

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 2 JUILLET 2015 A 18 H 30  
MAIRIE DE Trouy**

L'an deux mille quinze le deux juillet le Conseil municipal s'est réuni à dix-huit heures à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Gérard SANTOSUOSSO, Maire.

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs Gérard SANTOSUOSSO, Béatrice RATELET, Didier GEORGES, Laurent GOSCINSKI, Sandrine FLOUZAT, Roland GOGUERY, Franck BRETEAU, Olivier MAUPETIT, Nathalie BERNIOT, Bernard BOURDU, Marc BELLENGER, Anne-Marie FERREIRINHO, Sophie SARIAN, Stéphanie LHOSTE, Marc SOUDY, Pascal GOUDY, Stéphanie DEDION, Coralie DEROCHE, Oliver GALOPIN, Patrick SEGAUD, Rachel TANNEUR (à partir de la partie aménagement du territoire).

**Étaient absents :** Mesdames et Messieurs Nadine MOREAU, Didier GUICHARD, Laetitia PREVOST, Delphine SIAB, Bertrand TISSIER, Anne MICHALEUVIEZ, Rachel TANNEUR (jusqu'à la partie « aménagement du territoire »).

**Étaient excusés :** Mesdames et Messieurs Nadine MOREAU, Didier GUICHARD, Laetitia PREVOST, Delphine SIAB, Bertrand TISSIER, Anne MICHALEUVIEZ, Rachel TANNEUR (jusqu'à la partie « aménagement du territoire »).

**Ont donné Pouvoir :** Nadine MOREAU à Béatrice RATELET, Didier GUICHARD à Gérard SANTOSUOSSO, Delphine SIAB à Sandrine FLOUZAT, Anne MICHALEUVIEZ à Marc BELLENGER, Rachel TANNEUR à Coralie DEROCHE (jusqu'à la partie « aménagement du territoire »).

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Madame Béatrice RATELET a été nommée secrétaire de la séance.

---

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 02/06/2015**

---

**Modification apportée au PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 2 JUIN 2015**

Monsieur le Maire explique aux Conseillers municipaux que lors de la séance du Conseil municipal du 2 juin 2015, l'assemblée a été invitée à délibérer sur la création d'un service commun chargé de l'application du droit des sols, de la publicité extérieure et des établissements recevant du public.

A ce titre, plusieurs documents préparés par Bourges Plus ont été présentés à l'assemblée sachant que cette délibération devait être impérativement adoptée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

Cette délibération doit également être concordante entre toutes les Communes membres de l'agglomération.

Le Conseil communautaire s'étant tenu le 22 juin 2015, le modèle de la délibération concordante nous est parvenu le 23 juin.

Sur le fond, le Conseil municipal avait pris les décisions essentielles s'agissant d'adhérer, d'approuver la convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Monsieur le Maire précise que la délibération portant sur la création d'un service commun chargé de l'application du droit des sols, de la publicité extérieure et des établissements recevant du public, signature de la convention est la suivante aux lieu et place de celle préparée par les services municipaux (page 62) :

**Délibération portant sur la création d'un service commun chargé de l'application du droit des sols, de la publicité extérieure et des établissements recevant du public, signature de la convention.**

Vu l'article L. 5211.7 du Code général des collectivités locales ;

Vu l'article 134 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové qui réserve la mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des autorisations d'urbanisme aux seules communes compétentes appartenant à des établissements publics de coopération intercommunales de moins de 10 000 habitants ;

Face au retrait des services de l'État et pour répondre aux besoins d'instruction des permis de construire et des autres actes d'autorisation d'occuper le sol qui incombent aux communes, la communauté d'agglomération de Bourges Plus a décidé par délibération n°14 du 30 Mars 2015 de créer un service commun de l'application du droit des sols, de la publicité extérieure et des établissements recevant du public ;

Considérant que le Conseil communautaire de Bourges Plus délibérera le 22 juin 2015 en vue d'adopter la convention de mise à disposition de ce service ;

Pour chacune des communes, le service commun assurera les missions techniques d'instruction afin de proposer aux maires des projets d'arrêté ;

Une association étroite de la Commune aux phases d'instruction sera assurée par des échanges réguliers entre la Commune et le service commun ;

Bourges Plus supportera à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015, l'ensemble des dépenses de fonctionnement lié à ce service ;

Aucun remboursement ne sera demandé à la Commune ;

Vu la convention annexée proposée par l'agglomération sur les conditions de fonctionnement et d'adhésion au service mutualisé ;

Vu le rapport entendu ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité **DÉCIDE** :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention,
- **D'ADHÉRER** au service mutualisé,
- **DE SOLLICITER** dans ce cadre la mise à disposition de la Commune le service pour l'instruction des autorisations d'urbanisme,

- et **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

**VIE MUNICIPALE ET LOCALE**  
**Gérard SANTOSUOSSO**

**THÈME LES RESSOURCES HUMAINES**  
Le Maire

**Suppression et création d'emploi**

- **Note explicative :**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 18/04/2015, le Conseil municipal a approuvé, suite à la réforme des rythmes scolaires et à la modification des plannings en découlant, six suppressions et créations d'emplois à compter du 1<sup>er</sup> mai 2015 telles que proposées ci-dessous:

- **SUPPRIMER** les emplois suivants :

- |                         |   |                            |
|-------------------------|---|----------------------------|
| • d'adjoint technique   | 1 <sup>ère</sup> classe à temps non complet | à 21,5/35 <sup>ème</sup> ; |
| • d'adjoint technique   | 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet | à 21,5 /35 <sup>ème</sup>  |
| • d'adjoint technique   | 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet | à 28/35 <sup>ème</sup>     |
| • d'adjoint d'animation | 1 <sup>ère</sup> classe à temps non complet | à 26,97/35 <sup>ème</sup>  |
| • d'adjoint d'animation | 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet | à 23,91/35 <sup>ème</sup>  |
| • d'adjoint d'animation | 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet | à 30,15/35 <sup>ème</sup>  |

- **CRÉER** les emplois suivants :

- |                         |  |                         |
|-------------------------|--|-------------------------|
| • d'adjoint technique   | 1 <sup>ère</sup> classe à temps non complet de | 24/35 <sup>ème</sup>    |
| • d'adjoint technique   | 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet de | 23,5/35 <sup>ème</sup>  |
| • d'adjoint technique   | 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet de | 29,5/35 <sup>ème</sup>  |
| • d'adjoint d'animation | 1 <sup>ère</sup> classe à temps non complet de | 31,10/35 <sup>ème</sup> |
| • d'adjoint d'animation | 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet de | 25,31/35 <sup>ème</sup> |
| • d'adjoint d'animation | 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet de | 31,67/35 <sup>ème</sup> |

Or, après échanges avec le centre de gestion du Cher, il s'avère que certaines erreurs matérielles ont été constatées dans le libellé de la délibération nécessitant des corrections :

- La délibération vise l'avis de la CAP. Or, l'avis a été rendu par le CT (comité technique), compétent en la matière.
- Dès lors que les modifications du temps de travail hebdomadaire ne dépassent pas 10 %, la suppression et la création de l'emploi ne s'impose pas, une simple modification suffit.
- La durée du temps hebdomadaire de travail initial d'un agent est de 30.25 aux lieu et place de 30.15.

