

Procès-verbal de séance

Conseil municipal du 8 Avril 2022

L' an 2022 et le 8 Avril à 18 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,salle du conseil municipal Michel Audiard sous la présidence de M. ORTILLON Patrice, 1er adjoint, remplaçant le Maire dans ses fonctions.

Présents : Mmes : BOIVINET Valérie, FELTEN Nathalie, MAURY Sarah, MILLOUET Adeline, OSSANT Christine, PLOU Peggy, WILSCH Anne-Sophie, MM : CHAZAL Augustin, DUBREUIL Patrick, GAUTIER Philippe, GEORGIADIS Matthieu, LE GARREC Christian, ORTILLON Patrice, PINSON Jean-Emilien, TRIGON Pascal

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : DE ROQUEFEUIL Martine à Mme BOIVINET Valérie, HENDRICK Elsa à M. CHAZAL Augustin, M. MENAN-MARCHAIS Stéphane à M. LE GARREC Christian
Excusé(s) : M. TRYSTRAM Antoine

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 15

Date de la convocation : 01/04/2022

Date d'affichage : 01/04/2022

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Préfecture de Tours
le : 25/04/2022
et publication ou notification
du : 25/04/2022

A été nommé secrétaire : CHAZAL Augustin

Ordre du jour

1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 janvier 2022

2) Information sur les délégations de compétences consenties au Maire selon l'article 2122-22 du CGCT

3) Finances

Vote du Compte de gestion du budget annexe Bel-Air
Vote du Compte de gestion du budget annexe Espace Jeunes
Vote du Compte de gestion Acquisitions foncières
Vote du Compte de gestion du budget annexe Assainissement
Vote du Compte de gestion du Budget principal

Vote du Compte administratif du budget annexe Bel-Air
Vote du Compte administratif du budget annexe Espace Jeunes
Vote du Compte administratif du budget annexe Acquisitions foncières
Vote du Compte administratif du budget annexe Assainissement

Vote du Compte administratif du budget Principal

Affectation du résultat budget annexe Espaces jeunes
Affectation du résultat Budget annexe Acquisitions foncières
Affectation du résultat Budget annexe Assainissement
Affectation du résultat Budget Principal

Fiscalité 2022 - Vote des taxes

Vote du budget Espace jeunes 2022
Vote du budget annexe Acquisitions foncières 2022
Vote du budget annexe Assainissement 2022
Vote du Budget Principal 2022

Autorisation d'emprunts 2022 sur le budget principal

Vote des Tarifs et Taxes de raccordement 2022

Vote des subventions 2022

3) Foncier :

Autorisation de vente d'une parcelle communale chemin des écoliers pour la création d'une pharmacie selon le bornage définitif
Autorisation de signature d'une convention de servitude section B CR n°2 entre la Commune et Enedis pour canalisations souterraines et ouvrages liés à la distribution d'électricité

4) ZAC des Dolbeaux

Approbation du cahier des charges des cessions de terrain (CCCT) et de ses annexes
Délégation du droit de préemption urbain de la Commune dans le périmètre de la ZAC des Dolbeaux

5) Intercommunalité - Approbation du rapport de la CLECT du 15 mars 2022

1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 janvier 2022

réf : 2022_006

Les élus du conseil sont amenés à approuver le procès-verbal valant compte rendu de séance du conseil du 28 janvier 2022.

Après délibération, le conseil, à l'unanimité, approuve le procès-verbal valant compte rendu de la séance du conseil du 28 janvier 2022.

2) Information sur les délégations de compétences consenties au Maire selon l'article 2122-22 du CGCT

réf : 2022_007

Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint et Président de séance, informe l'assemblée des décisions prises dans le cadre des délégations confiées aux maire pendant l'exercice de son mandat selon l'article L2122-22 du CGCT.

Il a été décidé les signatures des devis d'investissement suivants :

BUDGET GENERAL, opération 21 :

IDR37 VMC pour logement locatif : 1894.45 € TTC

HOMNIBAT Rénovation de la partie couloir et du bureau associatif de l'association Jacques de Beaune : 879.32€

CLIMAT CHAUFF PASSION - Chauffage de la salle des fêtes : 3696 € TTC

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT:

VEOLIA - Mise aux normes électropompe submersible et pose de barres de guidage : 3312.90 € HT soit 3975.48 € TTC.

Le Conseil prend acte.

