

Procès-verbal de séance du Conseil municipal du 25 Août 2023

L'an 2023 et le 25 Août 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 TRYSTRAM Antoine, Maire.

Présents : M. TRYSTRAM Antoine, Maire, Mmes : BOIVINET Valérie, FELTEN Nathalie, HENDRICK Elsa**, MILLOUET Adeline, PLOU Peggy, WILSCH Anne-Sophie, MM : DUBREUIL Patrick, GAUTIER Philippe*, GEORGIADIS Matthieu, LE GARREC Christian, ORTILLON Patrice, PINSON Jean-Emilien, TRIGON Pascal.

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme OSSANT Christine à LE GARREC Christian, Mme MAURY Sarah à M. TRIGON Pascal, Mme de ROQUEFEUIL à Mme WILSCH Anne-Sophie, M. CHAZAL Augustin à M. TRYSTRAM Antoine.

Absent(s) sans procuration : M. MENAN-MARCHAIS Stéphane.

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 14

Date de la convocation : 18/08/2023

Date d'affichage : 18/08/2023

A été nommée secrétaire : MILLOUET Adeline.

Ordre du jour

- 1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 09 juin 2023 - 2023_044
- 2) Information sur les délégations de compétences consenties au Maire selon l'article 2122-22 du CGCT - 2023_045
- 3) **Finances** :
 - Décisions modificatives – 2023_046
 - Passage en M57 au 1^{er} janvier 2024 pour tous les Budgets – 2023_047
 - Remboursement à Mr DUBREUIL d'une avance de paiement – 2023_048
 - Redevance pour l'occupation du domaine public communal pour l'année 2023 – GRDF - 2023_049
 - Carte Achat nomination du Responsable de Programme et du Porteur de carte – 2023_050
 - Demande de soutien pour :
 - La recherche d'eaux parasites – hameau du Serrain - 2023_051
 - EGLISE Travaux Tranche II + Vitraux – 2023_052
- 4) Approbation de la modification des statuts du Syndicat Intercommunal de Gendarmerie Dême-Escotais-Choisille – 2023_053
- 5) **Ressources humaines** :
 - Adhésion au service intérim du centre de gestion d'Indre-et-Loire – 2023_054
- 6) **Urbanisme** :
 - **1- ZAC DE DOLBEAUX**
 - Autorisation de changement de l'annexe du Cahier des charges de cessions de Terrains : retrait des constructions à 1m par rapport au domaine Public – 2023_055
 - Présentation du Compte Rendu d'Activité année 2022 Val Touraine Habitat - 2023_056
 - **2- Foncier**
 - A - Régularisations**
 - Autorisation d'acquérir parcelles D1417, D1445 et D 1446 – 2023_057
 - Autorisation d'acquérir parcelle D 0732 – 2023_058
 - B - Mise en place d'une déclaration préalable obligatoire pour les clôtures et portails – 2023_059**
- 7) Intercommunalité
- 8) Rapport des commissions
- 9) Questions diverses

Monsieur le Maire intervient en préambule de l'ordre du jour, afin d'évoquer dans un premier temps le conseil municipal, l'arrivée de M. LAIZÉ, agent du Centre de Gestion d'Indre-et-Loire. Celui-ci interviendra à raison de 3 jours par semaine, en tant que secrétaire général remplaçant le temps du recrutement. S'en suit un tour de table où chacun se présente (élu(e)s et M. LAIZÉ).

**M. GAUTIER rejoint la séance à 18h37 lors du tour de table de présentation des élus.*

Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal et informe les élus des différentes procurations transmises (quatre au total).
Mme MILLOUET Adeline est désignée comme secrétaire de séance, rôle qu'elle accepte de tenir.

De plus, suite au récent décès d'une jeune semblancéenne aux États-Unis, Monsieur le Maire propose d'effectuer une minute de silence pour honorer sa mémoire. Les membres du conseil se lèvent et accomplissent la minute de silence. Monsieur le Maire les remercie.

Monsieur le Maire passe à l'ordre du jour.

1) Approbation du procès-verbal du 09 Juin 2023
--

Réf : 2023_044

Les élus ont été destinataires du dernier procès-verbal de conseil. Aucune observation n'ayant été formulée, Monsieur le Maire propose de l'adopter.

Après délibération, à la majorité, le conseil municipal approuve le procès-verbal du 09 juin 2023.

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 1 (Mme PLOU)

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

Réf : 2023_045

Monsieur le Maire informe des décisions prises dans le cadre de ses délégations accordées en début de mandat.

Les devis d'investissement ont été signés :

Opération 65 : Travaux de relevage Pompes Funèbres GUICHARD 17 663.40 € TTC

Opération 22 : Candélabre Place Jacques de Beaune SIEIL 216 € Net

Opération 21 : Rideaux salle de couture_LA SCAB72 407.18 € TTC

Opération 26 : Travaux Aménagement pistes cyclables ROUSSEAU TP 39 613.60 € TTC

Opération 26 : Travaux marquage au sol pistes cyclables AZ Equipement 96 321.36 € TTC

Ba Assainissement : Mise en place tampon fonte sur réseaux COLAS 5102.26 € TTC

Le Conseil prend acte.

