Cet appel d'offres a été lancé et s'est conclu par un mieux disant qui serait l'entreprise COLAS qui remplacera donc l'entreprise EIFFAGE, pour un montant nettement inférieur ce qui souligne, ce que disait Patrice VALLÉE tout à l'heure, la difficulté des entreprises qui sont obligées de se battre et qui cassent les prix actuellement. Peut-être tant mieux pour nous mais je ne sais pas pour l'avenir.

Ce serait donc l'entreprise COLAS qui, si vous le voulez bien, pourra continuer ce marché pour les deux années 2016 et 2017.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 73)

Transmise au représentant de l'Etat le 10 mars 2016,

Exécutoire le 10 mars 2016.

~ ~ ~



COMPTES RENDUS DES RÉUNIONS DE LA COMMISSION URBANISME,
AMÉNAGEMENT URBAIN, EMBELLISSEMENT DE LA VILLE,
ENVIRONNEMENT, MOYENS TECHNIQUES ET COMMERCE
DU JEUDI 18 ET DU MARDI 23 FÉVRIER 2016



Rapport n° 407 :

Monsieur GILLOT : *Je voulais simplement rappeler qu'il y avait eu un gros travail de présentation de ce qu'était le PPRI au cours de cette commission. C'est quand même un dossier important.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

- Prend bonne note de ces informations.





QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Député-Maire : *Avez-vous des questions diverses ? Nous allons poursuivre en commission générale. Je remercie le public.*

~ ~ ~

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 22 h 32.

~ ~ ~



ANNEXES