3) Finances

a) Vote des comptes de gestion :

Vote du Compte de gestion du budget annexe Bel-Air

réf : 2022_008

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés en 2021 ; le compte de gestion du budget annexe Bel-Air de Madame la Perceptrice étant identique au compte administratif du-dit budget,

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

- APPROUVE le compte de gestion 2021 du Budget annexe Bel-Air.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

Vote du Compte de gestion du budget annexe Espace Jeunes

réf : 2022_009

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés en 2021 ; le compte de gestion du budget annexe Espace Jeunes de Madame la Perceptrice étant identique au compte administratif du-dit budget,

Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE le compte de gestion 2021 du Budget annexe Espace Jeunes.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

Une question est posée par Madame PLOU concernant le résultat positif du budget espace jeunes (6675.36€ d'excédent constaté). Monsieur ORTILLON, adjoint, rappelle que la mairie a versé une subvention de 10 000€ sur ce budget annexe.

Vote du Compte de gestion Acquisitions foncières

réf : 2022_010

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés en 2021 ; le compte de gestion du budget annexe Acquisitions foncières de Madame la Perceptrice étant identique au compte administratif du-dit budget,

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

- APPROUVE le compte de gestion 2021 du Budget annexe Acquisitions foncières.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

Vote du Compte de gestion du budget annexe Assainissement

réf : 2022_011

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés en 2021 ; le compte de gestion du budget annexe Assainissement de Madame la Perceptrice étant identique au compte administratif du-dit budget,

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

- APPROUVE le compte de gestion 2021 du Budget annexe Assainissement.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

Vote du Compte de gestion du Budget principal

réf : 2022_012

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recette émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés en 2021 ; le compte de gestion du budget principal de Madame la Perceptrice étant identique au compte administratif du-dit budget,

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

- APPROUVE le compte de gestion 2021 du Budget principal.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

b) Vote des comptes administratifs

Vote du Compte administratif du budget annexe Bel-Air

réf : 2022_013

Conformément à l'article 2121-14 du CGCT, Monsieur Patrice ORTILLON, Président de séance en l'absence de Monsieur le Maire, présente les comptes administratifs des différents budgets et quitte la salle. Le nombre d'élus présents au moment du vote est ainsi modifié.

Sous la présidence de Madame Valérie BOIVINET, 2ème adjointe,
hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint remplaçant M. le Maire dans ses fonctions,

le compte administratif 20201 du budget annexe Bel-AIR est le suivant:

	Résultat à la clôture de l'exercice 2020	Part affectée à l'investissement 2020	Résultat de l'exercice (rec. - dép.) 2021	Résultat de clôture 2021
FONCTIONNEMENT	31 684,62 €	0,00 €	-31 684,62 €	0,00 €
INVESTISSEMENT	-10 750,92 €	0,00 €	10 750,92 €	0,00 €
TOTAL	20 933,70 €	0,00 €	-20 933,70 €	0,00 €

Après délibération, hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON, à 16 voix pour et 1 contre,

- APPROUVE le Compte administratif du Budget annexe Bel-Air 2021.

A la majorité (pour : 17 - contre : 1 P.PLOU- abstentions : 0)

Vote du Compte administratif du budget annexe Espace Jeunes

réf : 2022_014

Conformément à l'article 2121-14 du CGCT, Monsieur Patrice ORTILLON, Président de séance en l'absence de Monsieur le Maire, présente les comptes administratifs des différents budgets et quitte la salle. Le nombre d'élus présents au moment du vote est ainsi modifié.

Sous la présidence de Madame Valérie BOIVINET, 2ème adjointe,
hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint remplaçant M. le Maire dans ses fonctions,

le compte administratif 20201 du budget annexe Espace Jeunes est le suivant:

ESPACE JEUNES	Résultat à la clôture de l'exercice 2020	Résultat de L'exercice 2021	Résultat de clôture 2021
FONCTIONNEMENT	3 063,18 €	6 675,36	9 738,54
TOTAL	3 063,18 €	6 675,36	9 738,54

Après délibération,

Hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON,

à 16 voix pour et 1 contre,

- APPROUVE le Compte administratif du Budget annexe Espace Jeunes 2021.

A la majorité (pour : 16 - contre : 1 P.PLOU - abstentions : 0)

Vote du Compte administratif du budget annexe Acquisitions foncières

réf : 2022_015

Conformément à l'article 2121-14 du CGCT, Monsieur Patrice ORTILLON, Président de séance en l'absence de Monsieur le Maire, présente les comptes administratifs des différents budgets et quitte la salle. Le nombre d'élus présents au moment du vote est ainsi modifié.

