



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil douze, le vingt et un mars, à 20h45, le Conseil Municipal de la commune d'Esnandes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Yann Juin, Maire.

Date de convocation : 15 mars 2012

Présents : Yann Juin, Michel Rougier, Jean-Pierre Roblin, Fabrice Brisson, Françoise Guigard, Béatrice Vinet, Sylvia Pain, Pascale Buronfosse-Bjaï, Christine Trichet, Béatrice Gomit, Alain Bouvet, Robert Portier, Joël Deschamps.

Absents représentés : Emmanuel Mandon par Michel Rougier, Paul Couzard par Jean-Pierre Roblin, Virginie Vincendeau par Françoise Guigard, Yvan Bailly par Alain Bouvet.

Absents non représentés : David Loutreuil, Christine Guézou.

Secrétaire de séance : Christine Trichet Kubicek

Monsieur le Maire propose qu'une 19^{ème} délibération soit rajoutée à l'ordre du jour afin de lancer la procédure de passation de la concession d'aménagement du Centre Bourg : lancement de la procédure de consultation et création de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues et désignation de la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

Le nouvel ordre du jour serait donc :

- 2012 – 01/03 – Compte Administratif 2011 – Budget principal de la Commune ;
- 2012 – 02/03 – Compte Administratif 2011 – Budget annexe du Camping Municipal ;
- 2012 – 03/03 – Compte Administratif 2011 – Budget annexe de la Zone Commerciale ;
- 2012 – 04/03 – Compte Administratif 2011 – Budget annexe du Photovoltaïque ;
- 2012 – 05/03 – Approbation du Compte de gestion 2011 ;
- 2011 – 06/03 – Affectations des résultats ;
- 2012 – 07/03 – Budget principal de la Commune ;
- 2012 – 08/03 – Budget annexe du Camping Municipal ;
- 2012 – 09/03 – Budget annexe de la Zone Commerciale ;
- 2012 – 10/03 – Budget annexe du Photovoltaïque ;
- 2012 – 11/03 – Fiscalité – Taux d'imposition 2012 ;
- 2012 – 12/03 – Emprunt Caisse des Dépôts ;
- 2012 – 13/03 – Emprunt Caisse d'Épargne ;
- 2012 – 14/03 – Lutte contre les espèces envahissantes – Signature de convention 2012/2014 ;
- 2012 – 15/03 – Adhésion à l'AFIPAD ;
- 2012 – 16/03 – Avenant n°1 au marché n°2011/194 Marché de Maîtrise d'Oeuvre – Équipements publics ;
- 2012 – 17/03 – Signature d'un Bail emphytéotique administratif avec Blue Green Energy ;
- 2012 – 18/03 – Rétrocession du délaissé par le Conseil Général au profit de la Commune ;
- 2012 – 19/03 – Procédure de passation de la concession d'aménagement : lancement de la procédure de consultation et création de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues et désignation de la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

Ce nouvel ordre du jour est adopté par 17 voix

Le Compte-rendu du Conseil Municipal du 16 février : adopté par 17 voix

2012 – 01/03 – Compte Administratif 2011 – Budget principal de la Commune

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Section de fonctionnement

	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Opérations sur l'exercice 2011	1.564.786,79 €	1.804.960,15 €	240.173,36 €
Résultats 2010 reportés en 2011		214.668,45 €	214.668,45 €
Résultats à affecter	1.564.786,79 €	2.019.628,60 €	454.841,81 €

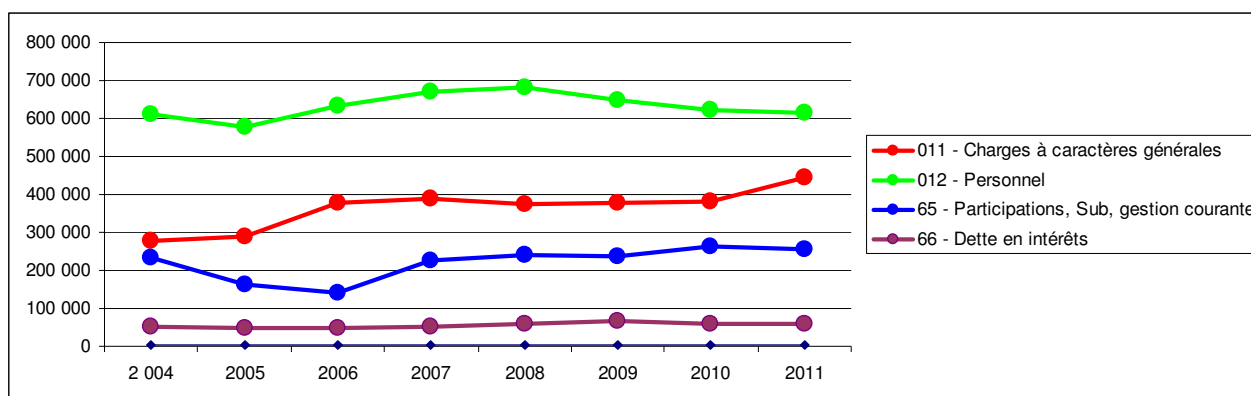
Solde d'exécution de la section de fonctionnement = + **454.841,81 €**