3) Finances

3-1/ DM n°2 Budget général

Réf : 2023_046

Monsieur le Maire présente la décision modificative n° 2 à intervenir sur le budget général suite à la notification de recettes reçue dernièrement.

Section de Fonctionnement Recettes

R 73111 Effet du coefficient correcteur compensation pertes produits TH :	+ 47 343 €
R 74834 compensation au titre des exonérations taxes foncières :	+ 14 315 €
R 74121 Dotation de solidarité rurale :	+ 20 021 €
R 74127 Dotation nationale de péréquation	+ 1 691 €

Total Recettes = 83 370 €

Dépenses

D 60621 Gaz bâtiments communaux	+ 10 000 €
D 611 Prestations de services (piégeage, intégration actes états civils numérisés)	+ 2 000 €
D 6226 Honoraires	+ 2 000 €
D 6228 Assurances statutaires et expertise médicale	+ 1 000 €
D 6218 Personnel de Renfort centre de gestion	+ 10 000 €

D 6411 Personnel titulaire	+ 20 000 €
D 022 Dépenses imprévues	+ 12 000 €
D 6718 Autres charges exceptionnelles	+ 26 370 €

Total Dépenses = 83 370 €

A la demande de la Trésorerie suite à un changement d'imputation, il convient de modifier les crédits suivants :

D 6247 Transport collectifs (natation)	+ 3 000 €
D 6284 Redevances pour services rendus	- 3 000 €

Discussion

Monsieur le Maire précise certains postes de dépenses dont le 6226 – Honoraires qui concerne les frais d'avocats pour deux litiges en urbanisme.

M. TRIGON demande quel est le second litige ? Car il n'a à l'esprit que celui de la Rouleterie.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un administré qui habite sur le chemin de Mme MAURY et qui a défriché un terrain pour y installer un campement.

Mme WILSCH souhaite savoir quand le dossier du campement passe au tribunal ?

Monsieur le Maire indique que cela a déjà été fait une première fois. Mais faute de réception de la convocation par l'administré concerné par le litige, cela n'a pas pu avoir lieu.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- o **APPROUVE** la Décision Modificative n°2 du Budget général ;
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

3-2/Passage en M57 au 1er Janvier 2024

Réf : 2023_047

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 106 III de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015 portant application du III de l'article 106 de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU l'avis favorable du comptable, en date du 08 juin 2023 ;

Considérant

- que l'instruction budgétaire et comptable M57 a été conçue pour permettre d'améliorer la lisibilité et la qualité des budgets et des comptes publics locaux ;
- que l'instruction M57 est la seule instruction intégrant, depuis 2018, les dernières dispositions normatives examinées par le Conseil de normalisation des comptes publics (CNoCP) ;
- qu'une généralisation de l'instruction M57 à toutes les catégories de collectivités locales devrait intervenir au 1er janvier 2024 ;

- qu'en l'absence d'un texte réglementaire officialisant cette obligation, une délibération reste nécessaire,
- que conformément à l'article 1 du décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015, la Commune a sollicité l'avis du comptable public, et que cet avis est favorable (lettre de M le Comptable du Service de Gestion Comptable de Joué Les Tours en date du 08 juin 2023) ;

Suite à l'avis favorable du comptable public pour passer en M57 au 1er Janvier 2024 sur tous les budgets, Monsieur le Maire vous demande l'autorisation de passer la commune de Semblançay en M57 développée pour une généralisation des comptes afin d'améliorer la lisibilité et la qualité des budgets.

Discussion

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une obligation ayant pour objectif une harmonisation et une simplification du fonctionnement de la comptabilité publique.

Mme FELTEN réagit aux propos par le fait que la commune n'a pas le choix dans la mise en place de cette nouvelle nomenclature, mais qu'elle doit toutefois voter.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- o **AUTORISE** la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter de l'exercice 2024 en lieu et place de la nomenclature budgétaire et comptable M14 de la commune de Semblançay (Budget principal 62000), et de ses budgets annexes CCAS (62003) et Espace Jeunes (62004)
- o **PRÉCISE** que la collectivité appliquera la M57 développée.
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

3-3/Remboursement à Mr DUBREUIL d'une avance de paiement

Réf : 2023_048

Monsieur le Maire expose que la collectivité souhaitait offrir, dans le cadre du départ de la Secrétaire Générale de mairie après 13 ans de services ; un cadeau. M. DUBREUIL a exceptionnellement avancé la dépense à la place de la commune.

Il est proposé au Conseil Municipal d'indemniser M. DUBREUIL à hauteur de 370,00€ pour l'achat du cadeau.

Discussion

Mme PLOU demande si le cadeau a fait plaisir à l'agent. Et s'il s'agissait de quelque chose dont elle rêvait ?

Monsieur le Maire répond que oui, il lui a beaucoup plu. Et ce cadeau a pu être fait sur les conseils des agents qui la connaissent bien.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- **VALIDE** le remboursement de M. DUBREUIL pour la somme de 370€ avancée dans le cadre du cadeau de la collectivité à l'agent.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

3-4/Redevance pour l'occupation du domaine public communal pour l'année 2023 – GRDF

Réf : 2023_049

La redevance due chaque année à une commune pour l'occupation temporaire de son domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz, ainsi que sur les canalisations particulières de gaz, est fixée par le conseil municipal dans la limite du plafond suivant : $PR'=0.35xL$.