Sous la présidence de Madame Valérie BOIVINET, 2ème adjointe,

hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint remplaçant M. le Maire dans ses fonctions,

le compte administratif 20201 du budget annexe Acquisitions foncières est le suivant:

	Résultat à la clôture de l'exercice 2020	Part affectée à l'investissement 2020	Résultat de l'exercice (rec. - dép.) 2021	Résultat de clôture 2021
FONCTIONNEMENT	0,00		0,00	0,00
INVESTISSEMENT	-107 062,93		283 917,00	176 854,07
TOTAL	-107 062,93	0,00 €	283 917,00	176 854,07

Après délibération,

Hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON,

à 16 voix pour et 1 contre,

- APPROUVE le Compte administratif du Budget annexe Acquisitions foncières 2021.

A la majorité (pour : 16 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Vote du Compte administratif du budget annexe Assainissement

réf : 2022_016

Conformément à l'article 2121-14 du CGCT, Monsieur Patrice ORTILLON, Président de séance en l'absence de Monsieur le Maire, présente les comptes administratifs des différents budgets et quitte la salle. Le nombre d'élus présents au moment du vote est ainsi modifié.

Sous la présidence de Madame Valérie BOIVINET, 2ème adjointe,
hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint remplaçant M. le Maire dans ses fonctions,

le compte administratif 2021 du budget annexe Assainissement est le suivant:

Assainissement	Résultat de clôture 2020	Part affectée à l'invest. 2021	Résultat de l'exercice 2021	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT	11 014,78	0,00 €	-11 926,96	-912,18
INVESTISSEMENT	133 063,23	0,00 €	-125 365,97	7 697,26
TOTAL	144 078,01	0,00 €	-137 292,93	6 785,08

Après délibération,

Hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON,

à 16 voix pour et 1 contre,

- APPROUVE le Compte administratif du Budget annexe Assainissement 2021.

A la majorité (pour : 16 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Vote du Compte administratif du budget Principal

réf : 2022_017

Conformément à l'article 2121-14 du CGCT, Monsieur Patrice ORTILLON, Président de séance en l'absence de Monsieur le Maire, présente les comptes administratifs des différents budgets et quitte la salle. Le nombre d'élus présents au moment du vote est ainsi modifié.

Sous la présidence de Madame Valérie BOIVINET, 2ème adjointe,

hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint remplaçant M. le Maire dans ses fonctions,

le compte administratif 2021 du budget Principal est le suivant:

SECTION	Résultat à la clôture de l'exercice 2020 001 inv et 002 fct 1	Part affectée à l'invest 2021 2	Résultat de l'exercice 2021 (rec. - dép.) 3	Résultat de clôture 2021 (1-2+3)
S. FONCT	311 079,86	148 189,05	347 083,66	509 974,47

S.INVESTISST	- 164 253,96		- 30 247,48	- 194 501,44
TOTAL	146 825,90		152 582,22	315 473,03

Après délibération,
Hors la présence de Monsieur Patrice ORTILLON,
à 16 voix pour et 1 contre,
- APPROUVE le compte administratif du Budget Principal 2021.

A la majorité (pour : 16 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

c) Affectation du résultat

Affectation du résultat budget annexe Espaces jeunes

réf : 2022_018

Suite aux résultats du budget annexe Espace jeunes 2021, Monsieur ORTILLON, 1^{er} adjoint, propose à l'assemblée de voter l'affectation du résultat tel que présenté ci-dessous:

ESPACE JEUNES	Résultat à la clôture de l'exercice 2020	Résultat de L'exercice 2021	Résultat de clôture 2021
FONCTIONNEMENT	3 063,18 €	6 675,36	9 738,54
TOTAL	3 063,18 €	6 675,36	9 738,54

Affectation du résultat pour budget annexe Espace jeunes 2022 :

Fonct : R002 Excédent antérieur reporté 9 738,54 €

Après délibération, le Conseil municipal, à 17 votes pour et 1 Contre,
- VOTE l'affectation du résultat du budget annexe Espace Jeunes tel que présenté.

A la majorité (pour : 17 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Affectation du résultat Budget annexe Acquisitions foncières

réf : 2022_019

Suite aux résultats du budget annexe Acquisitions foncières 2021, Monsieur ORTILLON, 1^{er} adjoint, propose à l'assemblée de voter l'affectation du résultat tel que présenté ci-dessous:

	Résultat à la clôture de l'exercice 2020	Part affectée à l'investissement 2020	Résultat de l'exercice (rec. - dép.) 2021	Résultat de clôture 2021
FONCTIONNEMENT	0,00		0,00	0,00
INVESTISSEMENT	-107 062,93		283 917,00	176 854,07
TOTAL	-107 062,93	0,00 €	283 917,00	176 854,07

Affectation du résultat pour BP 2022 ACQUISITIONS
FONCIERES : Section Investissement

Investissement R002 Excédent antérieur reporté

176 854,07 €

Après délibération, le Conseil municipal, à 17 votes pour et 1 contre,
 - VOTE l'affectation du résultat du budget annexe Acquisitions foncières tel que présenté.