Il est donc proposé d'abroger et de remplacer la délibération ainsi qu'il suit :

- **Délibération adoptée à l'unanimité :**

Vu la loi n°82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois à temps non complet,

Vu l'avis favorable du **Comité technique** siégeant auprès du Centre de Gestion du Cher en date du **23/02/2015** ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 18 avril 2015 par laquelle le Conseil municipal a approuvé, suite à la réforme des rythmes scolaires et à la modification des plannings en découlant, six suppressions et créations d'emplois à compter du 1<sup>er</sup> mai 2015 ;

Considérant que plusieurs erreurs ont été remarquées par le Centre de Gestion du Cher, service des instances paritaires, dans le libellé de la délibération, à savoir

- la délibération vise l'avis de la CAP. Or, l'avis a été rendu par le CT (comité technique), compétent en la matière.
- Dès lors que les modifications du temps de travail hebdomadaire ne dépassent pas 10 %, les suppressions et créations de l'emploi ne s'imposent pas, une simple modification suffit.
- La durée du temps hebdomadaire de travail initial d'un agent est de 30.25 aux lieu et place de 30.15.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- **ABROGE** la délibération N° 28-2015 du 18 avril 2015 et la **REMPLECE** par la présente délibération pour régularisation sans modification de la date d'effet fixée au 1<sup>er</sup> mai 2015 ;
- **SUPPRIME** les emplois suivants :
  - adjoint technique 1ère classe à temps non complet à 21.5/35<sup>ème</sup>
  - adjoint d'animation 1ère classe à temps non complet à 26.97/35<sup>ème</sup>
- **CRÉE** les emplois suivants :
  - adjoint technique 1ère classe à temps non complet de 24/35<sup>ème</sup>
  - adjoint d'animation 1ère classe à temps non complet de 31.10/35<sup>ème</sup>
- **MODIFIE** la durée hebdomadaire des emplois suivants, les modifications étant inférieures à 10 % :
  - adjoint technique 2ème classe à temps non complet passant de 21.5/35<sup>ème</sup> à 23.5/35<sup>ème</sup>
  - adjoint technique 2ème classe à temps non complet passant de 28/35<sup>ème</sup> à 29.5/35<sup>ème</sup>
  - adjoint d'animation 2ème classe à temps non complet passant de 23.91/35<sup>ème</sup> à 25.31/35<sup>ème</sup> - adjoint d'animation 2ème classe à temps non complet passant de 30.25/35<sup>ème</sup> à 31.67/35<sup>ème</sup>

Les agents concernés ont accepté ces modifications.

- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent et aux charges sociales correspondant à cet emploi seront inscrits au Budget de l'exercice 2015.

<b>Acte télétransmis en</b> Préfecture le 07/07/15 Réception le 07/07/15 Publié le 07/07/15
--

## **Renfort école maternelle du bourg et centre de loisirs**

### *Point informatif*

Suite à une récente mise en place des temps d'Activités Périscolaire dit TAP nécessitant une réorganisation complète des plannings scolaires et à l'augmentation des effectifs notamment à l'école maternelle du bourg, **Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'il envisage** de renouveler sous forme d'emplois d'avenir les contrats suivants :

- Contrat de renfort à l'école maternelle du Bourg.
- Contrat de renfort accueil périscolaire et TAP au centre de Loisirs.

Ces contrats d'une durée de 24h/35<sup>ème</sup> seraient conclus à partir du 1/09/2015 pour une durée d'1 an renouvelable dans la limite de 3 ans.

**Enfin, il explique que** ces contrats pris en charge par l'État à hauteur de 75% permettraient à la Commune de diminuer l'impact financier de cette dépense tout en apportant à ces personnes une solide formation professionnelle.

<b>THÈME LA VIE ÉCONOMIQUE</b> <b>Le Maire</b>
---

## **Achat prairie/bois de la propriété Morin (SARL Marie-Galante).**

*Délibération adoptée à l'unanimité*

- **Note explicative :**

**Prairie**

### **Délibération du 19/02/2013**

- ⇒ La ville souhaite se porter acquéreur de la Prairie avec un accès dont travaux au prix de 135 000 €.
- ⇒ Délibération notifiée à la SARL MARIE-GALANTE le 28/02/2013

### **Délibération du 16/09/2014**

- ⇒ La ville inscrit l'achat de la prairie dans le CRA3G (bilan mi-parcours) à hauteur d'une subvention de 35 200 € soit un taux de 30 % sur une dépense totale de 145 000 € HT (achat = 124 000 €, travaux = 11 000 € et frais notaire = 10 000 €).

### **Délibération du 18/04/2015**

- ⇒ Vote du BP 2015 prévoyant une somme de **174 000 € TTC** pour l'achat et les travaux de la prairie (correspondant aux 145 000 € HT)

**Bois**

### **Délibération du 19/02/2013**

- ⇒ La Ville souhaite se porter acquéreur du bois classé au prix de 65 000 € sous réserve délimitation exacte des parcelles et du projet château Rozé.
- ⇒ Délibération notifiée à la SARL MARIE-GALANTE le 28/02/2013
- ⇒ **La délimitation des parcelles n'étant pas intervenue, ce volet était resté en l'état**

A la demande de la mairie, le service France Domaine avait fourni le 9 juin 2011 une estimation de la valeur de la prairie et du bois, ce qui avait permis à la Commune de délibérer le 19 février 2013.

Or, les parcelles ZT 13 et 14 classées en Ud étant comprises dans l'estimation de la prairie mais vendues peu de temps après, la ville de Trouy a sollicité le service France Domaine pour une nouvelle estimation.

Se basant sur cette estimation du 27 mai 2015, une proposition a été transmise à la SARL Marie-Galante se décomposant comme suit :

- Prairie : ZT 15, AE 251, AE 276 p et 315 (parcelles classées UI) : 95 000 € avec accès
- Bois : AE 276 p : 43 000 €.

Soit une somme globale de 138 000 €, frais de notaire en sus (pas de frais de négociation).

La proposition est dans la tolérance de l'estimation fournie par France Domaine.