Pour permettre à la Commune de fixer cette redevance (RODP), l'occupant du domaine communique la longueur totale des canalisations construites et renouvelées sur le territoire de la commune et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Le calcul de la redevance est ensuite basé sur la formule suivante : $((0.035xL)+100) \times CR$ avec arrondi à l'euro le plus proche tel que le prévoit l'article L2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La longueur de canalisations pour le calcul de la redevance 2023 est de 7968m.

Pour l'année 2023, la redevance s'élève à 527€.

De plus, l'occupation provisoire du domaine public par des chantiers de distribution de gaz naturel sur la collectivité donne lieu au versement d'une redevance (ROPDP). Celle-ci est basée sur la formule suivante : $0,35 \times L \times CR$ avec arrondi à l'euro le plus proche tel que le prévoit l'article L2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La longueur de canalisation pour ce calcul est de 383m.

Pour l'année 2023, la redevance d'occupation provisoire s'élève à 160€.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le montant des deux redevances s'élevant pour 2023 à 687€.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

3-5/Carte achat nomination du Responsable de Programme et du Porteur de carte

Réf : 2023_050

Suite au départ de la Secrétaire Générale de Mairie, il est nécessaire de nommer un nouveau responsable de Programme et un porteur de carte d'achat afin de pouvoir continuer les achats selon les besoins des services.

Monsieur le Maire vous propose de nommer :

- L'agent gestionnaire comptable et paies en tant que Responsable de Programme,
- L'agent administratif chargé des affaires scolaires et sociales, de la communication et des élections en tant que porteur de la carte.

Discussion

Mme PLOU demande comment cela va se passer lorsque la commune aura un nouveau directeur ou une nouvelle directrice général(e) ?

Monsieur le Maire dit que cela sera modifié au moment venu.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- o **VALIDE** la nomination de la gestionnaire comptable et paies en tant que Responsable de Programme et l'agent administratif chargé des affaires scolaires et sociales, de la communication et des élections en tant que porteur de la carte.
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

3-5/Demande de soutien pour : La recherche d'eaux parasites – hameau du Serrain et Travaux église Tranche II et rénovation des Vitraux

Réf : 2023_051 & Réf : 2023_052

Recherche d'eaux parasites

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'après une première campagne réalisée au Serrain, les travaux ont permis de corriger des problèmes sur des canalisations fuyardes. Néanmoins, il reste des intrusions d'eaux qu'il convient de rechercher par une nouvelle campagne.

Pour ce faire, Monsieur le Maire propose de déposer des dossiers de demande de subvention auprès de plusieurs entités dont l'agence de l'eau Loire-Bretagne.

Discussion

M. GEORGIADIS souhaite savoir s'il s'agit de zones différentes ou si ce sont les mêmes que lors de la campagne précédente ?

Monsieur le Maire répond qu'il y a encore des branchements de la première campagne qui nécessitent d'aller plus loin dans la recherche car ils sont encore litigieux. La station, malgré les travaux d'aménagement d'une roselière, accueille encore trop d'eau lorsqu'il pleut beaucoup.

M. GEORGIADIS interroge si c'est un forfait qui avait été fait pour la recherche ?

M. LE GARREC rebondit en expliquant qu'il y a eu plusieurs étapes. La première était une inspection nocturne des entrées d'eaux parasites, suivie par un passage caméra et enfin en troisième étape réalisée à ce jour, la demande de devis. Aussi, avant de débiter les travaux, la commune souhaite déposer un dossier de demander de subvention.

Mme FELTEN demande comment cela se passe ensuite. Est-ce les habitants qui doivent réaliser les travaux pour éviter les entrées d'eaux parasites ?

Monsieur le Maire précise que si cela est décelé chez eux, alors oui ils doivent réaliser les travaux. De plus, s'ils mettent de l'eau claire alors ils peuvent également être susceptibles d'avoir une amende (1 000€).

Mme FELTEN pose la question à savoir si cela a déjà été fait sur la commune ?

Monsieur le Maire dit que non, mais ça reste dissuasif.

Mme PLOU demande si un cas a été décelé ?

Monsieur le Maire répond que oui, mais les administrés ont mis fin au problème. Il informe en complément, qu'il sera proposé de mettre en place un contrôle par un organisme extérieur dans le cadre des ventes de biens.

Mme FELTEN évoque la SATESE comme potentiel organisme.

Monsieur le Maire ajoute que la SATESE contrôle pour l'assainissement individuel mais pas collectif. Aujourd'hui la commune n'est pas adhérente pour l'assainissement collectif.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- o **CHARGE** Monsieur le Maire de déposer des dossiers de demande de subvention auprès de tout partenaire institutionnel pouvant aider à la réalisation de ce projet.
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

Travaux église Tranche II et restauration des Vitraux

Monsieur le maire explique au Conseil Municipal, qu'un premier dossier de demande de subvention avait été déposé pour la tranche II de l'église auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre-Val de Loire, mais celle-ci n'incluait pas les vitraux.