A la majorité (pour : 17 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Affectation du résultat Budget annexe Assainissement

réf : 2022_020

Suite aux résultats du budget annexe Assainissement 2021, Monsieur ORTILLON, 1^{er} adjoint, propose à l'assemblée de voter l'affectation du résultat tel que présenté ci-dessous:

	Résultat de clôture 2020	Part affectée à l'invest 2021	Résultat de l'exercice 2021	résultat de clôture	R.A.R Dépenses 2021	R.A.R Recettes 2021	Résultat final
Assainissement							
FONCTIONNEMENT	11 014,78	0,00 €	-11 926,96	-912,18			-912,18
INVESTISSEMENT	133 063,23	0,00 €	-125 365,97	7 697,26	0,00	73 361,28	81 058,54
TOTAL	144 078,01	0,00 €	-137 292,93	6 785,08	0,00	73 361,28	80 146,36

Affectation du résultat pour Budget annexe Assainissement 2022 :

Fonctionnement:

D002 912,18 € Couverture du déficit constaté en 2021

Investissement:

001 excédent 7 697,26 €
 reporté antérieur

Après délibération, le conseil municipal, à 17 votes pour et 1 contre,
 - VOTE l'affectation du résultat du budget annexe Assainissement tel que présentée.

A la majorité (pour : 17 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Affectation du résultat Budget Principal

réf : 2022_021

Suite aux résultats du budget principal 2021, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de voter l'affectation du résultat tel que présenté ci-dessous:

	Résultat à la clôture de l'exercice 2020 001 inv et 002 fct 1	Part affectée à l'invest 2021 2	Résultat de l'exercice 2021 (rec. - dép.) 3	Résultat de clôture 2021 (1-2+3)	R.A.R Dépenses 2021	R.A.R Recettes 2021	Résultat final
FONCT	311 079,86	148 189,05	347 083,66	509 974,47			509 974,47
INVESTISST	- 164 253,96		- 30 247,48	- 194 501,44	220262,12	96 208,12	- 318 555,44
TOTAL	146 825,90		152 582,22	315 473,03			191 419,03

Affectation du résultat pour le budget principal 2022 :

Fonctionnement

Excédent antérieur (PM= 162 890,81 € en 2021)
R002 reporté: 191 419,03 €
(Excédent de fnct - affectation du résultat pour couvrir le déficit)

Investissement

D001 Déficit antérieur - 194 501,44 € (PM 164 253,96 en 2021)
R1068 Affectation du résultat 318 555,44 €

Après délibération, le conseil municipal, à 16 votes pour et 2 contre,
- VOTE l'affectation du résultat du budget principal tel que présentée.

A la majorité (pour : 16 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Remarques : ne manque t il pas un vote pour ou un vote contre ? car cela ne fait que 17 votes.

d) Fiscalité 2022 - Vote des taxes

réf : 2022_022

Le conseil municipal doit fixer les taux de la fiscalité directe locale selon les dispositions du Code général des impôts.

Après avis de la Commission finances du 18 mars 2022, il est décidé que les taxes resteront inchangées par rapport à l'année 2021 :

- o **Taxe Foncière communale sur les propriétés bâties 2022**= 38.60% (fusion de la part communale de 22.12% avec la part du département 16.48%)
- o **Taxe foncière sur les propriétés non bâties 2022**= 50.92%

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité,
- Vote les taux tels qu'examinés en commission de finances à savoir

- TFPB= 38.60%
- TFPNB= 50.92%

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

e) Vote des Budgets

Vote du budget Espace jeunes 2022

réf : 2022_023

Vu l'avis de la Commission finances réunie le 18 mars 2022,
Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint, remplaçant le Maire dans ses fonctions, propose de voter le budget annexe Espace Jeunes par chapitre en fonctionnement.

Le budget s'équilibre en recettes et en dépenses.

Budget annexe Espace Jeunes:

Fonctionnement : 143 748.54 € en recettes et en dépenses

Après délibération, le conseil municipal, à 1 vote contre et 17 votes pour
- VOTE le budget annexe Espace Jeunes 2022 par chapitre en fonctionnement.

A la majorité (pour : 17 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Vote du budget annexe Acquisitions foncières 2022

réf : 2022_024

Vu l'avis de la Commission finances réunie le 18 mars 2022,

Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint, remplaçant le Maire dans ses fonctions, propose de voter le budget annexe Acquisitions foncières (Terrains Dolbeaux) par chapitre en fonctionnement et en investissement.

Le budget s'équilibre en recettes et en dépenses.