**La représentante de la SARL Marie-Galante, vendeur, a donné son accord sur cette proposition le 23 juin 2015 et demande que le compromis de vente soit signé en l'étude Maître Danjon, notaire à Bourges, tout début Juillet 2015 et sans condition suspensive.**

### **Plan : Annexe 1**

- **Délibération adoptée à l'unanimité :**

Vu la réunion avec l'ensemble des élus municipaux du 10 juin 2015 portant sur l'évolution de la propriété Morin (SARL Marie-Galante),

Vu l'entretien en mairie du 19 juin 2015 avec Madame Catherine Chauveau, représentante de la SARL Marie-Galante,

Vu l'estimation du service des domaines du 27/05/2015 (**Annexe 2**) et se décomposant comme suit :

Dénomination	Références cadastrales	Classement PLU	Surface	Estimation des domaines au 27/05/2015
Prairie ou Pré	ZT 15	UI	26 064 m <sup>2</sup>	19 500
	AE 251		13 434 m <sup>2</sup>	10 000
Accès Prairie	AE 315	UI	2 959 m <sup>2</sup>	59 000
Bois Classé	AE 276	Non constructible	90 560 m <sup>2</sup>	45 000
<b>Total général</b>			<b>133 017 m<sup>2</sup></b>	<b>133 500 €</b>

Considérant que toutes les conditions sont désormais réunies (bornage réalisé) et que l'acquisition de la prairie et du bois classé sont d'intérêt général pour développer des activités de loisirs et de détente en faveur de la population,

Compte tenu de l'inscription au Budget primitif 2015 d'une somme couvrant les dépenses et du vote intervenu le 18 avril 2015,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Acte télétransmis en  
Préfecture le 07/07/15  
Réception le 07/07/15  
Publié le 07/07/15

Le Conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DONNE** son accord pour l'acquisition de la prairie et du bois classé au prix de 138 000 € dont accès inclus et frais de notaire en sus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et pièces afférentes, ainsi que l'acte définitif de cession dont la rédaction est confiée à Maître DANJON Chantal, notaire à Bourges.
- **DIT** que la vente n'est soumise à aucune condition suspensive,
- **PRÉCISE** que l'acte d'acquisition définitif interviendra fin septembre - début octobre 2015.

---

**Proposition faite par la mairie acceptée suite au vote du Budget en avril 2015.**

**Contractualisation d'un emprunt au titre du Budget principal de la Commune :**

- **Délibération adoptée à l'unanimité :**

Vu le Budget principal 2015 et les investissements votés dans ce cadre ;

Vu la décision modificative budgétaire n°1/2015 votée à ce titre en ce jour ;

Vu la consultation lancée le 25 juin 2015, auprès des 2 établissements bancaires que sont le Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne ;

Rappelant tout d'abord les grandes lignes de cette consultation, en faveur d'un emprunt 15 ans (ou 20 ans selon choix définitif) pour un montant de 225 000 €, destiné à financer une opération d'utilité publique ; à savoir, l'acquisition du château ROZE et de son terrain évalué à 25 000 m<sup>2</sup>, situé sur la Commune, dans le but de le transformer en bâtiment polyculturel, regroupant bibliothèque, maison des associations, salle d'exposition, salle de conférence ou encore salle de mariage.

Vu les offres de financement reçues de la part des 2 organismes financiers consultés ;

Vu l'analyse de ces 2 offres par le service financier ;

Etant donné une offre moins compétitive, concernant la Caisse d'Épargne Loire-Centre, tant en terme de taux d'intérêts que de frais financiers,

Monsieur le Maire propose ainsi de retenir, la proposition de financement formulée par le Crédit Agricole Centre Loire ;

A ce titre, Monsieur le Maire rappelle les principales caractéristiques du prêt concerné :

Score Gissler	: 1A
Montant du contrat de prêt	: 225 000.00 €
Durée du contrat de prêt	: 15 ans
Objet du contrat de prêt	: financer une acquisition d'utilité publique
Taux d'intérêt	: taux fixe de 1.88%
Base de calcul des intérêts	: 360 jours sur la base d'une année de 360 jours
Mode d'amortissement	: linéaire
Périodicité d'amortissement	: trimestrielle
Déblocage des fonds	: déblocage unique jusqu'au 13/10/2015
Remboursement anticipé	: autorisé pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
Frais de dossier	: 300.00 €
Validité de l'offre	: 13/07/2015

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la contractualisation du nouveau prêt susvisé auprès du Crédit Agricole Centre Loire,
- **AUTORISE** en conséquence Monsieur le Maire à signer les contrats ou conventions en découlant.

<b>Acte télétransmis en</b> Préfecture le 07/07/15 Réception le 07/07/15 Publié le 07/07/15
--

---

### **Décision modificative N°1/2015 :**

Monsieur le Maire présente la décision modificative n°1/2015, proposée au Conseil municipal telle que figurant ci-après, consiste en :

\* Côté fonctionnement, l'ajustement des crédits relatifs au règlement de subventions de fonctionnement envers les associations, nécessitant un ajout indispensable de 3 300 € à l'article 6574 du chapitre 65, par le biais d'un retrait de crédits pour le même montant au 022.

\* Côté investissement, l'ajout indispensable de 225 000 € en recettes du chapitre 16 – emprunt et dettes assimilées, approvisionné à hauteur de 175 000 € uniquement, au titre du BP 2015. Cet ajout de crédit est destiné au financement de l'acquisition immobilière du Château ROZE comprenant un terrain foncier de 25 000 m<sup>2</sup> pour un montant approximatif de 330 000 € TTC dans son ensemble, composé ainsi qu'il suit :

- prix de vente de 300 000 € TTC, hors frais de notaire,
- frais notariés estimés à 10% du prix de vente, soit 30 000 € TTC.

Toujours en investissement, cette délibération présente par ailleurs l'occasion, à la fois, d'imputer correctement au 2117, l'acquisition initialement prévu au 2111 de la prairie et du bois ROZE, tout comme de tenir compte du montant définitif de cette transaction, finalement arrêté à la somme de 151 800 € (138 000 € de foncier + 13 800 € de frais notariés) et permettant ainsi une diminution de crédit de 22 200 €.

Enfin, à titre d'équilibre définitif, une diminution des crédits à hauteur de 82 800 €, est proposée en ce qui concerne les crédits initialement votés en faveur des travaux de voirie rue du mai, finalement moins coûteux que prévus dans le cadre du Budget primitif 2015.



