

## ÉDITO

*Pour aider les élus à mieux prévoir et organiser la planification urbaine, Mairie-conseils a voulu approfondir, avec huit territoires, la réflexion sur le thème « urbanisme et développement durable ». Le 8 avril dernier, les élus de huit territoires étaient invités à expliquer leur démarche. Un document vient d'être publié, qui relate leur expérience (1).*

(1) voir kiosque page 4 et bon de commande ci-joint.

FOCALE

## Des intercommunalités veulent mettre en œuvre un urbanisme soutenable

**A**border de manière plus qualitative et plus maîtrisée les questions d'urbanisme et d'aménagement devient une nécessité, si l'on veut inverser la tendance à l'étalement urbain, et toutes les conséquences foncières, environnementales, financières et sociales qu'elle entraîne. De plus en plus nombreux sont les élus qui souhaitent mettre en œuvre un urbanisme plus viable à long terme, c'est-à-dire plus économe en sols, en coûts d'aménagement, d'entretien, en coûts énergétiques et environnementaux et qui prenne en compte le paysage, l'agriculture, la biodiversité, la densité, les formes urbaines, la mixité sociale, les déplacements, l'adaptation aux changements climatiques.

Le 8 avril dernier, une journée de travail était organisée avec la Fédération nationale des Conseils en architecture et urbanisme (CAUE) : huit territoires (syndicats mixtes, communautés de communes, commune) étaient invités à expliquer, dans des ateliers de travail, leur politique, leurs méthodes, leurs projets, leurs avancées. Suite à cette journée, Mairie-conseils a repris contact avec chaque territoire pour approfondir le contenu des échanges, enrichir les informations et concevoir ce document.

Chaque expérience présentée répond à un objectif clairement affirmé de dévelop-

pement durable, selon différentes entrées :

- concilier agriculture et urbanisme ;
- préserver la biodiversité et les milieux naturels dans les documents d'urbanisme ;
- prendre en compte les enjeux d'effet de serre dans les politiques urbaines ;
- gérer les ressources et l'espace de façon économe ;
- prendre en compte le paysage dans les documents d'urbanisme ;
- favoriser la mixité des usages ;
- mieux penser les déplacements et les transports ;
- adapter la gouvernance territoriale en offrant une ingénierie conséquente et de bon niveau.

Certaines expériences font état de résultats obtenus, d'autres présentent une démarche bien engagée mais non encore aboutie. Toutes ont pour points communs de s'appuyer sur des emboîtements d'échelles comprenant par exemple un SCOT, un Parc naturel régional, une communauté de communes et des communes. Toutes bénéficient, à divers degrés, d'une ingénierie à laquelle souvent est associé un CAUE.

Mairie-conseils vous invite à commander cet ouvrage et à participer aux journées d'accueil organisées sur ce thème le 7 octobre ou le 18 novembre 2009. ●

UN SERVICE



INITIATIVES

### Rencontre avec des élus qui mettent en œuvre le développement durable : voyage d'études des 16 et 17 octobre 2009

Il reste quelques places pour aller à la rencontre d'élus ayant mis en place des solutions locales de développement durable en économisant

l'espace, en se déplaçant autrement, en limitant l'artificialisation des sols, en préservant les zones naturelles... Il s'agit de communautés

de communes de la Fave et du Val de Galilée, dans le PNR des Ballons des Vosges et des communes de Rosendorf, de Biel Benken et Nenzlingen,

.../...

en périphérie de Bâle. Le Carrefour des Pays Lorrains a organisé dans ces territoires deux journées de sensibilisation et de formation, en partenariat avec Mairie-conseils.

**Contact et informations :**  
**Carrefour des Pays Lorrains**  
 03.83.52.80.62 et  
 carrefour@cpl.asso.fr  
 (Participation aux frais :  
 80 euros /personne  
 + environ 70 euros de frais  
 d'hébergement).

## EXPÉRIENCES EN LIGNE

[www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)

Si vous souhaitez recevoir par mail les dernières expériences publiées sur le site, abonnez-vous gratuitement à la lettre électronique qui vous sera envoyée les 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> jeudis de chaque mois. Pour cela, il suffit de donner votre adresse dans l'espace réservé à cet effet sur la page d'accueil du site, colonne de gauche.