Section d'investissement

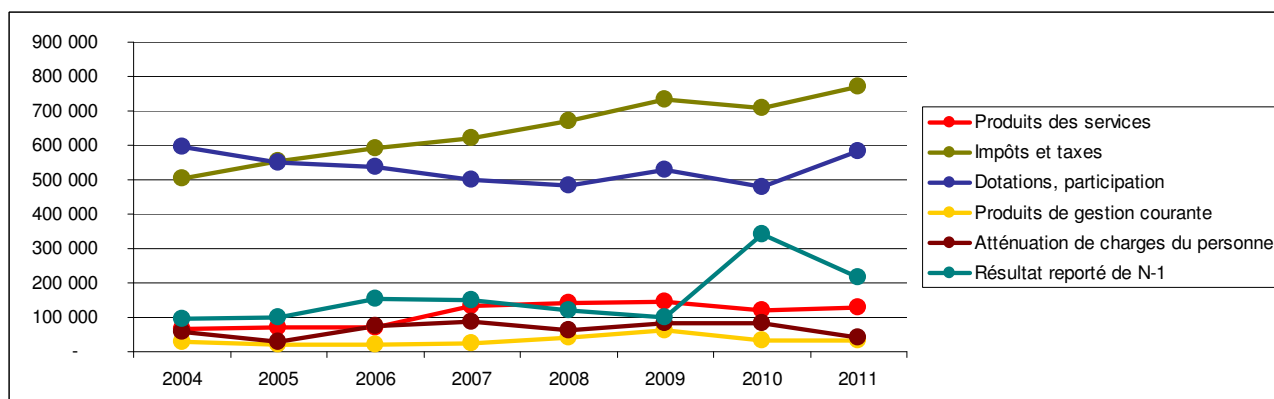
	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Opérations sur l'exercice 2011	1.001.246,91 €	1.360.014,32 €	358.767,41€
Résultats 2010 reportés en 2011	- 218.997,61 €		- 218.997,61 €
Résultats à reporter	1.220.244,52 €	1.360.014,32 €	139.769,80 €

Solde d'exécution de la section d'investissement = + **139.769,80 €** (à affecter au 001 sur le BP 2012 à savoir en recettes d'investissement).

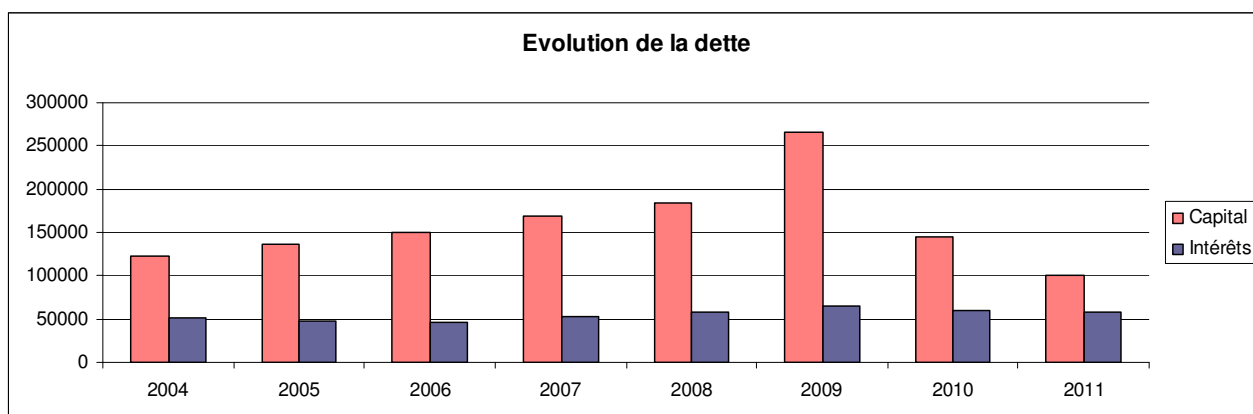
Monsieur Jean-Pierre Roblin présente **l'évolution des dépenses de fonctionnement** depuis 2004 :