Le Conseil municipal après avoir délibéré :

- **APPROUVE** à l'unanimité la décision modificative suivante

**Acte télétransmis en**  
 Préfecture le 07/07/15  
 Réception le 07/07/15  
 Publié le 07/07/15

<u>Section de fonctionnement</u>					
<i>Recettes</i>			<i>Dépenses</i>		
Néant			chap.022 -022 / 01	Dépenses imprévues de fonctionnement	- 3 300,00 €
			chap.65 -6574 / 025	Subventions de fonctionnement aux associations	3 300,00 €
			- €		- €
<u>Section d'investissement</u>					
<i>Recettes</i>			<i>Dépenses</i>		
Opé.Fi - chap.16 - 1641/ 01	Emprunts et assimilés	225 000,00 €	Opé.91 - chap.21 - 2115 / 01	Acquisition de terrains bâtis	330 000,00 €
			Opé.91 - chap.21 - 2111 / 01	Acquisition de terrains nus	- 174 000,00 €
			Opé. 91 - chap.21 - 2117 / 01	Acquisition de bois et forêts	151 800,00 €
			Opé.48 - chap.23 - 2315 / 822	Travaux de voirie en cours (rue du mai)	- 82 800,00 €
		<b>225 000,00 €</b>			<b>225 000,00 €</b>

**L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**  
**Adjoint délégué : Franck BRETEAU**

**THÈME LES TRAVAUX**  
Franck BRETEAU, Adjoint délégué

**PLAN REVE**

*Délibérations adoptée à l'unanimité*

- **Délibération adoptée à l'unanimité :**

Plan de financement des travaux d'éclairage public

Monsieur le Maire rappelle que depuis 4 ans, des travaux de rénovation de l'ensemble de l'éclairage public sont réalisés sur la Commune.

Il reste cependant encore quelques petits travaux qui ont été mis en évidence comme dangereux à savoir le remplacement et la modernisation des coffrets électriques des armoires d'éclairage public sur l'ensemble de la Commune.

Sachant que l'an dernier, deux de ces coffrets ont pris feu, notamment un, rue des anciens combattants qui a nécessité l'intervention des pompiers... L'ensemble de ces installations a été contrôlé, et le diagnostic est tombé, il faut tous les refaire...

La Commune est adhérente au Syndicat Départemental d'Énergie du Cher (SDE 18) à qui elle a transféré la compétence éclairage public.

Considérant que la Commune conserve le pouvoir décisionnel sur les travaux à réaliser par le SDE 18 et le choix du matériel, il y a lieu d'autoriser le Maire à signer les plans de financement prévisionnels d'éclairage public présentés par le SDE 18.

Le montage financier des travaux est estimé de la façon suivante :

LOCALISATION TRAVAUX	MONTANT HT	Prise en charge SDE 18 HT (70%)	Participation de la collectivité HT (30%)	Hors Plan Rêve HT	Prise en charge SDE 18 HT 50%	Participation Collectivité 50% HT
SUR TOUT LE TERRITOIRE	41 065.00	21 000.00	9 000.00	16 320.28	8 160.14	8 160.14

Le montant définitif de la participation financière de la Commune sera calculé en fonction du montant réellement acquitté par le SDE 18.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5212-26,

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Énergie du Cher,

Vu la délibération de la Commune en date du 28 novembre 2006 transférant au SDE 18 la compétence éclairage public,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le montage financier tel que défini ci-dessus,

Acte télétransmis en  
Préfecture le 07/07/15  
Réception le 07/07/15  
Publié le 07/07/15

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le plan de financement prévisionnel proposé par le SDE 18 et annexé à la présente délibération,
- **INSCRIT** les crédits afférents au Budget de la Commune (en subvention d'équipement au compte 204), sachant que le montant définitif de la participation financière de la Commune sera calculé en fonction du montant réellement acquitté par le SDE 18.

• **Délibération adoptée à l'unanimité :**

Plan de financement des travaux d'éclairage public

La commune de TROUY envisage également de réaliser des travaux de rénovation de l'éclairage public suite à une panne rue des Acacias.

La Commune est adhérente au Syndicat Départemental d'Énergie du Cher (SDE 18) à qui elle a transféré la compétence éclairage public.

Considérant que la Commune conserve le pouvoir décisionnel sur les travaux à réaliser par le SDE 18 et le choix du matériel, il y a lieu d'autoriser le Maire à signer les plans de financement prévisionnels d'éclairage public présentés par le SDE 18 ;

Le montage financier des travaux est estimé de la façon suivante :

LOCALISATION TRAVAUX	MONTANT HT	Prise en charge SDE 18 HT 50%	Participation Collectivité 50% HT
RUE DES ACACIAS	766.00	383.00	383.00

Le montant définitif de la participation financière de la Commune sera calculé en fonction du montant réellement acquitté par le SDE 18.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5212-26,

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Énergie du Cher,

Vu la délibération de la Commune en date du 28.11.2006 transférant au SDE 18 la compétence éclairage public,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le montage financier tel que défini ci-dessus,
- **AUTORISE** le Maire à signer le plan de financement prévisionnel proposé par le SDE 18 et annexé à la présente délibération,
- **INSCRIT** les crédits afférents au Budget de la Commune (en subvention d'équipement au compte 204), sachant que le montant définitif de la participation financière de la Commune sera calculé en fonction du montant réellement acquitté par le SDE 18.

Acte télétransmis en  
Préfecture le 07/07/15  
Réception le 07/07/15  
Publié le 07/07/15

- **Délibération adoptée à l'unanimité :**  
Plan de financement des travaux d'éclairage public

La commune de TROUY envisage de réaliser des travaux de modernisation de l'éclairage public rues du Paradis, Place de l'église et mairie et rue Hervé Bazin.

La Commune est adhérente au Syndicat Départemental d'Énergie du Cher (SDE 18) à qui elle a transféré la compétence éclairage public.

Considérant que la Commune conserve le pouvoir décisionnel sur les travaux à réaliser par le SDE 18 et le choix du matériel, il y a lieu d'autoriser le Maire à signer les plans de financement prévisionnels d'éclairage public présentés par le SDE 18 ;

Le montage financier des travaux est estimé de la façon suivante :

LOCALISATION TRAVAUX	MONTANT HT	Prise en charge SDE 18 HT (70%)	Participation de la collectivité HT (30%)	Hors Plan Rêve HT	Prise en charge SDE 18 HT 50%	Participation Collectivité 50% HT
RUE DU PARADIS	5 331.00	3 731.70	1 599.30	217.75	108.88	108.88
PLACE EGLISE ET MAIRIE	13 252.50	9 276.75	3 975.75	-	-	-
RUE HERVE BAZIN	6 088.00	4 261.60	1 826.40	328.00	164.00	164.00
<b>TOTAL</b>	<b>24 889.25</b>	<b>17 378.93</b>	<b>7 510.33</b>	<b>545.75</b>	<b>272.88</b>	<b>272.88</b>

Le montant définitif de la participation financière de la Commune sera calculé en fonction du montant réellement acquitté par le SDE 18.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5212-26,

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Énergie du Cher,

Vu la délibération de la Commune en date du 28.11.2006 transférant au SDE 18 la compétence éclairage public,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal délibère et à l'unanimité :

- **APPROUVE** le montage financier tel que défini ci-dessus,
- **AUTORISE** le Maire à signer le plan de financement prévisionnel proposé par le SDE 18 et annexé à la présente délibération,
- **INSCRIT** les crédits afférents au Budget de la Commune (en subvention d'équipement au compte 204), sachant que le montant définitif de la participation financière de la Commune sera calculé en fonction du montant réellement acquitté par le SDE 18.