### PERSONNES ÂGÉES

• Aller au devant des personnes seules et notamment des plus âgées, dans la communauté de communes de Lanvillon Plouha (22)

### CULTURE/TOURISME

• Un musée pour le canal du Midi dans la communauté de communes Lauragais-Revel-Sorèzois (31)  
 • Val de France : un territoire urbain en quête de mémoire (95)

### INFORMATION

• *Transversale*, le journal du Pays du Bugey (01)

### FONCTIONNEMENT ADMINISTRATIF

• Les secrétaires de mairie s'organisent en réseau de compétences dans la communauté de communes du Pays de Neubourg (27)

TÉMOIGNAGE

Rencontre avec **Michel Maya**, maire de Tramayes, 952 habitants en Saône-et-Loire.

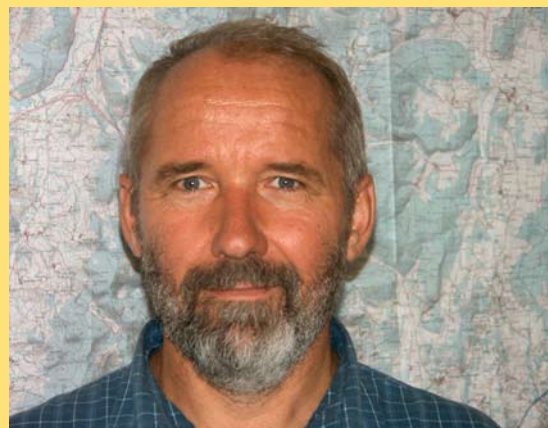
# Développer une pédagogie du développement durable

Michel Maya est maire depuis 1995, mais, comme il le dit lui-même : *“ pour faire accepter les principes du développement durable par les citoyens, il faut se battre ”*. Quand, en 2001, le conseil municipal a décidé de travailler à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), certains habitants, craignant que leur commune change d'aspect, ont créé une association d'opposition aux projets municipaux. Des propriétaires installés depuis quatre ou cinq ans dans un lotissement et qui s'y trouvaient bien n'acceptaient pas que la mairie envisage une nouvelle augmentation de la population. Michel Maya, sûr de sa bonne foi, organisa un référendum, qu'il perdit, comme il arrive souvent en pareil cas, parce que seuls les opposants se mobilisent pour voter. Il était alors prêt à démissionner, mais l'ensemble du conseil municipal fut solidaire et une conversation avec le Préfet, raconte-t-il, l'a convaincu qu'un référendum est une consultation, pas un acte délibératif, et que les électeurs, eux, lui demandaient de poursuivre le mandat qu'ils lui avaient confié. *“ Je me suis rendu compte surtout,*

*qu'il fallait faire autrement : informer, expliquer jusqu'au bout les enjeux de la politique municipale, pour ne pas risquer l'incompréhension des électeurs. D'où l'idée qui mûrissait déjà d'un site Internet le plus pédagogique possible.”*

En attendant, le conseil municipal a poursuivi sa politique de développement durable. Michel Maya n'appartient à aucun parti, mais il sait que l'écologie est une urgence et que les municipalités représentent un immense laboratoire d'expérimentation des

solutions pour l'avenir. C'est ainsi que Tramayes s'est équipé d'une chaudière à bois déchiqueté et que l'éclairage public est désormais éteint entre minuit et 5 heures, ce qui réduit considérablement la facture, sans gêner personne car ils ne sortent jamais à ces heures-là ! *“ Et puis, quand nous avons travaillé sur le PLU, poursuit Michel Maya, nous avons décidé de rapprocher l'habitat nouveau de la rue commerçante pour réduire autant que possible les déplacements automobiles. Par ailleurs, beaucoup de hameaux ne comportaient qu'une ou deux fermes. La déprise agricole risquait de fabriquer des ruines. Nous proposons donc aux nouveaux habitants de reconstruire au même endroit. Nous allons aussi devoir réaménager la salle de sports. Nous allons donc en profiter pour l'isoler et installer des panneaux photovoltaïques sur le toit. En*



*Tramayes. Un outil pédagogique pour montrer ce qu'on peut faire dans une petite commune et que si cela peut se faire ici, pourquoi pas ailleurs ? ”*

Le site présente un diaporama illustré et sonorisé d'environ une heure, qui explique dans le détail, étape par étape, pourquoi il faut penser durable, et comment Tramayes le réalise à travers son plan local d'urbanisme, le chauffage au bois, l'éclairage public, etc. Michel Maya a tout fait lui-même. Il utilise un logiciel qui permet des mises à jour permanentes des données. Il l'a testé en préparant ses cours (il est enseignant à l'Ensam de Cluny), il a réuni les illustrations, rédigé les textes et enregistré lui-même le commentaire en voix off.