Cependant, sur les conseils de cette dernière, il convient de redéposer un nouveau dossier incluant les vitraux aux travaux de la tranche II, permettant d'inscrire le projet au FIP (Fonds incitatif et Partenarial) qui regroupe la DRAC, le Département et la Région

De plus, d'autres financeurs publics ou privés seront sollicités afin de réaliser le projet.

Pour ce faire, Monsieur le Maire propose de déposer des dossiers de demande de subvention auprès de plusieurs entités dont la DRAC Centre-Val de Loire.

Montant estimés des travaux : 539 837,95€ HT

Discussion

Monsieur le Maire évoque, suite à un rdv avec la directrice de la DRAC, un échange qui fait état d'un financement à hauteur de 70% des travaux hors taxes (40% DRAC, 15% région et 15% département).

Mme FELTEN rebondit sur la présentation de Monsieur le Maire et notamment sur la garantie uniquement orale d'un subventionnement à hauteur de 40%.

Monsieur le Maire indique qu'il souhaite déposer la demande pour avoir l'arrêté de subvention le plus rapidement possible.

Mme FELTEN demande confirmation sur le lancement des travaux d'ici 1 à deux ans ?

Monsieur le Maire lui répond que oui. Dès lors que la commune a les arrêtés de subvention, l'objectif est d'enchaîner la tranche II après la première tranche.

Après délibération, le conseil municipal, à **la majorité** de ses membres présents et représentés :

- **CHARGE** Monsieur le Maire de déposer des dossiers de demande de subvention auprès de tout partenaire institutionnel pouvant aider à la réalisation de ce projet.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 16

Contre : 1 (Mme PLOU)

Abstention : 0

4) Approbation de la modification des statuts du Syndicat Intercommunal de Gendarmerie Dême-Escotais-Choisille

Réf : 2023_053

Lors de la fusion des Syndicats de Gendarmerie de Neuvy-le-Roi et de Neuillé-Pont-Pierre, les statuts du Syndicat Intercommunal de Gendarmerie Dême-Escotais-Choisille ont été rédigés sans prévoir de participation communale des communes membres du Syndicat.

Cette modification porte sur la rédaction de l'article 5 des statuts comme suit : « la participation aux charges de fonctionnement du syndicat par les communes membres ne pourra excéder 3€ par habitant. Cette participation sera votée annuellement par le comité syndical. »

La création de cette participation vise à créer de la trésorerie pour le syndicat afin de financer les importants travaux d'extension de la Brigade de gendarmerie de Neuillé-Pont-Pierre et la construction de 6 unités de logements.

Ces statuts modifiés entreront en vigueur à compter de la publication de l'arrêté préfectoral portant modification statutaire.

Discussion

Monsieur le Maire indique qu'une somme a déjà été fixée dans le budget primitif cette année et que l'appel de participation ne sera pas à 3€ en 2023. Toutefois, à l'échelle de la commune, cette participation représentera un peu plus de 6000€ par an.

Mme PLOU souhaite un éclaircissement sur le fait que cette participation soit pour le fonctionnement du syndicat.

Monsieur le Maire répond qu'il ne s'agit pas du versement des indemnités, mais du remboursement des emprunts, des travaux nécessaires, etc.

Mme PLOU demande qui construit l'extension de la caserne ?

Monsieur DUBREUIL/Monsieur le Maire donnent en réponse qu'il s'agit du syndicat avec le concours de l'État (subventions).

Mme PLOU souhaite savoir ce qu'il sera fait des anciennes casernes ?

Monsieur le Maire dit qu'elles seront vendues.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions des articles L5711-1 et L5211-20 ;

Vu la délibération n°041-2023 en date du 9 mars 2023 pour laquelle le comité syndical du Syndicat Intercommunal de Gendarmerie Dême-Escotais-Choisille a accepté à l'unanimité la modification des statuts du syndicat ;

Considérant que le syndicat doit consulter l'ensemble de ses membres concernant ces modifications, et ce, conformément aux dispositions visées ci-dessus ;

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- o **DÉCIDE** d'approuver la modification de l'article 5 des statuts du Syndicat Intercommunal de Gendarmerie Dême-Escotais-Choisille comme exposé ci-après : « la participation aux charges de fonctionnement du syndicat par les communes membres ne pourra excéder 3€ par habitant. Cette participation sera votée annuellement par le comité syndical. »
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

5) Ressources humaines

5-1/Adhésion au service intérim du centre de gestion d'Indre-et-Loire

Réf : 2023_054

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le Code général de la fonction publique prévoit que les collectivités et établissements publics peuvent faire appel aux services du Centre de gestion pour mettre des agents territoriaux à leur disposition pour :

- o Remplacer des agents momentanément indisponibles ;
- o Effectuer des missions temporaires ;
- o Effectuer des missions permanentes à temps complet ou non complet ;
- o Pourvoir la vacance temporaire d'un emploi permanent dans l'attente de recrutement d'un fonctionnaire.

En outre la loi n°2009-972 du 3 août 2009 relative à la mobilité et aux parcours professionnels dans la fonction publique, désigne les Centres de gestion comme les principaux interlocuteurs des collectivités et établissements pour la mise à disposition de personnel intérimaire.

Ces agents peuvent être mis à la disposition des collectivités affiliées et non affiliées à titre onéreux et par convention.