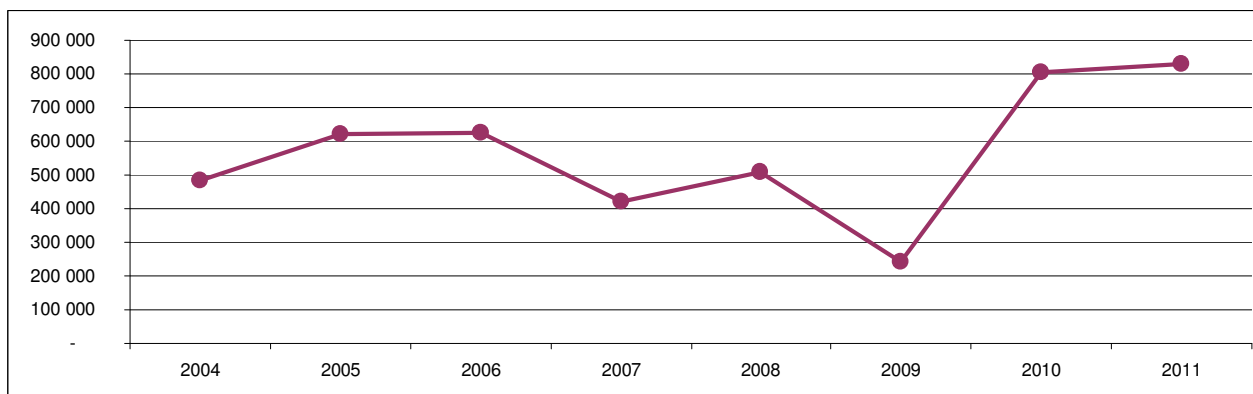
... et des recettes de fonctionnement



Monsieur Jean-Pierre Roblin présente enfin l'évolution de la dette depuis 2004 ...



... et l'évolution des opérations d'investissement



Monsieur le Maire se réjouit de l'ensemble de ces éléments d'information qui confirment deux grandes tendances :

- les choix antérieurs de gestion des projets portent leurs fruits,
- la rigueur de la gestion quotidienne, sous l'impulsion de Monsieur Jean-Pierre Roblin, produit des effets positifs et permet d'engager aujourd'hui des investissements avec une plus grande sérénité.

2012 – 02/03 – Compte Administratif 2011 – Budget annexe du Camping Municipal

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Section de fonctionnement

	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Opérations sur l'exercice 2011	39.887,61 €	48.357,11 €	8.469.50 €
Résultats 2010 reportés en 2011		9.656 €	9.656 €
Résultats à affecter	39.887,61 €	58.013,11 €	18.125,50 €

Solde d'exécution de la section de fonctionnement = + **18.125,50 €**

Section d'investissement

	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Opérations sur l'exercice 2011	27.552,01 €	39.011,77 €	11.459,76 €
Résultats 2010 reportés en 2011	14.062,06 €		- 14.062,06 €
Résultats à reporter	41.614,07 €	39.011,77 €	- 2.602,30

Solde d'exécution de la section d'investissement = - 2.602,30 € (à affecter au 001 en dépenses d'investissement).

2012 – 03/03 – Compte Administratif 2011 – Budget annexe de la Zone Commerciale

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Section de fonctionnement

	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Opérations sur l'exercice 2011	3.782,26 €	24.715,50 €	20.933,24 €
Résultats 2010 reportés en 2011		2.496,68 €	2.496,68 €
Résultats à affecter	3.782,26 €	27.212,18 €	23.429,92 €

Solde d'exécution de la section de fonctionnement = + **23.429,92 €**

Section d'investissement

	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Opérations sur l'exercice 2011	13.159,85 €	14.000 €	840,15 €
Résultats 2010 reportés en 2011	13.196,36 €	0	- 13.196,36 €
Résultats à reporter	26.356,21 €	14.000 €	- 12.356,21 €

Solde d'exécution de la section d'investissement = - 12.356,21 € (à affecter au 001 sur le BP 2012 à savoir en dépenses d'investissement).

2012 – 04/03 – Compte Administratif 2011 – Budget annexe du Photovoltaïque

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Section de fonctionnement

	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Opérations sur l'exercice 2011	6.528,74 €	0	- 6.528,74
Résultats 2010 reportés en 2011	880 €	0	- 880
Résultats à affecter	7.408,74 €	0	- 7.408,74 €

Solde d'exécution de la section de fonctionnement = - **7.408,74 €**

Section d'investissement

	DEPENSES	RECETTES	SOLDE
Opérations sur l'exercice 2011	7.023,03 €	82.442,11 €	75.419,08 €
Résultats 2010 reportés en 2011	88.010,98 €		- 88.010,98 €
Résultats à reporter	95.034,01 €	82.442,11 €	- 12.591,90 €

Solde d'exécution de la section d'investissement = - 12.591,90 € (à affecter au 001 en dépenses d'investissement).

Dans la mesure où les Comptes administratifs retracent l'ensemble des opérations de l'année écoulée, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2011, Monsieur le Maire, Yann Juin, est responsable des opérations comptables effectuées : à ce titre, il doit quitter la salle du Conseil pour que l'assemblée puisse délibérer en toute indépendance.

Le Conseil municipal, réuni désormais sous la présidence de Monsieur Michel Rougier, donne acte de la présentation faite des 4 Comptes administratifs 2011 que Jean-Pierre Roblin vient de présenter.

Monsieur Michel Rougier propose de voter l'ensemble de ces Comptes administratifs. Monsieur le 1^{er} adjoint remercie les services de la mairie et tout particulièrement Madame Nathalie Garnier.

2012 – 05/03 – Approbation du Compte de gestion 2011

Monsieur le Maire rentre en séance et reprend la présidence afin de présenter aux membres du Conseil municipal le compte de gestion 2011 établi par le Receveur Municipal. Il remercie Madame Maryse Pascal, Trésorière principale depuis le 1^{er} janvier 2012, d'être présente pour nous présenter ce compte de gestion.