*“ Résultat, dit le maire avec une certaine fierté, les visites sur le site sont de plus en plus nombreuses et c'est à Tramayes qu'aux Européennes, la liste écologiste a fait le meilleur score dans tout le département. Je ne suis pas militant écologiste, mais cette évolution des mentalités me reconforte ”.* ●

**Contact :** Michel Maya  
 Mairie : 03 85 50 51 18  
 mairie.tramayes@wanadoo.fr  
 (\*) Site internet :

<http://www.tramayes.com>

Voir aussi : *« Tramayes économise l'éclairage public grâce aux horloges astronomiques », 48 réalisations de communes de moins de 3500 habitants*, Tome 2, page 50 (Mairie-conseils - Collection Idées Choiesies, réf E122).

*“ Il faut expliquer... car ce qui se fait ici peut se faire partout ailleurs ”*

*somme, le développement durable, c'est une tournure d'esprit qu'il faut acquérir, et qui se décline dans tous les actes municipaux ”.*

Et tout naturellement, le maire de Tramayes a envie de partager cette réflexion, avec ses habitants et avec les autres communes. *“ Il faut convaincre, insiste-t-il, non seulement les habitants mais aussi les autres communes. Tramayes a organisé une Journée de sensibilisation avec l'Ademe, le conseil général et le conseil régional et des journées portes ouvertes dans la chaufferie bois. C'est également dans cet esprit que je prépare depuis deux ans un site Internet (\*) pour expliquer dans le détail ce qu'est le développement durable à*

Pour trouver les réponses à des centaines de questions, découvrez notre espace juridique questions/réponses. Pour cela, rendez-vous sur le site [www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net) à la rubrique Renseignements téléphoniques/Vos questions-nos réponses.

## Un EPCI peut-il construire sur des terrains mis à disposition par une commune ?

Lorsqu'une compétence est transférée à un EPCI, les moyens, droits et obligations qui s'y rattachent, nécessaires à son exercice, sont transférés au groupement de communes. S'agissant des biens immeubles, le principe est leur mise à disposition ou, le cas échéant, leur cession de la commune à l'EPCI lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences. Les conditions patrimoniales et financières de transfert en matière de ZAE et ZAC font par ailleurs l'objet de décisions à la majorité qualifiée de création. La question du transfert d'un terrain communal non bâti mais appelé à être construit ultérieurement par l'EPCI pour les besoins de ses compétences est souvent posée. Certains territoires ont notamment opté pour une simple mise à disposition du terrain communal construit ensuite par le groupement. Une telle pratique soulève d'importantes difficultés quant à la propriété du bien et à son

évolution. Elle pose en effet la question de l'identification du propriétaire d'un bien constitué d'un terrain, propriété communale, et d'un bâtiment construit et financé par le groupement de communes. Cela soulève le problème, par ailleurs tranché par le code civil (art. 552), de la présomption de la propriété du « dessus » (le bâtiment) au profit du propriétaire du sol (le terrain). Ce point est loin d'être accessoire car plusieurs difficultés en résulteront lors de l'évolution de l'EPCI. D'une part en cas de retrait d'une commune de la communauté ayant construit sur un terrain communal, se pose la difficulté de la reprise ou du partage des biens en application du 1° ou du 2° de l'article L5211-25-1 du CGCT. La même remarque pourra être soulevée en cas de dissolution ou de réduction de compétence (détermination et évaluation des biens repris ou partagés). D'autre part, lorsque la communauté souhaitera

vendre le bien concerné (vente, location-vente, crédit-bail), la question du titre de propriété se posera. Elle se présentera également lors de l'éventuelle régularisation de cette situation : le terrain vendu par la commune ne sera plus nu mais bâti, incluant la valeur d'un bâtiment

construit et financé par... l'acquéreur. La cession du terrain d'assiette appelé à être construit constitue donc la meilleure sécurité juridique pour la commune et la communauté, celle-ci étant propriétaire de l'ensemble des éléments du bien. ●

## Du nouveau pour les offices de tourisme

L'office de tourisme assure l'accueil et l'information des touristes ainsi que la promotion touristique du territoire de la commune. Il est investi d'autres missions : coordination du développement touristique, élaboration et mise en œuvre de la politique locale de tourisme, exploitation d'installations touristiques, commercialisation de services touristiques (code du tourisme : art. L.133-3). Il peut être créé par délibération du conseil municipal qui en détermine le statut juridique et les modalités d'organisation. Cet organisme peut notamment prendre la forme d'un établissement public industriel et commercial (EPIC). Au niveau intercommunal, le code du tourisme rappelle qu'un groupement de communes peut, par délibération de l'organe délibérant, instituer un organisme chargé de la promotion du tourisme, dénommé office de tourisme (art. L.134-5). Dans