<b>Acte télétransmis en</b> Préfecture le 07/07/15 Réception le 07/07/15 Publié le 07/07/15
--

## **Réflexions sur « Château Rozé et son parc »**

*Point informatif*

Monsieur le Maire invite Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux à prendre connaissance du plan qui leur a été distribué en début de séance. Il livre donc quelques explications et notamment, distingue ce que la Commune vient d'acquérir (prairie et bois classé) et de l'autre partie de 25 000 m<sup>2</sup> sur laquelle se trouve le Château Rozé.

Il explique que depuis quelques années maintenant (2007-2008), il est question de faire d'éventuels projets sur ce site.

Monsieur le Maire veut essayer de lister toutes les opérations qui ont été pressenties, projetées, abandonnées, reprises, etc... Ces opérations n'ayant pas pu aboutir la plus part du temps pour des raisons financières.

Il rappelle à l'ensemble du Conseil municipal que début mai 2015, s'est présenté un acheteur sur cette zone, il a donc fait une proposition au vendeur. Cette proposition a été faite par écrit et sans conditions suspensives.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été déposée en mairie début mai ce qui permet actuellement à la Ville d'engager une éventuelle procédure de droit de préemption. Cela signifie que la Collectivité, dans les mêmes conditions de prix et quasiment de temps, est prioritaire pour acheter si elle a un projet d'intérêt public.

Monsieur le Maire présente aux Conseillers municipaux une description du bien.

- **Note explicative :**

### **Acquisition du Château Rozé et de son parc : Exercice du droit de préemption motivé par un intérêt général et public**

#### **1- Situation du bien**

Le château et son parc sont situés 12, route de La Chapelle St-Ursin au Nord de Trouy-Bourg.

#### **2- Caractéristiques**

##### ↪ Bâtiments :

Le château proprement dit comprend 520 m<sup>2</sup> habitables + les combles sur 3 niveaux :

- rez-de-chaussée : 230 m<sup>2</sup>
- 1er étage : 233,20 m<sup>2</sup>
- 2è étage : idem

On peut considérer que l'ensemble représente une surface aménageable d'environ 700 m<sup>2</sup>.

##### ↪ Le parc :

Le château est entouré de petites constructions : une serre, 2 bassins enterrés, 2 petites constructions et 2 tours. Il est arboré et comporte des sujets remarquables et centenaires.

### ↻ Environnement :

Le château et son parc sont situés dans un environnement verdoyant. En effet, il est contigu à un bois classé de 9 ha 05 dans sa partie Nord et une prairie de 4 ha 67 dans sa partie Nord-Ouest, ces 2 unités étant déjà la propriété de la SARL Marie Galante. Ces deux biens sont en cours d'acquisition par la Commune.

### **3- Propriétaire**

SARL Marie-Galante, représentée par M. Eric Morin  
5, rue d'Archimède - Parc d'activités Esprit 1 - 18000 BOURGES

Références cadastrales des parcelles :

↻ AE 272 Le bois de la garenne	0 ha 14 a 52 ca
↻ AE 275 Le bois de la garenne	0 ha 08 a 75 ca
↻ AE 291 12 route de la Chapelle	0 ha 00 a 28 ca
↻ AE 304 Le château de Trouy	0 ha 01 a 51 ca
↻ AE 314 Le château de Trouy	0 ha 23 a 47 ca
↻ AE 434 Le château de Trouy (partie)	1 ha 95 a 53 ca

Soit une surface de 2 ha 41 a 18 ca.

Statut actuel : le bien est inoccupé depuis une dizaine d'année.

### **4- Promesse de vente**

Au profit de Monsieur Jean-Pierre Perrin, domicilié 16, rue du Four 71 380 EPERVANS.

Etablie le 27 mai 2015 pour la somme de 300 000 euros (trois cent mille euros), à laquelle s'ajoute la commission de 10 000 euros (dix mille euros).

### **5- Droit de préemption**

La Collectivité souhaite exercer son droit de préemption pour les motifs suivants :

Le bien d'une surface de 2 ha 41 a 18 ca fait partie intégrante d'un autre ensemble sur lequel la Commune avait déjà exprimé son intention d'acheter (délibération du 19 février 2013) : bois classé de 9 ha 05 et prairie de 4 ha 67.

L'acquisition du château et de son parc complète la vision patrimoniale de la Commune.

La Commune ayant un faible taux de boisement, cet ensemble représente l'unique et véritable poumon vert pour la population.

L'acquisition de cet immeuble permettra d'étoffer et de restructurer l'offres de services à la population en faveur du sport, des loisirs, des activités de détente, des festivités et des manifestations municipales compte tenu d'équipements collectifs déjà présents dans cette zone.

L'acquisition et la réhabilitation du site permettra de remplacer plusieurs locaux vétustes, inadaptés et énergivores disséminés sur la Commune.

Eviter une urbanisation de cette zone car plus propice à l'accueil du public et aux personnes âgées.

L'environnement et le site en question sont indissociables dans la perspective de la mise en place d'activités "découverte de la nature et de la flore" au profit des scolaires avec un projet ciblé : arboretum, plantes médicinales.

## **6- Procédure**

Par délibération n° 104-2014, du 24 juin 2014, le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour exercer un certain nombre d'attributions en son nom et notamment, en son alinéa (15) :

« D'exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, sous réserve de l'avis des commissions municipales de l'aménagement du territoire (thème : Urbanisme) et de la vie municipale et locale (thème : des Finances). La commission « Aménagement du territoire » sera chargée d'examiner le projet motivant l'exercice du Droit de Préemption Urbain et la commission « Vie municipale et locale » vérifiera les moyens financiers permettant l'exercice du DPU »

De ce fait, il y a lieu de respecter les étapes suivantes :

### ⇒ **Séance du Conseil municipal 2 juillet 2015 : Décisions préalables à l'exercice du DPU**

Le Conseil municipal est invité à :

- **ÉMETTRE** un avis,
- **IDENTIFIER** le projet motivant le DPU par un intérêt général et public,
- **PRÉCISER** les moyens financiers.

### ⇒ **Le 8 juillet 2015 :**

Visite du Château par les Domaines, leur estimation doit obligatoirement figurer dans la décision de préemption.