Madame Pascal explique que des écritures n'ont pu être validées par la nouvelle application HELIOS ce qui justifie ainsi le décalage des écritures entre les CA 2011 de la commune et du photovoltaïque et le compte de gestion.

Ensuite, Madame Maryse Pascal, quitte la salle du Conseil pour que l'assemblée puisse délibérer en toute indépendance.

Après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Municipal approuvent le Compte de gestion 2011 sous réserve que les écritures liées au transfert du Budget principal de la commune vers le Budget annexe « Photovoltaïque » soient réalisées.

2011 – 06/03 - Affectations des résultats

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Affectation du résultat – Budget principal de la commune

Après avoir approuvé le Compte Administratif 2011,

En application de l'article 9 de la loi du 2 mars 1982 et de l'instruction comptable M14,

Monsieur le Maire propose que l'excédent de fonctionnement 2011 de **454.841,81 €** soit affecté :

- **354.841,81 €** à la section de fonctionnement (compte 002 en tant que recettes de fonctionnement au BP 2011),
- **100.000 €** à la section d'investissement (compte 1068 en tant que recettes d'investissement au BP 2011).

Affectation du résultat – Budget annexe du Camping municipal

Après avoir approuvé le Compte Administratif 2011,
En application de l'article 9 de la loi du 2 mars 1982 et de l'instruction comptable M4,
Monsieur le Maire propose que l'excédent d'exploitation 2011 de **18.125,50 €** soit affecté de la manière suivante :

- à la section d'investissement (compte 1068) : 18.125,50 €

Affectation du résultat – Budget annexe de la Zone commerciale

Après avoir approuvé le Compte Administratif 2011,
En application de l'article 9 de la loi du 2 mars 1982 et de l'instruction comptable M14,
Monsieur le Maire propose que l'excédent de fonctionnement 2011 de **23.429,92 €** soit affecté de la manière suivante :

- 23.429,92 € à la section d'investissement (1068)

Affectation du résultat – Budget annexe du Photovoltaïque

Après avoir approuvé le Compte Administratif 2011,
En application de l'article 9 de la loi du 2 mars 1982 et de l'instruction comptable M4,
Monsieur le Maire propose que le déficit de fonctionnement 2011 de **- 7.408,74 €** soit affecté en dépenses de fonctionnement.

Après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Municipal approuvent les affectations de résultats présentés :

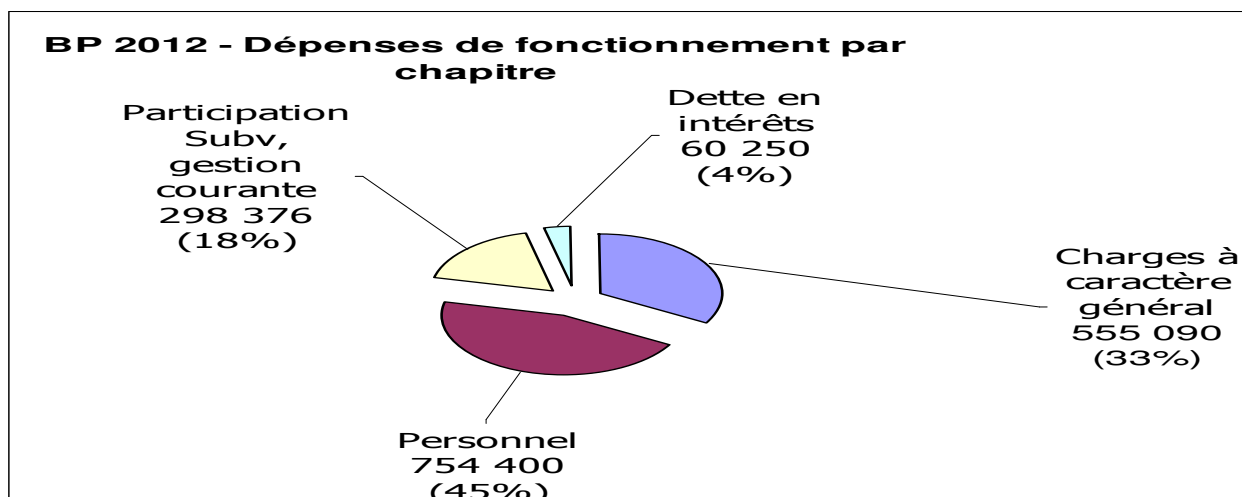
- Affectation du résultat 2011 de la commune,
- Affectation du résultat 2011 du camping municipal,
- Affectation du résultat 2011 de la zone commerciale,
- Affectation du résultat 2011 du Photovoltaïque.