Par délibération en date du 30 mars 1987, le CDG37 a décidé de la mise en place d'un service de renfort et de remplacement à destination des collectivités et établissements publics du département d'Indre-et-Loire au titre des missions facultatives afin de répondre à leurs attentes dans ce domaine.

Pour assurer la continuité du service, Monsieur le Maire propose d'adhérer aux services de la Mission d'intérim territorial mis en œuvre par le CDG37 et présente la convention cadre à partir de laquelle les demandes de dispositions de personnel à titre onéreux pourront être adressées au CDG37.

Pour rappel, l'adhésion au service est gratuite.

Seules les interventions éventuelles de personnels gérés et rémunérés par le CDG37 induisent une participation financière, le temps de leur mission, selon les tarifs en vigueur au moment de la mission.

Discussion

Mme FELTEN demande si l'adhésion est payante ?

Monsieur le Maire répond que non.

Vu le Code général de la fonction publique notamment ses articles L332-13, L332-14, L332-23, L334-3L452-30, L452-40 et L452-44 ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du CDG37 en date du 30 mars 1987 relative à la mise en place d'un service de renfort et de remplacement à destination des collectivités et établissements publics du département d'Indre-et-Loire au titre des missions facultatives ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du CDG37 fixant les tarifs de recours au service de renfort et de remplacement ;

Considérant que pour assurer la continuité du service, Monsieur le Maire (Président) propose d'adhérer au service d'Intérim territorial mis en œuvre par le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Indre et Loire ;

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- o **EMET** un avis favorable de principe pour le recours au service de remplacement et de renfort proposé par le CDG37 ;
- o **APPROUVE** le projet de convention cadre susvisée tel que présenté par Monsieur le Maire ;
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son délégué à signer ladite convention avec Monsieur le Président du Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Indre et Loire, ainsi que les documents y afférents ;
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire appel, le cas échéant, au service d'Intérim territorial du CDG37, en fonction des nécessités de services ;
- o **DIT** que les dépenses nécessaires, liées à ces mises à disposition de personnel par le CDG37, seront autorisées après avoir été prévues au Budget.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

6) Urbanisme

A - ZAC DE DOLBEAUX

6-1/Autorisation de changement de l'annexe du Cahier des charges de cessions de terrains : retrait des constructions à 1m par rapport au domaine Public

Réf : 2023_055

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal, que la commune a réalisé le projet de la ZAC (zone d'aménagement concertée) avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF). Ces derniers ont imposé que les compteurs soient installés en limite de propriété, et que pour certains terrains, les maisons soient construites également en limite de propriété (quatre terrains ont été concernés). Une telle implantation implique de devoir faire des fondations.

Un problème s'est vite présenté, notamment le fait que les différents compteurs soient tombés dans les fondations. Remettant ainsi en question, la condition de limite de propriété.

De ce fait, les ABF ont acceptés de modifier le cahier des charges en intégrant un retrait des constructions à une distance d'1 mètre.

Discussion

Mme MILLOUET demande si le sujet concerne uniquement les quatre terrains évoqués ?

Monsieur le Maire répond que non. Cette modification vaut pour toutes les constructions à venir.

Monsieur GAUTIER souhaite savoir s'il s'agit d'une obligation ?

Monsieur le Maire indique qu'en effet c'est une obligation, étant donné que le cahier des charges va être modifié.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- o **APPROUVE** la modification du Cahier des charges de cessions de terrains pour le retrait des constructions à 1m par rapport au domaine public.
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

6-2/Présentation du Compte Rendu d'Activité année 2022 Val Touraine Habitat –

Réf : 2023_056

Monsieur le Maire présente le résumé du compte-rendu annuel (CRACL) de l'année 2022 sur la ZAC des Dolbeaux. Ce compte-rendu retrace l'état des dépenses et des recettes réalisées et fait un bilan de l'activités de Val Touraine Habitat (VTH) sur la ZAC.

Pour rappel, la première phase de chantier de la ZAC a démarré le 7 février 2022 avec une réception de chantier au mois de septembre et l'inauguration le 10 octobre. La commercialisation a quant à elle, débutée en juin 2022 avec un prix moyen des terrains de 69 955€ TTC. Au 31 décembre 2022, trois terrains à bâtir étaient sous compromis.

Discussion

Mme FELTEN demande si tous les terrains sont vendus ?

Monsieur le Maire répond que sur la vingtaine de terrains disponibles, quatre ont été construits et deux ont le compromis de vente qui a été signé.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- o **APPROUVE** le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité établi au 31 décembre de l'année 2022 par Val Touraine Habitat.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

** Mme HENDRICK rejoint la séance à 19h22 après le vote de la délibération n°2023_056.

B - Foncier

6-3/Autorisation d'acquérir les parcelles D1417, D1445 et D1446 à l'euro symbolique

Réf : 2023_057

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'en accord avec les propriétaires, il convient de procéder à des rétrocessions à la commune pour l'euro symbolique, des parcelles qui doivent normalement être affectées au domaine public routier.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section	N°	Adresse	Surface
D	1417	Rue Foulques NERRA	00ha 00a 68ca
D	1445	Lieu-dit Roule Crotte	00ha 01a 58ca
D	1446	Lieu-dit Roule Crotte	00ha 00a 47ca

Monsieur le Maire explique enfin que ces acquisitions se font à l'euro symbolique.