### ⇒ **A compter du 20 juillet 2015 (et avant l'échéance du 8/08/2015)**

Le Maire exerce le DPU en vertu de la délégation qu'il a reçu et à cet effet prend un arrêté (**Annexe 3**) et ce avant l'échéance du 8 août 2015. Cet arrêté accompagné des délibérations du Conseil (objet du projet, financement pour l'achat, estimation des Domaines) est notifié au notaire. L'organisation des RDV suivra (signature promesse et acte de vente).

### ⇒ **Séance du Conseil municipal du 15 septembre 2015 : le Maire rend compte de sa décision et de l'avancement de la vente**

Conformément aux articles L. 2122-2, L. 2122-22, L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, il sera donné communication au Conseil municipal du 15 septembre 2015, comme prescrit, de la décision que Monsieur le Maire a été amené à prendre depuis la dernière séance du 2 juillet 2015, à savoir l'exercice du DPU.

- **Délibération adoptée à l'unanimité :**

Projet d'aménagement sur le site du château de Trouy dit « château Rozé »

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal la déclaration d'intention d'aliéner établie le 27 mai 2015 par Maître Danjon, notaire à Bourges, et reçue en mairie le 8 juin 2015, laquelle porte sur la vente par la SARL Marie-Galante, représentée par M. Éric Morin , domicilié 5, rue d'Archimède - Parc d'activités Esprit 1 - 18000 BOURGES, au profit de Monsieur Jean-Pierre Perrin domicilié 16, rue du Four 71 380 EPERVANS, pour la somme de 300 000 euros (trois cent mille euros), frais de commission et de notaire en sus et pour les parcelles cadastrées suivantes :

- AE 272 Le bois de la garenne 0 ha 14 a 52 ca
  - AE 275 Le bois de la garenne 0 ha 08 a 75 ca
  - AE 291 12 route de la Chapelle 0 ha 00 a 28 ca
  - AE 304 Le château de Trouy 0 ha 01 a 51 ca
  - AE 314 Le château de Trouy 0 ha 23 a 47 ca
  - AE 434 Le château de Trouy (partie) 1 ha 95 a 53 ca
- soit une surface de 2 ha 41 a 18 ca.

Conformément à la délégation qu'il a reçue du Conseil municipal par délibération du 24 juin 2014, notamment en son alinéa 15, Monsieur le Maire envisage d'exercer le droit de préemption urbain (DPU) instauré sur la Commune par délibérations des 26/08/1988 et du 28/01/2000 ainsi que du 15 février 2011 maintenant le DPU et décidant de sa transposition au PLU, approuvé le 14/12/2010 ;

Conformément à la délégation susvisée, Monsieur le Maire informe l'assistance que les élus des commissions municipales de l'aménagement du territoire (thème : Urbanisme) et de la vie municipale et locale (thème : des Finances) ont été consultés afin qu'ils expriment leurs avis sur le projet envisagé motivant l'exercice du Droit de Préemption Urbain et sur les moyens financiers potentiels permettant l'achat des biens mis en vente via l'exercice du DPU ;

Monsieur le Maire présente en conséquence à Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux les motivations de la démarche et invite l'assemblée à se prononcer sur l'opération envisagée ;

Vu la situation du bien : Le château dit « Château Rozé » et son parc, sis 12, route de La Chapelle Saint-Ursin au Nord de Trouy-Bourg, sont implantés dans un espace proche de l'ensemble des lieux de vie, d'activités et de loisirs existants : Espace Jean-Marie Truchot (salle polyvalente), Salle multisports, Stade municipal (terrains et vestiaires) ;

Vu les caractéristiques du foncier bâti : le château proprement dit comprend 3 niveaux. 520 m<sup>2</sup> habitables sont estimés sur les deux premiers niveaux. En intégrant les combles aménageables (3<sup>ème</sup> niveau), il est estimé une surface totale d'environ 700 m<sup>2</sup> ;

Vu le parc : Le château est entouré de petites constructions à savoir, une serre, 2 bassins enterrés, 2 petites constructions et 2 tours. Il est arboré et comporte des sujets remarquables et centenaires.

Vu l'environnement : Le château et son parc sont situés dans un environnement verdoyant. En effet, il est contigu à un bois classé de 9 ha 05 dans sa partie Nord et une prairie de 4 ha 67 dans sa partie Nord-Ouest, ces 2 unités, de la propriété de la SARL Marie Galante, sont en cours d'acquisition par la Commune ;

Vu les projets antérieurs proposés, notamment une résidence seniors mixés avec des locatifs, qui n'ont pas pu être finalisés en termes de contraintes techniques et financières ;



Vu les délibérations du 19/02/2013 et du 16/09/2014 par lesquelles le Conseil municipal :

- ◇ s'est porté acquéreur de la prairie avec un accès ainsi que du bois classé sous réserve de la délimitation exacte des parcelles et du projet « château Roze » ;
- ◇ a inscrit l'achat de la prairie dans le contrat régional d'agglomération à hauteur d'une subvention de 35 200 € soit un taux de 30 % sur une dépense totale de 145 000 € HT ;

Vu le Budget primitif 2015 prévoyant une somme de 174 000 € TTC pour l'achat de la prairie et sa desserte (correspondant aux 145 000 € HT) ;

Vu la réunion avec l'ensemble des élus municipaux du 10 juin 2015 portant sur l'évolution de la propriété Morin (SARL Marie-Galante),

Vu les avis favorables des commissions municipales urbanisme et finances ;

Vu les délibérations du 2 juillet 2015, adoptées en ce jour, par lesquelles le Conseil municipal :

- **A DONNÉ** son accord pour l'acquisition de la prairie et du bois classé au prix de 138 000 €, frais de notaire en sus, et autorisé Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et pièces afférentes, la vente, dénuée de condition suspensive, interviendra fin septembre - début octobre 2015 ;
- **A PRÉVU** les financements pour l'achat du château et de son parc par la contractualisation d'un emprunt et son inscription au budget primitif 2015 via une décision modificative ;

Considérant l'intérêt que la Ville a toujours manifesté pour ce site, qui avait fait l'objet en 2008 d'une lettre adressée au Conseil régional du Centre afin de le saisir d'une éventuelle opportunité d'implanter sur ce site des logements locatifs, des habitations, une résidence de services pour personnes âgées et des services de proximité ;

Considérant que le bien d'une surface de 2 ha 41 a 18 ca fait partie intégrante d'un autre ensemble sur lequel la commune a déjà exprimé son intention d'acheter s'agissant du bois classé de 9 ha 05 et de la prairie de 4 ha 67 (délibérations susvisées) ;

Considérant que l'acquisition du château et de son parc complète la vision patrimoniale de la Commune et renforce inévitablement une cohérence d'aménagement de ce site ;

Considérant que cet ensemble représente un véritable poumon vert pour la population ;