2012 – 07/03 – Budget Principal de la commune

Monsieur le Maire présente le Budget Primitif 2012 de la commune qui peut se résumer de la manière suivante :

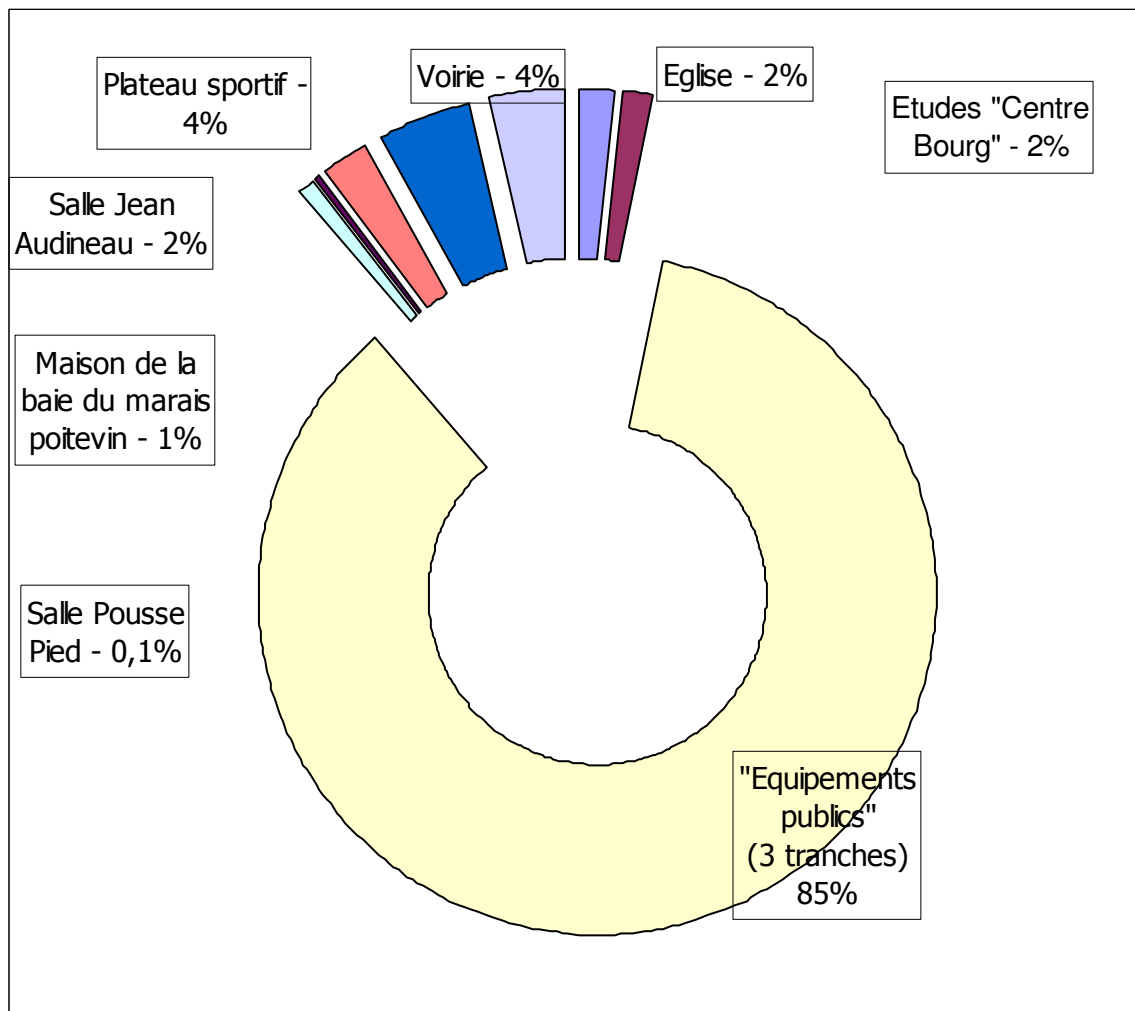
Section de fonctionnement

	Opération de l'exercice	Résultat reporté	Total
Dépenses	1.807.735,81 €		1.807.735,81 €
Recettes	1.452.894 €	354.841,81 €	1.807.735,81€



Section d'investissement

	Opération de l'exercice	Résultat reporté	Total
Dépenses	3.390.233,21 €		3.390.233,21 €
Recettes	3.250.463,41 €	139.769,80 €	3.390.233,21 €



Monsieur le Maire indique que les 3 tranches de l'opération liée aux équipements publics a été inscrite au BP 2012 et rappelle que cette opération devrait avoir des effets sur 3 ou 4 exercices budgétaires.

Total du budget primitif de la commune :
1.807.735,81 € + 3.390.233,21 € = 5.197.969,02 €

2012 – 08/03 – Budget annexe du Camping municipal

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Monsieur le Maire présente le Budget annexe 2012 du camping qui peut se résumer de la manière suivante :

Section de fonctionnement

	Opération de l'exercice	Résultat reporté	Total
Dépenses	48.357,11 €	-	48.357,11 €
Recettes	48.357,11 €	-	48.357,11 €

Section d'investissement

	Opération de l'exercice	Résultat reporté	Total
Dépenses	33.535,85 €	- 2.602,30 €	36.138,15 €
Recettes	36.138,15 €	-	36.138,15 €

Total du budget annexe « Camping » = 48.357,11 € + 36.138,15 = 84.495,26 €

2012 – 09/03 – Budget annexe de la zone commerciale

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Monsieur le Maire présente le Budget annexe 2012 de la zone commerciale qui peut se résumer de la manière suivante :