Budget annexe Acquisitions foncières:

Fonctionnement : 30.00 € en recettes et en dépenses

Investissement: : 176 854.07 € en recettes et en dépenses

Après délibération, le conseil municipal, à 1 vote contre et 17 votes pour,

- VOTE le budget annexe Acquisitions foncières 2022 par chapitre en fonctionnement et en investissement.

A la majorité (pour : 17 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Vote du budget annexe Assainissement 2022

réf : 2022_025

Vu l'avis de la Commission finances réunie le 18 mars 2022,

Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint, remplaçant le Maire dans ses fonctions, propose de voter le budget annexe Assainissement par chapitre en fonctionnement et par opération en investissement. Le budget s'équilibre en recettes et en dépenses.

Budget annexe Assainissement:

Fonctionnement : 137 401.00 € en recettes et en dépenses
Investissement : 172 293.54 € en recettes et en dépenses

Après délibération, le conseil municipal, à 1 vote contre et 17 votes pour,

- VOTE le budget annexe Assainissement 2022 par chapitre en fonctionnement et par opération en investissement.

A la majorité (pour : 17 - contre : 1 P. PLOU - abstentions : 0)

Vote du Budget Principal 2022

réf : 2022_026

Vu l'avis de la Commission finances réunie le 18 mars 2022,

Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint, remplaçant le Maire dans ses fonctions, propose de voter le budget Principal par chapitre en fonctionnement et par opération en investissement. Le budget s'équilibre en recettes et en dépenses.

Budget Principal:

Fonctionnement : 1 696 875 € en recettes et en dépenses
Investissement : 1 007 734.93 € en recettes et en dépenses

Après délibération, le conseil municipal, à 2 votes contre et 16 votes pour,

- VOTE le budget Principal 2022 par chapitre en fonctionnement et par opération en investissement.

A la majorité (pour : 16 - contre : 2 P. PLOU P.GAUTIER - abstentions : 0)

Une information est faite sur l'état annuel 2021 des indemnités des élus locaux.

f) Emprunts

Autorisation d'emprunts 2022 sur le budget principal

réf : 2022_027

Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint, remplaçant le Maire dans ses fonctions, présente les emprunts prévisionnels prévus pour 2022.

Sur le budget principal, sont prévus prévisionnellement les emprunts 2022 suivants :

- Opération 21 « Bâtiments » : 70 000 €
 - Opération 22 « Eclairage public » : 55 800 €
 - Opération 65 « Environnement » : 23 000€
- Soit un total de 148 800€.

Le Conseil est amené à autoriser prévisionnellement ces emprunts pour l'année 2022.

Après délibération, le conseil municipal à 2 votes Contre et 16 pour,

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son premier adjoint à consulter les établissements bancaires et souscrire ces trois emprunts aux caractéristiques les plus avantageuses pour l'année 2022 dans le cas où ces derniers seraient nécessaires.

A la majorité (pour : 16 - contre : 2 P. PLOU P. GAUTIER - abstentions : 0)

g) Tarifs et taxe de raccordement

Vote des Tarifs et Taxes de raccordement 2022

réf : 2022_028

Après avis de la Commission finances réunie le 18 mars 2022, il est proposé au conseil de ne pas voter d'augmentation des tarifs communaux et taxes de raccordement.

Les tarifs 2021 restent inchangés et figurent en annexe de la présente délibération.

Après délibération, le conseil municipal à 17 votes pour et 1 Contre

- ADOPTE les tarifs 2022 (inchangés) tels qu'ils figurent à l'annexe de la présente délibération.

A la majorité (pour : 17 - contre : 1 P.PLOU - abstentions : 0)

Mme PLOU propose l'idée d'augmenter le coût de la pose de tête de pont au regard du coût des matériaux. M. GAUTIER remarque que dans un contexte d'inflation, il serait opportun d'augmenter les locations de salle communale.

h) Subventions 2022

Vote des subventions 2022

réf : 2022_029

Madame Valérie BOIVINET, adjointe en charge des associations, présente les différents projets des associations pour l'année 2022.

Il est proposé au conseil de voter les subventions aux associations mentionnées dans le tableau joint en annexe. Le montant total de subventions accordées pour 2022 est de 21 910 €.

Madame BOIVINET, adjointe au maire chargée des associations présente les projets 2022 associatifs. Des questions sont posées par les élus sur ces derniers. Madame PLOU demande si la subvention à la coopérative scolaire est destinée au financement des réservations de lignes d'eau et de transport pour la piscine. Il est répondu que la coopérative scolaire n'est pas concernée par ces dépenses qui sont réglées directement par la commune. Madame PLOU s'interroge également sur la proposition de subvention destinée à la société hippique de Neuillé-Pont-Pierre. Elle rappelle qu'une subvention municipale doit être versée à une association résidente de Semblançay ou ayant un lien direct avec la commune de Semblançay.