Discussion

Monsieur le Maire explique qu'après constatation de situations similaires, d'autres régularisations seront engagées au fur et à mesure.

Mme FELTEN demande s'il y a des frais de notaires ?

Monsieur le Maire répond que oui. La commune essaie de les minimiser en profitant d'autres actes notariés pour réduire les coûts. Et ajoute que prochainement, d'autres demandes de régularisations seront présentées en conseil dont une moitié de rue.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la régularisation sur les parcelles D1417, D1445 et D1446.
- **PRÉCISE** que cet acte se fera par acte notarié à l'euro symbolique et les frais de notaires seront à la charge de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son 1^{er} adjoint, à signer tout document lié à cette délibération.

○

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

6-4/Autorisation d'acquérir la parcelle D 0732

Réf : 2023_058

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la parcelle concernée par la présente délibération jouxte une parcelle communale et s'intègre dans un futur projet municipal.

L'acquisition serait d'une superficie de 630 m² au prix de 20€/m² net vendeur.

La parcelle concernée est la suivante :

Section	N°	Adresse	Surface
D	0372	Lieu-dit Champ Bêlé	00ha 06a 30ca

Monsieur le Maire propose donc au Conseil de se prononcer sur l'acquisition de cette parcelle.

Discussion

Mme PLOU interpelle et questionne pour savoir s'il s'agit bien d'une reconstruction d'un bâtiment neuf ?

Monsieur le Maire répond que c'est effectivement un projet envisagé.

Mme PLOU rebondit en évoquant le fait qu'elle pensait que c'était pour le futur projet de salle des fêtes.

Monsieur le Maire ajoute que dans le projet, il y avait la salle des fêtes mais également les services techniques. L'intérêt que la commune a en premier lieu, est qu'une grange existe pour pouvoir reconstruire à la même taille.

Mme PLOU souhaite savoir s'il est constructible ?

Monsieur le Maire précise qu'il est en zone 2AU.

Mme PLOU complète que cela est donc constructible que pour la commune et non pour les particuliers.

Monsieur le Maire acquiesce.

Mme PLOU souhaite savoir si une négociation a eu lieu.

Monsieur le Maire affirme qu'une négociation a bien eu lieu. Le vendeur souhaitait initialement 30€ / m² tandis que la commune proposait 15€/m². Un accord a finalement été trouvé à 20€.

Après délibération, le conseil municipal, à **la majorité** de ses membres présents et représentés :

- o **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle D0372 par la commune pour un montant de 20€/m².
- o **PRÉCISE** cet acte se fera par acte notarié et les frais de notaires seront à la charge de la commune.
- o **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son 1^{er} adjoint, à signer tout document lié à cette délibération

Pour : 17

Contre : 1 (M. GAUTIER)

Abstention : 0

6-5/Mise en place d'une déclaration préalable obligatoire pour les clôtures et portails

Réf : 2023_059

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que le Code de l'Urbanisme prévoit que l'édification des clôtures et portails est dispensée de toutes formalités, sauf dans certains secteurs sauvegardés et sites inscrits ou classés. Néanmoins, l'article R 421-12 du même code dispose que le Conseil Municipal peut décider de soumettre leur installation à déclaration préalable sur le territoire communal.

Cela permet ainsi de faire opposition à leur édification lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme ou si cela est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

Aussi, Monsieur le maire propose aux conseillers de soumettre à déclaration préalable l'installation de clôtures et portails sur le territoire communal.

Discussion

Mme WILSCH s'étonne que ce ne soit pas déjà le cas.

Monsieur le Maire confirme que ce n'était pas le cas. Il y en avait en zone N mais pas en zone U. Petite précision toutefois : dans la zone ABF c'est obligatoire mais dans la zone UB non ABF ce n'était pas obligatoire, ce qui posait problème.

Mme PLOU demande s'il y a un délai d'instruction ?

Monsieur le Maire explique que pour les déclarations préalables, il y a un mois.

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R*421-12 ;

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** de ses membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** de soumettre les travaux d'édification de clôtures et portails à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

7) Intercommunalité

Néant.

8) Rapport des commissions

Informations de M. le Maire :

- Architectes des Bâtiments de France : ils ont exigé dans le cadre de la continuité de la restauration de la tour, les mêmes conditions que pour la rénovation de l'église. A savoir : l'intervention d'un architecte du patrimoine et d'entreprises agréées ABF. Cela a contraint de prendre la décision d'arrêter le projet commun

avec l'association Concordia.

Le chantier participatif devait être fédérateur auprès de la population pour un coût convenable.

- o **Maison médicale** : situation délicate car des professionnels sont intéressés pour la rejoindre avec notamment des professions qu'il n'y a pas aujourd'hui sur la commune. Cependant, le coût de la construction de la maison médicale s'est envolé et dépasse désormais ce qui était initialement prévu. Les loyers sont donc impactés à la hausse et au-delà de ce que les professionnels peuvent payer. Il a donc été demandé à l'architecte de retravailler sur le projet, et notamment sur les besoins immédiats avec des possibilités de tranches supplémentaires si d'autres professionnels arrivent. La construction est actuellement en pause. Avant la fin de l'année, une nouvelle proposition pourrait se présenter avec une potentielle demande d'apport de la commune pour pouvoir plafonner les loyers.