Section de fonctionnement

	Opération de l'exercice	Résultat reporté	Total
Dépenses	27.500 €		27.500 €
Recettes	27.500 €		27.500 €

Section d'investissement

	Opération de l'exercice	Résultat reporté	Total
Dépenses	11.073,71 €	- 12.356,21 €	23.429,92 €
Recettes	23.429,92 €		23.429,92 €

2012 – 10/03 – Budget annexe du Photovoltaïque

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Monsieur le Maire présente le Budget annexe 2012 du Photovoltaïque qui peut se résumer de la manière suivante :

Section de fonctionnement

	Opération de l'exercice	Résultat reporté	Total
Dépenses	32.591,26 €	- 7.408,74 €	40.000 €
Recettes	40.000 €		40.000 €

Section d'investissement

	Opération de l'exercice	Résultat reporté	Total
Dépenses	13.299,36 €	- 12.591,90 €	25.891,90 €
Recettes	25.891,26 €		25.891,90 €

Total du budget annexe « Photovoltaïque » = 40.000 € + 25.891,90 € = 65.891,26 €

2012 – 11/03 – Fiscalité – Taux d'imposition 2012

Rapporteur : Jean-Pierre Roblin

Vu la présentation du Budget principal de la commune lors des différentes réunions de commission des finances et de municipalité,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de maintenir le taux des contributions directes pour l'année 2012 comme suit :

- Taxe d'habitation : 14,50 %
- Taxe foncière bâtie : 26,50 %
- Taxe foncière non bâtie : 69,50 %

Après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil municipal acceptent de maintenir les taux d'imposition ci-dessus pour l'année 2012 et autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'état de notification des trois taux d'imposition (état n°1259).

2012 – 12/03 – Emprunt Caisse des Dépôts

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre Roblin

Pour couvrir les besoins de financements de l'opération d'investissement : EQUIPEMENTS PUBLICS, inscrite au BP 2012 pour un montant de 2.671.233 €TTC, Monsieur le Maire propose de recourir à un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts.

Les caractéristiques du prêt accordé sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	Financement
Montant	750.000 €
Durée	15 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,51 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Montant de révision des taux	Non révisable
Valeur de l'indice de référence	0 %
Différé d'amortissement	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle
Commission d'intervention	220 €

Après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Municipal autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents liés à l'emprunt auprès de la Caisse des dépôts.

2012 – 13/03 – Emprunt Caisse d'Epargne

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre Roblin

Pour couvrir les besoins de financements de l'opération d'investissement : EQUIPEMENTS PUBLICS, inscrite au BP 2012 pour un montant de 2.671.233 €TTC, Monsieur le Maire propose de recourir à un emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes.

Les caractéristiques du prêt accordé sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	Financement
Montant	500.000 €
Durée	20 ans
Taux d'intérêt fixe	5,23 %
Montant de révision des taux	Non révisable
Différé d'amortissement	Aucun
Périodicité des échéances	trimestrielle
Commission d'intervention	500 €

Après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Municipal autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents liés à l'emprunt auprès de la Caisse des dépôts.

2012 – 14/03 – Lutte contre les espèces envahissantes – Signature de convention 2012/2014

Rapporteur : Monsieur Fabrice Brisson

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la convention proposée par le SYHNA afin d'organiser, sur le territoire du Nord Aunis, le programme de lutte contre les nuisibles. En effet, Monsieur le Maire indique que la précédente convention, signée pour une durée de 3 ans, est arrivée à échéance. Le SYHNA a donc transmis un nouveau projet de convention dans lequel les opérations de lutte contre les espèces envahissantes animales et végétales sont prolongées.

Monsieur le Maire précise que cette convention se veut être le prolongement de celle adoptée il y a 3 ans.

Après avoir écouté l'exposé,

Les membres du Conseil Municipal décide de :

- approuver ce projet de convention pour l'organisation de la lutte contre les espèces envahissantes pour une durée de 3 années,
- procéder, le cas échéant, à un complément financier à chaque fin d'année si l'autofinancement du SYHNA n'est pas suffisant,
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toute mesure nécessaire et à signer toute pièce afférente à cette opération.

2012 – 15/03 – Adhésion à l'AFIPAD

Rapporteur : Monsieur Michel Rougier

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement,

Vu l'arrêté du 14 juin 2010 relatif au formulaire de demande de logement social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social,

Vu l'arrêté du 25 novembre 2010 relatif au cahier des charges des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social,

Vu l'article R 441-2-1 à 8 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Pour parvenir au « numéro unique de demande de logement social », le système d'enregistrement de la demande de logement social a été réformé par la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009 et le décret du 29 avril 2010.

Objet de la réforme :

Un imprimé unique de demande de logement social a été créé en juin 2010.

Le lieu d'enregistrement de la demande est étendu à de nombreuses administrations et les mairies sont invitées à offrir ce service aux administrés. Leur accord est facultatif.

Le demandeur n'effectue qu'une seule démarche dans le département de son choix pour s'inscrire auprès de tous les organismes de la zone géographique demandée.