Considérant que l'acquisition de cet immeuble permettra d'étoffer et de restructurer l'offre de services à la population en faveur du sport, des loisirs, détente, festivités et manifestations municipales compte tenu d'équipements collectifs déjà présents dans cette zone

Considérant que l'acquisition et la réhabilitation du site permettront de remplacer plusieurs locaux vétustes, inadaptés et énergivores disséminés sur la commune ;

Considérant que cette zone est propice à l'accueil du public et aux personnes âgées ;

Considérant que l'environnement et le site en question sont indissociables dans la perspective de la mise en place d'activités "découverte de la nature et de la flore" au profit des scolaires avec un projet ciblé : arboretum, plantes médicinales ;

Considérant que la dépense résultant de cette acquisition est inscrite au Budget de la Commune ;

Considérant l'intérêt général et public du projet ;

Le Conseil municipal à l'unanimité :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** à l'opération d'aménagement ci-dessus exposée sur le site du Château et son parc, qui répond aux objets définis à l'article 300-1 du code de l'urbanisme ainsi qu'à un intérêt général et qui consiste, conformément aux politiques locales définies par la collectivité de Trouy, Chef-lieu de Canton, Commune membre de l'agglomération de Bourges Plus et Ville de 4 000 habitants, à :
  - Réaliser pour les personnes âgées : une maison de retraite ou/et une résidence seniors sur la partie foncière constructible (parc),
  - Développer les loisirs en faveur du public : en réalisant sur la partie foncière de véritables jardins publics,
  - Aménager dans le Château : une salle de réception et de festivités pour les habitants de Trouy, un centre culturel, un espace « jeunes », des locaux pour les associations ainsi que les des services administratifs et publics rendus à la population,
  - Et ainsi à restructurer l'ensemble des locaux de la Commune.
- **DIT** que la présente délibération, portant sur l'opération d'aménagement des parcelles visées par la DIA citée en entête, sera annexée à l'arrêté du Maire portant décision de préemption.
- **AUTORISE** en conséquence Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rattachant à cette opération dont les crédits inhérents à l'acquisition sont dûment inscrits au Budget primitif 2015 via la décision modificative du 2/07/2015.

<b>Acte télétransmis en</b> Préfecture le 07/07/15 Réception le 07/07/15 Publié le 07/07/15
--

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil municipal à prendre la parole avant de procéder au vote.

Monsieur Pascal GOUDY souhaite intervenir mais ne souhaite pas être le premier à s'exprimer.

Monsieur Didier GEORGES précise que depuis quelques semaines, une réflexion a été lancée pour ce projet, il pense que c'est une très grande opportunité pour la Commune d'acquiescer ce bien.

Il trouve le parc très beau et dit qu'il y aurait tout à fait possibilité d'en faire un véritable poumon vert pour la Ville.

En ce qui concerne le bâtiment, comme l'a précisé Monsieur le Maire, Monsieur Didier GEORGES pense qu'il doit y avoir une réflexion importante car pour l'avoir visité 2 fois, il y a de multiples possibilités.

Cela pourrait être le « gros projet » du mandat en cours, car il le rappelle à chaque mandat, il y a eu des projets assez importants (Service Technique, Centre de Loisirs, les écoles, etc...)

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Roland GOGUERY.

Monsieur Roland GOGUERY précise qu'au départ il avait quelques réticences, mais après avoir beaucoup discuté de ce projet et s'être renseigné, il croit que c'est une chance pour Trouy d'avoir ce projet dans des conditions tout à fait acceptables. Cela mettra le temps qu'il faudra pour le mener et il ajoute « on a tous l'intime conviction qu'il s'agit d'une véritable opportunité ».

Monsieur le Maire cite la ville de St-Doulchard qui a acheté le château et le parc de Varye, même avec leurs moyens, ils ont mis plus de 5 ans à finaliser l'ensemble de l'opération avec quasiment 3 ans d'études.

Le but premier selon Monsieur le Maire, c'est que dès demain les habitants de Trouy puissent aller s'y promener, faire du footing, que les écoles puissent organiser des sessions découvertes de la faune et de la flore, etc...

Monsieur le Maire invite Monsieur Marc BELLENGER à prendre la parole lequel s'exprime également pour les deux Conseillers municipaux (Anne MICHALEUVIER et Bertrand TISSIER) absents excusés pour cette séance.

Monsieur Marc BELLENGER approuve également ce projet, ils en avaient informé Monsieur le Maire et la population par le biais d'une réunion publique s'étant déroulée devant ledit Château.

Il est conscient que l'aménagement du Château Rozé ne pourra pas se faire d'un seul coup, il pense qu'il faut procéder par tranche, année par année, mais ils sont entièrement d'accord.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Pascal GOUDY.

Monsieur Pascal GOUDY s'excuse par avance car il va être un peu long, il pense que cela « vaut le coup de développer le sujet ».

Premièrement, il s'adresse à Madame la journaliste présente dans le public du Conseil municipal et lui adresse le message suivant : « quand je dis que le débat est ouvert, il ne s'agit pas de l'acquisition du château, pour moi il n'y a pas de débat là-dessus ». Il l'avait d'ailleurs dit en préalable lors de la réunion devant le Château Rozé à laquelle il était venu en tant que visiteur.

Monsieur Pascal Goudy s'adresse de nouveau à l'assemblée, il dit que pour lui, et il associe Madame Stéphanie LHOSTE (absente excusée pour cette séance) à son discours, Monsieur le Maire a raison de faire valoir le droit de préemption pour l'acquisition du Château.

C'est permettre aux habitants de Trouy de retrouver la jouissance d'un bien structurant, lieu essentiel à la vie et au développement de la Commune et il reprend le terme de poumon vert qu'il trouve tout à fait approprié.

Il précise qu'il est juste pour cette propriété, si l'opportunité se présente, de retourner dans le patrimoine public et à ce titre, il félicite Monsieur le Maire de l'avoir saisie.

Pour ceux qui ont une approche un peu plus mercantile de la situation, il pense que cela donnera à l'ensemble des propriétés truciennes une plus-value et que tout le monde s'y retrouvera dans cette « belle ville de Trouy ». Et puisque parfois on reproche à la Ville d'avoir des initiatives qui déprécient le bien public, là il faut reconnaître quand la Collectivité a des initiatives qui font se développer les biens privés.

Deuxièmement, Monsieur Pascal GOUDY s'aperçoit que hors des périodes électorales diverses et variées, il trouve que tout le monde adopte un langage beaucoup plus tranquille et serein sur ce type de projet.

Il précise également que quand il faut prendre des initiatives, être un peu réactif et savoir prendre quelques risques, Monsieur le Maire sait le faire. Donc là aussi, il tenait à le féliciter d'avoir eu le courage de se prononcer.