Un débat s'instaure entre les élus ce qui est considéré comme d'intérêt général ou pas, sur le lien entre un évènement et la participation des résidents à celui-ci, sur la portée touristique d'un évènement qui peut avoir des retombées aux alentours. D'autre part, la société hippique a un saut d'obstacle dénommé Semblançay. Par conséquent, la majorité du conseil considère que cet évènement à un lien direct avec la commune.

Après délibération, le conseil municipal, à 17 votes pour et 1 contre,

- VOTE les subventions 2022 aux associations tels que présentées dans le tableau ci-joint.

A la majorité (pour : 17- contre : 1 P. PLOU- abstentions : 0)

3) Foncier

Autorisation de vente d'une parcelle communale chemin des écoliers pour la création d'une pharmacie selon le bornage définitif

réf : 2022_030

Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint, rappelle le contexte :

Ce projet avait fait l'objet d'une délibération du conseil le 06 novembre 2020 et 20 août 2021. Cette délibération complète et finalise le projet de vente au profit de la SCI CELTICAEM.

Par lettre du 22 mars 2022, la SCI CELTICAEM a manifesté sa volonté d'acquérir 440 m² selon le Procès-verbal de bornage réalisé le 29 juin 2021. Il s'agit bien de 440 m² situés sur les parcelles D2214 (partie de la 1917), D2215 (partie de la D1918) et D2217 (partie de la 2034) issues de la division cadastrale n°905F ayant divisé les parcelles D1917, D 1918 et D2034.

Le régime fiscal applicable est celui d'une TVA à 20%.

La négociation ayant été fixée à 50€ TTC le m² (délibérations du conseil du 06 novembre 2020 et du 20 août 2021),

L'avis des domaines ayant été sollicité à l'amont du projet le 26 février 2020 et fixant une valeur vénale à 19,17€ le m²,

Le Conseil doit approuver ce projet de vente pour un montant de 22 000€ TTC avec une TVA de 20% soit 18 333,33 euros HT pour la Commune.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE la vente de la-dite parcelle destinée à la création d'une pharmacie au prix de 22000€ TTC soit hors TVA de 20% un prix de 18 333,33€ HT
- AUTORISE Monsieur Le Maire ou son 1er adjoint Patrice ORTILLON à signer tout document nécessaire (compromis de vente, acte...) à cette opération.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

Autorisation de signature d'une convention de servitude section B CR n°2 entre la Commune et Enedis pour canalisations souterraines et ouvrages liés à la distribution d'électricité

réf : 2022_031

Aux lieux-dits « Les Basses Landes » et « Fosse Pinaudière », sur le Chemin rural n°2, Enedis via la société OMEXOM chargée de la mise en œuvre de la desserte et de l'alimentation du réseau électrique, propose à la Commune la signature d'une convention de servitude pour établir à demeure dans une bande de 1 m de large, 3 canalisations souterraines sur une longueur totale de 64 m ainsi que ses accessoires, encastrer un ou plusieurs coffrets, implanter un poste HTA/BTA.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité

- AUTORISE le Maire à signer la convention à intervenir.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

4) ZAC DES DOLBEAUX

Approbation du cahier des charges des cessions de terrain (CCCT) et de ses annexes

réf : 2022_032

Monsieur Patrice ORTILLON rappelle le contexte:

La commune de SEMBLANCAY a souhaité assurer son développement urbain en cœur de ville, en réalisant une opération à vocation principale d'habitation dans un cadre maîtrisé. Pour ce faire, la commune a décidé de mettre en œuvre une opération d'aménagement sur le secteur « Les Dolbeaux » dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Après avoir tiré le bilan de la concertation sur l'aménagement de la zone « Les Dolbeaux » par délibération du 15 janvier 2018, le conseil municipal de la commune de SEMBLANÇAY a approuvé le dossier de création de la ZAC « Les Dolbeaux » par délibération du 08 juin 2018.

Puis, à l'issue d'une procédure de consultation effectuée auprès de plusieurs aménageurs, la commune a désigné VAL TOURAINE HABITAT comme aménageur de la ZAC par délibération du 18 février 2019. Un traité de concession d'aménagement a été signé entre la commune de Semblançay et VAL TOURAINE HABITAT le 20 mai 2019.

Après des temps d'échange entre la Commune et le Concessionnaire d'aménagement, le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la-dite ZAC ont été approuvés par délibération du conseil municipal de Semblançay le 11 septembre 2020.

L'une des missions définies au traité de concession prévoit que le concessionnaire assure la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions, avec des moyens efficaces.