L'inscription dans un fichier unique permet pour la première fois de connaître la réalité de la demande et les caractéristiques des demandeurs et donc de fonder une politique mieux ciblée sur des besoins précisés.

Mise en œuvre au niveau régional :

L'Association Régionale des Organismes Sociaux pour l'Habitat en Poitou-Charentes (AROSH PC) a positionné le fichier partagé de la demande au niveau régional.

A cet effet, création le 18 février 2011 d'une structure gestionnaire des fichiers partagés de la demande : l'AFIPADE (Association des fichiers partagés de la demande de logement social).

L'AFIPADE est chargée du fonctionnement, de la gouvernance et du financement du dispositif au niveau régional.

Mise en œuvre au sein des organismes HLM :

Les organismes HLM de la région ont partagé leur fichier le 18 avril 2011. Ce fichier partagé via le WEB, permet d'accéder à l'historique des propositions, faire la mise à jour de la demande, dématérialiser les pièces administratives et, éventuellement, enregistrer les demandes par Internet.

Au niveau de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle :

Sur la CDA de La Rochelle, le recoupement des demandes déposées dans les trois organismes de logement social, l'Office Public de l'Habitat, Atlantic Aménagement et Habitat 17, a permis d'en identifier le nombre soit 7 200.

Sont invitées à adhérer à l'AFIPADE, la CDA et les communes de la CDA. La cotisation de la commune, selon les tarifs prévus par l'AFIPADE, est divisée par deux lorsque la CDA est partenaire et que les communes adhérentes représentent plus de 50 % du parc de logements sociaux du territoire concerné. L'adhésion à l'AFIPADE autorise l'accès au fichier partagé et permet d'améliorer le suivi de la demande de logement.

Le conseil communautaire de la CDA a délibéré pour une adhésion à l'AFIPADE, en tant que partenaire, le 23 juin 2011 et s'est engagé à participer aux cotisations des communes à hauteur de 50 %. La commune de Périgny a également délibéré pour une adhésion, en tant que cellule d'enregistrement, le 30 juin 2011.

Considérant l'intérêt pour la commune d'Esnandes de s'inscrire dans le dispositif du guichet unique de la demande de logement social, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à demander au Préfet l'inscription de la commune dans le dispositif de « guichet unique »,
- d'adhérer à l'AFIPADE pour un montant de cotisation annuelle de 2 000 € (50%), la CDA prenant en charge la moitié, la commune l'autre part,
- de fixer le lieu d'enregistrement au CCAS d'Esnandes,
- de nommer un titulaire et un suppléant pour siéger au conseil d'administration de l'AFIPADE en tant que membres de droit.

2012 – 16/03 – Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n°2011/194 – Equipements publics.

Rapporteur : Béatrice Vinet

Vu la délibération 2011 – 02/05 confiant à la SEMDAS un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la restructuration des équipements publics,

Vu la délibération 2012 – 01/02 portant sur le choix des entreprises de travaux pour la tranche 1, Considérant que la rémunération du maître d'œuvre a été conclue de façon provisoire sur une estimation prévisionnelle des travaux à hauteur de 1.200.000 €HT,

Sachant que la rémunération du maître d'œuvre est de 8,7% de l'enveloppe des travaux,

Sachant que l'estimation définitive des travaux définie par le dossier d'APD remis par le maître d'œuvre en décembre 2011 est fixée à 1.406.302 €HT (estimation qui tient compte de la réglementation sismique et thermique RT 2012), respectant ainsi l'enveloppe prévisionnelle et les taux de tolérance prévus au marché initial restent inchangés,

Le montant des honoraires devient définitif et sont arrêtés au montant de :

	€HT	TVA (19,6%)	TTC
Marché initial	97.875	19.183,50	117.058,50
Avenant n°1 en + value	24.473,26	4.796,76	29.270,02
Nouveau montant du marché	122.348,26	23.980,26	146.328,52

Le marché initial reste de rigueur pour tout ce qui n'est pas dérogé par le présent avenant.

Monsieur le Maire autorise la SEMDAS à signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n°2011/194 – Equipements publics.

2012 – 17/03 – Signature d'un Bail emphytéotique administratif avec Blue Green Energy

Rapporteur : Béatrice Vinet

La société Blue Green Energy, forte d'une expérience importante dans le développement d'infrastructures performantes de production d'électricité photovoltaïque propre, a proposé à la commune d'Esnandes de développer une structure sur les 200 m² de toiture du bâtiment des services techniques de la commune pour produire environ 20kWc par an.

La société Blue Green Energy est le porteur de projet qui investit et revend l'électricité produite. La commune loue la toiture pour un montant équivalent à 4% du revenu brut annuel puisqu'il s'agit d'une toiture bénéficiant de l'intégration simplifiée. La revente d'électricité est estimée à 6720 €/an ; la location aux alentours de 270 €/an.

Le bail emphytéotique, d'une durée de 30 ans, prévoit notamment la mise en place d'actions pédagogiques et de communication, les modalités d'entretiens et de réparations,

Après en avoir délibéré,

Le conseil autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer le bail emphytéotique avec la société Blue Green Energy.