Discussion

M. TRIGON souhaite savoir quels sont les professionnels intéressés ?

Monsieur le Maire souhaite rester discret sur ce sujet insiste sur le fait que ce sont des professions qu'il n'y a pas pour l'heure sur la commune.

Mme PLOU demande si un travail de concertation a été fait avec les autres professionnels de la commune ?

Monsieur le Maire répond que ce n'était pas pertinent vu leur situation. Les deux médecins étant bientôt à la retraite, leur envie n'était pas de s'installer dans la maison médicale. En ce qui concerne les infirmières, leur problème majeur est qu'il faut réaliser un grand nombre d'interventions (piqûres entre autres) pour que cela soit rentable. Or elles en font assez peu en cabinet de nos jours.

Bien que la législation les oblige à détenir un cabinet, celui-ci est souvent réduit au minimum pour fonctionner correctement.

Mme PLOU s'interroge quant à la kiné ?

Monsieur le Maire espère que son cabinet soit acheté par un autre kiné.

Mme PLOU intervient pour ajouter que lorsqu'il s'agit d'une collectivité qui est porteuse du projet d'une maison de santé, celle-ci est subventionnée. Lorsqu'il s'agit d'un professionnel qui souhaite créer son cabinet, ce dernier n'est pas subventionnable. Comment cela se passe ?

Monsieur le Maire rebondit et répond que ce n'est pas la commune qui construit. Il s'agit de Val Touraine Habitat (VTH). L'avantage étant que c'est à eux de gérer les locations. Le problème est aussi que la région ne subventionne pas deux maisons médicales car ils en ont déjà subventionné une à Neuillé-Pont-Pierre.

Mme PLOU demande s'il y a des obligations avec VTH au regard du contrat passé avec eux ? Et ajoute que dans tous les cas, c'est à l'entité gestionnaire de se débrouiller de ce problème de location.

Monsieur le Maire rétorque qu'il y a des amortissements prévus sur plusieurs années pour un coût de location convenable. Sinon ils n'ont pas d'intérêt de construire.

Mme PLOU questionne sur de potentielles discussions avec la CPTS (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé) ?

Mme WILSCH souhaite savoir ce que sont les CPTS ?

Mme PLOU explique que ce sont des associations de professionnels de santé et qui peuvent être en mesure de faire bouger les lignes.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas eu d'échange avec eux.

M. GEORGIADIS demande qu'elle était la taille cible de la maison médicale en capacité d'accueil.

Monsieur le Maire précise qu'il était prévu de faire quatre cabinets de 20m² avec toutes les annexes à côté (toilettes, salles d'attente, etc).

- Commission Voirie (Rapporteur M. LE GARREC) : Réunion de la commission début juillet dont plusieurs dossiers abordés ont avancé.
 - Rue Foulques Nerra : à l'entrée de l'agglomération, une écluse avec un plateau et des chicanes ont été réalisés, conduisant au déplacement des panneaux d'entrée d'agglomération. Les travaux ont été subventionnés pour partie par les amendes de police.
De plus, les travaux devraient se poursuivre en 2024 et 2025.
 - Pistes cyclables : busage des fossés devant les maisons sur la rue du Serrain réalisé par l'entreprise ROUSSEAU. Des travaux complémentaires devraient continuer à partir du 15 septembre avec la distribution d'une plaquette pour expliquer l'aménagement des pistes entre le Serrain et Semblançay, ainsi que la rue du Champ Bêlé et le Chemin de la pièce de la forêt.
C'est l'entreprise COLAS qui interviendra.

Discussion

Mme WILSCH demande s'il va être goudronné ?

Monsieur le Maire répond que non. Il sera stabilisé pour la circulation des vélos uniquement.

Mme PLOU revient sur le sujet des pistes cyclables en proposant la mise en place d'animation (sécurité, réparation, etc...).

- Rue de Belleville : la commission a préconisé la mise en sens unique.
Une réunion des riverains a eu lieu le 13/07 avec la représentation de 20 maisons sur une trentaine. Le souhait des habitants était plutôt de garder une voie à double sens (11 pour le double sens et 8 pour le sens unique). La question du stationnement se pose cependant avec le double sens. Enfin pour une question technique et financière, il sera quand même proposé la réalisation d'un sens unique dans le sens de la montée. L'entreprise COLAS va fournir les plans et l'estimation. La réalisation d'un sens unique ne pourra toutefois pas se faire sur l'année 2023 au regard du budget.
Un courrier sera envoyé aux riverains sur la position définitive retenue.
- Commission Bâtiments (Rapporteur M. DUBREUIL) :
 - Préfabriqués de l'école : ils ont été démolis. De la terre a été mise à la place de la dalle béton ainsi qu'une clôture provisoire pour que la pelouse puisse pousser et éviter que les enfants y aillent.
 - Barillets école : suite au vol d'ordinateur sans effraction il est prévu de changer tous les barillets. Dans un premier temps, les barillets des portails

ont été changés, puis un devis a été demandé pour ceux de l'école et de la cantine pour ne disposer que d'un seul passe.