Objet de la présente délibération :

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrain à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges, dit Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) . Celui-ci définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Le CCCT indique notamment le nombre de mètre carrés de surface de planchers dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Le CCCT est accompagné de ses annexes :

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (CPAUP) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques et architecturales imposées portant sur la tranche 1 de la ZAC Les Dolbeaux. L'objet du CPAUP est de compléter les règles d'urbanisme fixées par le PLU sur la zone afin de garantir la qualité des constructions et des aménagements réalisés sur les parcelles privées au sein de la ZAC.
- La note relative à la gestion des eaux pluviales au sein des parcelles privées qui guide et propose plusieurs solutions de gestion.
- Le plan de vente du lot vendu.
- Le plan global et de la 1^{ère} tranche de la ZAC Les Dolbeaux.

Il est rappelé que ces documents peuvent faire l'objet d'une actualisation à chaque nouvelle tranche de travaux et soumis ainsi à la validation du Conseil Municipal chaque fois que nécessaire.

Le CPAUP et la note relative à la gestion des eaux pluviales ont vocation à transcrire à l'échelle de la parcelle privée les objectifs qualitatifs définis par la collectivité et l'aménageur, en concertation avec les services de l'Etat (ABF, services instructeurs), afin d'offrir un cadre de vie agréable et pérenne à ses futurs habitants dans le cadre du projet d'aménagement. Les prescriptions viennent compléter les règles fixées par le PLU sur la zone.

Le CCCT et ses annexes seront annexés à chaque acte de vente : les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC.

Par ailleurs, conformément aux dispositions des articles L311-6, D.311-1 et D.311-11-2 du Code de l'Urbanisme introduites par la loi ELAN du 23 novembre 2018, il est précisé que lorsque le Cahier des Charges de Cession des Terrains a fait l'objet d'une approbation en conseil municipal ainsi que des mesures de publicité prévues au même code, ses dispositions, y compris ses annexes sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

En d'autres termes, les dispositions contenues dans le CCCT et ses annexes, pourront être rendues opposables aux acquéreurs des lots ainsi qu'à l'administration lors de l'instruction et de la délivrance du permis de construire, dès qu'il sera approuvé par le conseil municipal et aura fait l'objet de mesure de publicité tel que prévues au Code précité.

Ainsi afin d'assurer l'opposabilité des prescriptions contenues dans le CCCT et de ses annexes à l'ensemble des administrés, il a été décidé de soumettre ces documents à l'approbation du conseil municipal.

Compte-tenu de ce qui précède, Monsieur Patrice ORTILLON, 1er adjoint, remplaçant le Maire dans ses fonctions, propose donc au conseil municipal :

- D'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que ses annexes, portant sur la Tranche 1 de la ZAC « Les Dolbeaux » ;
- D'autoriser la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes de la Tranche 1 ZAC « Les Dolbeaux » en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;

De définir en conséquence les modalités de publicité suivantes :

- La mention de l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes de la Tranche 1 de la ZAC « Les Dolbeaux » sera affichée pendant un mois en mairie, et diffusée sur le site internet intercommunal www.semblancay.com
- Mise à disposition du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes de la Tranche 1 de la ZAC « Les Dolbeaux » sur le site internet communal ainsi qu'en mairie, sur demande et aux horaires d'ouverture habituels.
- Transmission du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes de la Tranche 1 de la ZAC « Les Dolbeaux » approuvé à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (Pays Loire Nature).

Il est précisé que l'opposabilité du CCCT et de ses annexes pour la Tranche 1 de la ZAC « Les Dolbeaux » sera effective à l'expiration du délai d'affichage d'un mois mentionné ci-avant.

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité

- Approuve le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ainsi que ses annexes, portant sur la Tranche 1 de la ZAC « Les Dolbeaux »

- Autorise la publicité du Cahier des Charges de Cession de Terrains et de ses annexes de la Tranche 1 ZAC « Les Dolbeaux » en mettant en œuvre les mesures prévues à l'article D.311-11-1 du Code de l'urbanisme ;

- Approuve les modalités de publicité et de la mise à disposition du Cahier des Charges de Cession de Terrains et ses Annexes telles que définies précédemment

- Transmet le CCCT et des annexes à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (Pays Loire Nature).

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

Délégation du droit de préemption urbain de la Commune dans le périmètre de la ZAC des Dolbeaux

réf : 2022_033

Par délibération du Conseil municipal n°2005-88C du 14 décembre 2005, la Commune dispose du droit de préemption urbain renforcé sur toutes les zones urbaines de la Commune.

Conformément à l'article L213-3 du Code de l'urbanisme, "Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire".