2012 – 18/03 – rétrocession du délaissé par le Conseil Général au profit de la commune.

Rapporteur : Monsieur Fabrice Brisson

Vu la demande adressée par la commune d'Esnandes au Conseil Général de céder les parcelles cadastrées en section ZB n°178 et 172, délaissé du RD 105 en entrée de bourg côté Marsilly,

Vu l'avis de France Domaine du 13 décembre 2011 sur cette opération de transfert de charge du Conseil Général vers la commune d'Esnandes et l'estimation de la valeur vénale à 1 euro,

Vu la proposition du Conseil Général du 5 mars 2012 et le rappel des différents éléments :

- l'emprise de la parcelle ZB n°178 de 128 m² est destinée à servir de pôle de transports – l'abri-bus étant déjà implanté,
- l'emprise de la parcelle ZB n°172 de 342 m² est un espace vert qui sera conservé et aménagé avec des liaisons douces,
- l'emprise restante de 1905 m², ou est déjà institué un point d'apport volontaire de déchets, accueillera des parcelles urbanisées qui seront desservies par la voie d'accès « ancienne départementale » et qu'enfin une liaison douce sera créée.

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal accepte :

- de prendre à sa charge les frais engendrés par la publicité et le travail du commissaire enquêteur pour l'enquête publique visant à déclasser cet espace qui fait toujours partie du domaine public,
- d'acquiescer ce délaissé pour l'euro symbolique.

2012 – 19/03 – Procédure de passation de la concession d'aménagement : lancement de la procédure de consultation et création de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues et désignation de la personne habilitée à engager les discussions et à signer la convention.

Rapporteur : Béatrice Vinet

La Commune d'Esnandes envisage de procéder à la réalisation d'un projet urbain qui vise à renforcer son centre bourg. Ce projet a fait l'objet d'études préalables et de faisabilité économique, pour mieux définir ses caractéristiques. Il est proposé de le mener dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Cette opération porte sur une emprise d'environ 1 hectare, situé sur l'avenue de la République au droit du Centre Commercial et sur l'entrée sud de la commune, face à la rue des Chênes. Elle englobe ainsi les terrains communaux de la place Thorens Glière, la prairie communale et les délaissés de l'ancienne RD105.

Un parti d'aménagement optimisé et un programme prévisionnel de construction sont établis en vue de la requalification et de la densification de ce secteur en centre bourg.

L'opération doit répondre aux enjeux de :

- requalification et de densification du centre bourg, par un projet de grande qualité architecturale et environnementale,
- maintien et renforcement de l'offre des commerces et des services de proximité,
- offre d'habitat urbain central intégrant une mixité sociale.

Le programme global de construction est estimé à environ 5.000 m² de surface de plancher et comprendra :

- des logements dont 25% au moins en logements sociaux,
- des commerces et services destinés à être cédés à la Commune afin de maîtriser le devenir de ce pôle commercial de proximité,
- un espace destiné à constituer un pôle médical.

L'offre de stationnement à prévoir est évaluée à environ 130 places.

L'aménagement des espaces extérieurs publics ou privés correspondant à ces programmes devra être prévu et organisé de façon à assurer la continuité des usages et l'attractivité du centre bourg. Les portages et les équilibres financiers devront être obtenus par la péréquation entre l'ensemble des programmes. La recomposition des espaces urbains des espaces collectifs et des espaces cessibles devra faire l'objet d'un permis d'aménager d'ensemble.

Monsieur le Maire propose de mettre en place une procédure de concession d'aménagement en vue de confier la réalisation de l'opération à un opérateur immobilier concessionnaire. Celui-ci devra assumer l'ensemble des tâches nécessaires pour les acquisitions et les libérations foncières, la viabilisation et la commercialisation de l'opération. Il sera rémunéré sur les produits de l'opération et il en assumera une part significative du risque économique.

Le montant total prévisible des produits de l'opération d'ensemble est estimé à plus de 9 millions d'euros. Cette valeur est supérieure au seuil de 5 millions d'euros mentionnée pour les marchés de travaux à l'article 26-II-5° du Code des Marchés Publics.

Compte tenu des caractéristiques évoquées ci-avant, la procédure est soumise au droit communautaire des concessions d'aménagement et régie par les articles R.300.4 à R.300.11 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

- d'engager une procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire,

- de procéder aux mesures de publicité nécessaires et conformes au modèle communautaire,
- de désigner en son sein, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions avec un ou plusieurs candidat(s),
- de désigner Monsieur le Maire, ou son représentant, comme personne habilitée à engager ces discussions,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager toute démarche utile à la procédure.

Questions diverses :

Monsieur le Maire déclare que lundi 19 mars, en séance publique au Conseil Général, il est intervenu pour défendre le CLIC de l'agglomération rochelaise. Cette question, portée par les élus du territoire depuis 7 ans, reste toujours en suspend.

Madame Françoise Guigard retrace les étapes du Printemps des Poètes et invite chacun le 4 avril 2012 autour des 250 enfants qui seront réunis à Esnandes pour la journée du Développement durable.

Séance levée : 23h20