De plus, il est envisagé de généraliser ce dispositif à d'autres bâtiments (salle des fêtes, salle Chaumet,...) avec un passe général et un passe spécifique pour des pièces ciblées.

A titre d'information, un barillet avec des clefs non reproductibles coûte environ 30 à 40€ (barillet +3 clefs).

Le but final étant de réduire le nombre de clefs existant pour les bâtiments, et empêcher leur reproduction.

- Bâtiment des couturières de la scénoféerie : il se fissure de plus en plus au niveau du local de stockage et du lierre entre dans le bâtiment. Une étude géotechnique a été demandée auprès d'une entreprise spécialisée : le coût est de 3 900€ TTC pour l'étude uniquement.

Discussion

Mme PLOU évoque la possibilité de faire réaliser cette étude par le syndicat des cavités.

Monsieur le Maire répond que la commune dispose déjà d'un compte-rendu, remis notamment par le SIEIL lors du passage de l'électricité et du gaz.

- Commission Ecole (Rapporteur Mme BOIVINET) :
 - Fête de la régata : le 26 août (étang de la Rainerie)
 - Forum des associations : le 02/09 de 9 à 13h
 - Rentrée en bonne voie mais il y a un agent absent pour la rentrée : un renfort a été prévu en conséquence.
 - En prévision, les prochains sujets de la commission association sont les suivants :
 - Renouvellement du concours « Perlinpinpin » avec l'IME.
 - Marché des producteurs 2024.
 - Marché de Noël.
 - Brocante le 10/09

Mme PLOU quitte la séance à 20h12.

- Patrimoine (Rapporteur M. ORTILLON) :
 - Eglise : début du chantier semaine 35 (pose de l'échafaudage) avec blocage ponctuel du stationnement lors des livraisons. La station de vie sera au lavoir. Projet de vente symbolique d'ardoises (2€) lors de la brocante pour ceux qui veulent participer financièrement au projet de rénovation de l'église.
 - Etang de la Rainerie : attente du retour du maître d'œuvre pour lancer le marché public.

9) Questions diverses

Mme FELTEN/ M. GEORGIADIS informent que les herbes proches du lavoir posent problème car les enfants ne veulent pas aller aux jeux. L'attrait en est réduit.

Les élus souhaitent qu'un entretien plus régulier soit fait dans ce jardin.

Depuis fin juin 2023, la commune a repris la gestion du lieu, se pose donc la question de l'entretien par les agents ou par une entreprise sous contrat.

De plus, en complément des informations données sur l'entretien de cette zone d'espaces verts : il est annoncé que des éléments du parcours pour les personnes âgées ont été endommagés.

Mme FELTEN informe les élus que l'évènement « Estivales du patrimoine » avec la fauconnerie a été une vraie réussite. Des personnes ont même dû être refusées car la capacité d'accueil était atteinte.

De plus, la scénoféerie a été un nouveau succès avec 15 970 personnes accueillies sur la saison (moyenne de 1120 personnes sur une capacité d'accueil maximum de 1250).

M. GAUTIER intervient suite à une demande du Conseil de vie sociale « La Source ». Celle-ci souhaite qu'un éclairage public soit mis en place rue du Plessis. Il n'y a pas d'éclairage le matin lorsqu'ils vont chercher le pain.

Il sera nécessaire de voir dans ce cas, si un câble existe pour installer un luminaire supplémentaire.

Date du prochain conseil municipal : 6 octobre 2023 à 19h.

Monsieur le Maire ayant traité tous les points de l'ordre du jour, il clôt la séance à 20h33.

Liste des délibérations prises en conseil municipal

N° 2023_044 : Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 09 juin 2023

N° 2023_045 : Information sur les délégations de compétences consenties au Maire selon l'article 2122-22 du CGCT

N° 2023_046 : Décisions modificatives

N° 2023_047 : Passage en M57 au 1^{er} janvier 2024 pour tous les Budgets

N° 2023_048 : Remboursement à Mr DUBREUIL d'une avance de paiement –

N° 2023_049 : Redevance pour l'occupation du domaine public communal pour l'année 2023 – GRDF

N° 2023_050 : Carte Achat nomination du Responsable de Programme et du Porteur de carte

N° 2023_051 : Demande de soutien pour la recherche d'eaux parasites – hameau du Serrain

N° 2023_052 : Demande de soutien pour travaux église Tranche II et rénovation des Vitraux

N° 2023_053 : Approbation de la modification des statuts du Syndicat Intercommunal de Gendarmerie Dême-Escotais-Choisille

N° 2023_054 : Adhésion au service intérim du centre de gestion d'Indre-et-Loire

N° 2023_055 : Autorisation de changement de l'annexe du Cahier des charges de cessions de Terrains : retrait des constructions à 1m par rapport au domaine Public

N° 2023_056 : Présentation du Compte Rendu d'Activité année 2022 Val Touraine Habitat

N° 2023_057 : Autorisation d'acquérir parcelles D1417, D1445 et D 1446

N° 2023_058 : Autorisation d'acquérir parcelle D 0732

N° 2023_059 : Mise en place d'une déclaration préalable obligatoire pour les clôtures et portails

En mairie, le 25/08/2023

Le Maire
Antoine TRYSTRAM

Le secrétaire de séance
MILLOUET Adeline