Ainsi, dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Dolbeaux, dont la vocation essentielle est d'intérêt général tel que défini à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, notamment le développement urbain en cœur de ville dans un cadre maîtrisé, il convient de déléguer l'exercice de ce droit au concessionnaire d'aménagement choisi, VAL TOURAINE HABITAT, dans le périmètre de la ZAC des Dolbeaux, dès la date exécutoire de la présente délibération et durant le temps de l'opération de réalisation des différentes tranches de la Zone d'aménagement concertée.

Madame FELTEN demande des précisions sur ce droit et la localisation de ce droit de préemption délégué à Val Touraine Habitat. Il lui est répondu que ce droit s'exercera sur toutes les parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC y compris celles à cheval.

Après délibération, Le conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE la délégation de ce droit de préemption urbain renforcé tel que l'autorise l'article L213-3 du Code de l'urbanisme à Val Touraine Habitat dans le périmètre de la ZAC des Dolbeaux, durant le temps de réalisation des différentes tranches de la Zone d'aménagement concertée.

A l'unanimité (pour : 18 contre : 0 abstentions : 0)

5) INTERCOMMUNALITE - Approbation du rapport de la CLECT du 15 mars 2022

réf : 2022_034

La CLECT (Commission locale pour l'évaluation des charges transférées) s'est réunie le 15 mars 2022.

Il convient d'acter le montant des attributions compensatrices 2022 pour la Commune de Semblançay :

- Fonctionnement : 109 738.54 €
- Investissement : 70 000 €

Un débat s'instaure sur le rapport de la CLECT qui présente un tableau synthétique chiffré et la répartition aux communes membres des attributions compensatrices sans explications plus détaillées. Monsieur GAUTIER explique que la Communauté de Communes va continuer à acquérir des compétences et présenter aux communes ce type de tableaux mais que sans explications ceux-ci n'ont pas de sens. Pour la compétence petite enfance, enfance et jeunesse par exemple, est-il possible de savoir quel est le mode de calcul adopté, combien d'enfants sont concernés, qui sont pris en compte dans les calculs ? La commune n'ayant pas plus de détail que ce qui est présenté aux élus, Monsieur ORTILLON informe que cette demande sera formulée auprès de la Communauté de Communes. Il est également demandé si les élus pouvaient avoir des comptes-rendus de l'activité des syndicats d'ANVAL ou du SIEIL.

Après délibération, le conseil municipal, à 15 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention,

- APPROUVE les montants des attributions compensatrices 2022 présentées dans le rapport de la CLECT du 15 mars 2022.

A la majorité (pour : 15 - contre : 2 N. FELTEN, P. GAUTIER - abstentions : 1 P.PLOU)

6) Rapport des commissions

- **Commission voirie** : Travaux d'abattage des douglas rue des Clairgeries pour la réalisation du chemin piétonnier le long du terrain de football. Travaux de voirie qui entraîneront une déviation vers la Pailleterie.
- **Commission Bâtiments** : Logement d'accueil pour une famille Ukrainienne en cours de rénovation. Des travaux d'électricité ont été faits par des entreprises partenaires. Des contacts ont été pris auprès de la sous-préfecture de Chinon pour proposer ce logement à une famille réfugiée. Salle de sports : des problèmes de chauffage ont été constatés, des travaux sont à réaliser sur la chaudière. Salle des fêtes : une remise en état de la chaudière est également programmée. Une borne électrique est mise en place au lavoir pour les manifestations à partir du 29 avril.
- **Commission vie économique** : La commission est en pleine préparation du marché des producteurs qui aura lieu le 30 avril. Environ 20 producteurs ont répondu présent.

Une question est posée sur les dates d'ouverture de l'ALSH cet été. L'ALSH ouvre ses portes du 11 au 29 juillet prochain.

- **CCAS** : Madame MAURY lance un appel aux dons pour meubler le logement d'urgence destiné à une famille Ukrainienne. Une vigilance et un suivi social devra mis en œuvre quand la famille sera présente.
- **Commission intercommunale Sports et vie associative** : Madame PLOU informe sur l'appel à projets participatifs mis en place par la Communauté en collaboration avec le Département. Cet appel à projets permet d'aider les associations dans leurs besoins investissements.
- **Commission des affaires scolaires** : Madame FELTEN informe qu'une demande de mise à disposition d'ATSEM va être faite dans le cas d'un possible dédoublement de classe. Ce sujet sera abordé au prochain conseil d'école.

Les points à l'ordre du jour ayant été abordés, plus d'autres questions n'étant posées, Monsieur ORTILLON 1^{er} adjoint remplaçant Monsieur le Maire dans ses fonctions, clôt la séance du conseil à 21h20.