les mêmes conditions, la loi autorise différents groupements de communes à s'associer pour la promotion du tourisme, à créer un syndicat mixte en vue d'instituer un office de tourisme. Dans cette hypothèse, l'article 6 de la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a supprimé l'obligation de recourir à la forme de l'EPIC. Le syndicat mixte regroupant différents groupements de communes disposera en conséquence du libre choix de la forme de gestion de son office de tourisme (association, SEMI, EPIC...). La loi précise en outre que l'office de tourisme, qu'il soit communal ou intercommunal, peut implanter un ou plusieurs bureaux permanents ou non permanents chargés notamment de l'information touristique (loi n°2009-888 du 22 juillet 2009, art. 6, *JORF*, 24 juil. 2009). ●

## Comment sont fixés les tarifs de restauration scolaire ?

Le code de l'éducation rappelle que les tarifs de la restauration scolaire fournie aux élèves des écoles maternelles, des écoles élémentaires, des collèges et des lycées de l'enseignement public sont fixés par la collectivité territoriale qui en a la charge. En dépit de la liberté dont disposent les collectivités territoriales pour fixer le montant des tarifs de leurs services publics, les tarifs de la restauration scolaire restent réglementés. En effet, y compris lorsqu'une modulation est appliquée, notamment en fonction du niveau de ressources des familles ou selon le lieu de résidence des usagers, les tarifs de la restauration scolaire ne peuvent être supérieurs au coût par usager résultant des charges supportées au titre du service de restauration, après déduction des subventions de toute nature bénéficiant à ce service (code de l'éducation, art. R.531-52 et R.531-53). ●

*Pour poser une question à Mairie-conseils :*

*Le service de renseignements téléphoniques de Mairie-conseils vous accueille au 02.38.79.97.97 et répond également aux questions que vous posez sur notre site Internet [www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net) à la rubrique APPUI / Service de renseignements téléphoniques*

# Dans la communauté de communes des 3B, une association gère les services à l'enfance, étape vers une SCIC

« Barbezieux, Baignes et Bassirac, les trois chefs lieux de canton ont donné le nom de 3B à notre communauté créée en 1995 » explique le président Jacques Chabot, lors de la réunion téléphonique du 7 septembre dernier. Dans ce territoire rural de 37 communes et 16 000 habitants, seules les assistantes maternelles assuraient le service de garde des petits enfants.

Or une première étude avait révélé une réelle demande de la population et des entreprises souhaitaient s'installer dans le bassin d'emploi de Barbezieux. Les débats ont abouti début 2005, à la prise de compétence Petite enfance par la communauté. « Si ces services ne sont pas présents en milieu rural, cela nous dessert économiquement » complète Jacques Chabot qui constate également que ce projet est l'un des plus communautaires car les services ont été conçus pour que les parents de toutes les communes puissent en bénéficier.

L'offre pour la « petite enfance » a été déclinée sur les trois bourgs. A Barbezieux : un bâtiment neuf regroupant la crèche et la halte garderie, un Relais Assistantes Maternelles (RAM) mais aussi un Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP) et un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH, les anciens CLSH). A Baignes et Bassirac : d'anciennes écoles primaires ont été réhabilitées pour

accueillir halte garderies, RAM, LAEP et ALSH. Les horaires d'ouverture ont été fixés selon les besoins repérés dans l'étude préalable.

En 2007, une seconde étude, a été réalisée en collaboration avec l'ACEPP 16 (Association Collectif Enfants Parents Professeurs) et le réseau des SCOT, pour envisager la création d'une SCIC dédiée aux services Petite enfance. Car la communauté souhaite que les acteurs concernés s'impliquent : les parents, les salariés, la collectivité, les entreprises locales. La SCIC leur permettrait de prendre des responsabilités et des décisions ensemble.

Actuellement, l'enjeu reste de réussir la mise en place des services. Suite à un appel d'offres,

l'association «La Coopé des p'tits B» a été retenue pour la gestion de la crèche et des halte-garderies. Les autres services sont gérés par le centre social et culturel dans le cadre d'une convention.