Mais il rappelle qu'il y a eu un projet pour cette zone, un projet intéressant, qui avait fait le tour des faisabilités et qui a été vilipendé par Monsieur le Maire mais également par l'opposition représentée par Monsieur Bertrand TISSIER.

Il ajoute : « quand le courage est d'un côté il faut le reconnaître mais quand il est de l'autre il n'est pas reconnu de la même façon ».

Il reprend l'arrêté de Monsieur le Maire dans lequel il fait allusion à la possibilité de réalisation d'une maison de retraite.

Monsieur le Maire répond que peut-être en effet.

Monsieur Pascal GOUDY ajoute qu'il a raison de dire « peut-être » car il fut un temps où Monsieur Maire a su être très pointilleux concernant l'état d'avancement du dossier qui a été étudié il y a quelques temps et portant sur la même chose.

Il précise qu'il existe un schéma départemental de gérontologie qui est sous l'autorité du Conseil départemental et qui détermine le nombre de lits conventionnés. Il permet à des gens de petits revenus de pouvoir accéder aux maisons de retraite de notre département. Mais à vouloir faire une maison de retraite privée ? donc sans lits conventionnés, il y a toute une étape à franchir avec un délai qui pourrait atteindre 6 à 7 ans.

Puisqu'aujourd'hui le schéma départemental de gérontologie du Cher ne reconnaît pas le besoin de places supplémentaires en maison de retraite, ou à la marge et dans des zones géographiques au cas particulier, il y aura sûrement un problème pour faire valider ce type de projet par l'autorité compétente à savoir l'ARS (Agence Régionale de Santé).

Monsieur Pascal GOUDY revient donc sur ce projet qu'il a lui-même porté pendant 4 ans avec la SEM Territoria dont les administrateurs sont en majorité ceux du Conseil départemental mais également ceux de l'Agglomération de Bourges Plus, ceux de la ville de Bourges, des administrateurs issus de la caisse de dépôt et des consignations, du crédit mutuel...

Il rappelle que la SEM Territoria s'était porté acquéreur pour le château Rozé, un compromis de vente avait été reconduit sur 2 années pour un montant bien supérieur (540 000 € avec la maison du gardien et la sellerie), ce qui a permis d'éviter toutes spéculations du promoteur pendant ces 2 ans. Cela a sûrement permis à la Ville de pouvoir acheter le château à 300 000 €.

Monsieur Pascal GOUDY explique que les partenaires sont clairement identifiés comme France Loire que Monsieur le Maire a eu l'occasion de recevoir en mairie en présence de Monsieur Roland GOGUERY et Monsieur Franck BRETEAU.

Ce projet qui avait été cadré dans le bureau du directeur de l'ARS, Monsieur Philippe LAMY, en fonction des cahiers des charges régionales et surtout départementales mis en avant par l'organisme de tutelle, l'ARS pour qu'il puisse être financé.

Ce projet a donc été découpé selon les desideratas de l'Agence Régionale de Santé. C'est pour cela que les partenaires s'étaient mis d'accord sur un FAM (Foyer d'Accueil Médicalisé) et non pas un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).

Monsieur Pascal GOUDY informe également l'assemblée que la caisse des dépôts et consignations par l'intermédiaire de son directeur, Monsieur Pascal HOFFMAN, avait validé ce projet pour ses qualités innovantes.

Il rappelle que la caisse des dépôts et consignations est le premier financeur des collectivités publiques et est organisée en différentes filiales qui interviennent sur des secteurs (immobilier, etc...). Il existe d'ailleurs une nouvelle filiale qui s'appelle « filiale génération » qui est habilitée pour intervenir en fonds propre sur des projets qui leurs sont présentés.

Sur le principe, la caisse des dépôts était d'accord pour investir.

Il ajoute que l'ADAPT était d'accord pour être le gestionnaire de ce Foyer d'Accueil Médicalisé.

Monsieur Pascal GOUDY explique que pour un complexe comme celui-ci, soit pour personnes âgées handicapées, ou autres, il faut compter entre 12 et 14 millions d'euros pour qu'il puisse accueillir 60 à 80 résidents et la filiale génération pourrait mettre jusqu'à 90% de fonds propre dans l'opération.

Il rappelle que tout cela existait déjà le temps des joutes électorales et que tous les partenaires qu'il vient de citer étaient d'accord et le sont toujours.

Il se porte volontaire pour faire partie de la commission en charge de mener le projet, pour aider à avancer sur ce débat sans rien revendiquer mais pour qu'enfin ce projet aboutisse.

Il souhaite terminer son intervention en présentant une piste.

« A partir du moment où on propose un projet comme celui-ci, effectivement on peut avoir un tour de table de partenaires privés et on peut y compris globaliser la cohérence du lieu. C'est-à-dire que l'ensemble des dépenses qui sont faites à la fois pour être mis au service des résidents et pour une mairie, une salle polyvalente, un parcours sportif ou un parcours santé ; cela justifie la participation financière de ces partenaires dans la réhabilitation de l'existant du Château Rozé. »

Ce qu'il veut dire, en citant des réunions bien vite préparées comme celle s'étant déroulée devant le château en disant il faut y aller, il faut signer parce que 3 millions ce n'est pas cher...

Monsieur le Maire intervient en précisant que l'achat du Château Rozé revient à 300 000 €.

Monsieur Pascal GOUDY reprend les montants d'achat du Château 300 000 € et montant des travaux estimé à 3 millions d'euros (chiffres ne venant pas de lui mais entendu lors de cette réunion).

Il dit que dans la proposition qu'il vient de présenter, il existe les moyens pour que la Collectivité supporte, en dehors des subventions techniques, classiques, habituelles, le moins possible.

Il conclut en apportant son soutien et celui de Madame Stéphanie LHOSTE et leur participation si besoin pour transmettre les documents nécessaires pour faire avancer ce dossier.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Pascal GOUDY et revient sur les propos du Conseiller municipal.

Comme il l'a dit en préalable, un certain nombre de projets n'a pas abouti probablement parce que ce n'était pas tout à fait le moment ou parce qu'il manquait quelques petites certitudes et il fait remarquer qu'une certaine prudence a été adoptée vis-à-vis de certaines décisions puisqu'il a fallu plus de 2 mois de discussions quotidiennes pour arriver à un consensus.

Monsieur le Maire ajoute qu'il est évident que la décision a été prise sans oublier qu'il faudra aller chercher dans toutes les directions pour obtenir toutes les aides possibles et inimaginables de mutualisation, de partage de surfaces, etc...

Monsieur le Maire demande à l'ensemble du Conseil municipal s'il est favorable. Aucun vote contre, ni aucune abstention n'est apportée, la délibération est donc adoptée à l'unanimité.

**Après avoir remercié les Conseillers municipaux, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19h41.**