L'ensemble des travaux sur les bâtiments a coûté 1,2 million TTC, financés par la communauté à hauteur de 20 % et subventionnés par la CAF, la MSA, l'État, le conseil général et le conseil régional Poitou-Charentes. Pour le fonctionnement annuel, la communauté intervient dans le cadre du contrat Petite enfance signé avec la CAF, à hauteur de 163 000 € pour les RAM, LAEP et ALSH et 164 000 € pour les services de garde. La communauté s'est donné les moyens de créer une dynamique autour de son projet. Peggy Béziard, chargée de mission est allée à la rencontre des familles, grâce à des réunions et une enquête relayée par les secrétaires de mairie. Elle a interrogé les associations, les écoles, les entreprises, les services PMI, les CAF la MSA, l'hôpital... En premier lieu, les assistantes maternelles ont été réunies et les RAM mis en place. Cela a permis de lever les craintes initiales de concurrence, de rompre l'isolement et de valoriser ce réseau

de professionnelles. Elle anime, un comité technique avec les deux gestionnaires et les partenaires.

Les résultats sont là : le nombre d'assis-

tantes maternelles augmente, un mi-temps supplémentaire a été recruté sur le RAM et la fréquentation des services de garde est bonne. Seul bémol : certains créneaux horaires de la crèche sont peu utilisés, mais cela est le cas dans de nombreuses structures.

**Voir le compte-rendu exhaustif** avec de nombreuses questions/réponses sur notre site [www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net) à la rubrique Ressources / Comptes rendus et cliquez sur Services.

**Contact :** Communauté de communes des 3B  
Tél : 05 45 78 89 09  
Email : [actionsociale@cdc3b.com](mailto:actionsociale@cdc3b.com)

*« Bientôt une SCIC, pour que tous les acteurs concernés participent aux décisions »*

## KIOSQUE

- **Urbanisme et développement durable : huit territoires témoignent.**  
Réf. E127 - 56 pages.

**Voir Bon de commande joint à ce numéro.**

Et voir le site Internet : [www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)  
Rubrique RESSOURCES / Publications

**POUR COMMANDER** MAIRIE-CONSEILS DIFFUSION : COMPOSER LE 01.58.50.17.00 POUR LES MODALITÉS DE COMMANDE PUIS ENVOYER VOTRE COMMANDE PAR FAX AU 01.58.50.00.74

## AGENDA

### JOURNÉES D'ACCUEIL

#### DEUX NOUVEAUX THÈMES :

• **Mardi 13 octobre : Territoires et dynamiques économiques :**  
*comment se saisir de la question du développement économique à l'échelle intercommunale et identifier les leviers propres au territoire pour dynamiser ou régénérer l'économie locale ?*

• **Mardi 20 octobre : Identités et attractivité touristique :**  
*comment engager une réflexion sur l'image touristique d'un territoire et organiser l'offre ?*

#### ET

• **Mercredi 21 octobre :** Communauté de communes, échelon majeur pour un développement durable

• **Jeudi 22 octobre :** Politique jeunesse et intercommunalité

• **Vendredi 6 novembre :** Animation de la réflexion financière intercommunale

### RÉUNIONS TÉLÉPHONIQUES

• **Jeudi 8 octobre** de 11h à 12h :  
La location de biens à usage d'habitation des biens du domaine public communal

• **Mardi 13 octobre** de 11h à 12h :  
La communauté du Val de Dronne s'engage aux côtés des adolescents (24).

• **Vendredi 16 octobre** de 11h à 12h15 :  
La gestion des zones d'activités économiques intercommunales

• **Jeudi 22 octobre** de 11h à 12h :  
Tout savoir sur les concessions funéraires

Pour tout savoir sur les journées d'accueil et les réunions téléphoniques de Mairie-conseils et pour vous inscrire, rendez vous sur le site Internet dans le menu déroulant des rubriques APPUIS et AGENDA.

Pour le compte rendu des réunions téléphoniques et les publications, rendez-vous à la rubrique RESSOURCES.

[www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)

**Mairie-conseils Caisse des Dépôts**  
72 avenue Pierre Mendès France 75914 Paris cedex 13  
téléphone : 01 58 50 75 75 télécopie : 01 58 50 06 83 [www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)  
E-mail : [mairieconseils@caissedesdepots.fr](mailto:mairieconseils@caissedesdepots.fr)

Pour poser vos questions communales et intercommunales, appelez le service de renseignements téléphoniques au 02 38 79 97 97 du lundi au vendredi de 9 h à 19 h.

**En Direct de Mairie-conseils**, mensuel d'information adressé aux élus ayant fait appel aux services de Mairie-conseils (ISSN0996-8717).  
Directrice de publication : Annie Blanchard  
Responsable de la rédaction : Catherine Leberger  
Ont contribué à la rédaction de ce numéro : Yves Delaire, Isabelle Farges, Étienne Faure, Jean-Luc Varin.

Mairie-conseils est un service de la Caisse des Dépôts destiné aux communes de moins de 3500 habitants et aux groupements de communes quelle que soit leur taille.



DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET RÉSEAU