

PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 7 octobre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal convoqués le 1^{er} octobre 2025, se sont réunis en séance publique, au lieu ordinaire de leurs séances, dans la salle du Conseil Municipal en mairie, sous la présidence de M. Christian DRUELLE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 18 Christian DRUELLE, Jean-Michel BIZET, Christine BERENGUER, Christophe DAMOUR, Liliane DALONNEAU, Véronique VEAU, Marie-Eve GAPIN, Christophe MANCEAU, Olivia ETIENNE, David GUIDOT, Stéphanie AK, David MULLARD, Dominique GOURDON, Vanessa BECHET, Marc PIGEON, Elisabeth GANDEMER, Patrick ETESSE, Claudine DESMARES.

Absents avec pouvoir : 5 Ajete DESLIS a donné pouvoir à Olivia ETIENNE, Laetitia DIFRAYA a donné pouvoir à Christine BERENGUER, Françoise RICHARD a donné pouvoir à Liliane DALONNEAU, Gilbert BALMANN a donné pouvoir à Marie-Eve GAPIN, Patrick DELETANG a donné pouvoir à Elisabeth GANDEMER.

Absents non représentés : 4 Jean-François TRAINSON, Philippe BARROUX, Floriane MARINA, Damien COCHARD.

Votants : 23 A été élu secrétaire de séance à l'unanimité : Jean-Michel BIZET

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

ORDRE DU JOUR :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 3 juin 2025
- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 3 juillet 2025
- Présentation du Conseil Municipal des Jeunes (CMJ)

ADMINISTRATION GENERALE :

1. Modification du règlement intérieur de la bibliothèque municipale
2. Approbation de la convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale

FINANCES :

3. Adoption d'une décision budgétaire modificative n°2 - Exercice 2025

URBANISME :

4. Approbation de la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC du secteur Nord
5. Approbation de l'avenant n°2 du traité de concession de la ZAC du secteur Nord

PERSONNEL :

6. Créations d'emplois non permanents
7. Création d'un emploi permanent d'adjoint administratif à temps complet
8. Protection sociale complémentaire : Adhésion à la convention de participation santé et à son contrat collectif associé souscrit par le Centre de Gestion d'Indre-Loire

INTERCOMMUNALITE :

9. Adoption du montant des attributions de compensations définitives pour 2025

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :

Décisions prises par le Maire en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du C.G.C.T.

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme GANDEMER : Avant de commencer s'il vous plaît Monsieur le Maire, on peut noter que Monsieur BARROUX donne encore un pouvoir ? Depuis le 1^{er} avril 2022 il n'a pas participé au Conseil Municipal.

M. le Maire : D'accord. On prend note Madame.

Mme GANDEMER : Donc ce serait..., moi je pense que cette fois-ci on peut l'annuler son pouvoir.

M. le Maire : Très bien, on prend note à ce moment-là Madame.

Mme GANDEMER : 18 absences, 18 pouvoirs depuis 2022, 6 absences. Moi je considère qu'il ne fait plus partie des élus.

M. le Maire : Ok. On prend note et donc on vous dira, effectivement, la décision qui est prise.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 3 JUIN 2025

M. le Maire : Y a-t-il des questions ?

M. MILLARD : Lors de la délibération concernant la modification des tarifs de l'ALSH, vous présentez lors de la discussion, vous présentez en fait les tarifs 2024 en comparaison de ceux de Notre-Dame-d'Oé.

M. BIZET : Est-ce que vous pouvez être plus précis pour l'enregistrement ? Quelle page ou quel article Monsieur MILLARD s'il vous plaît ?

M. MILLARD : Pas de souci.

M. le Maire : Merci.

M. MILLARD : Page 7 sur 20, délibération n° 2025-28, lors de la conversation avec Madame AK, vous présentez les tarifs de l'ALSH en partant de ceux de 2024 pour les comparer à ceux de Notre-Dame-d'Oé, alors que là on voit ceux de 2025. Il n'y a pas eu une inversion ? Qui influence un peu le vote quand même, non ?

M. le Maire : Elle est où ?

M. MILLARD : Dans la dernière ligne, vous parlez du plancher qui est à 4,80 €, comparé à Notre-Dame-d'Oé, c'est quand Chanceaux sera de 16,71 € contre 18 € à Notre-Dame-d'Oé, alors qu'il n'est pas à 16 € il est à 26 €. Les chiffres présentés sont ceux de 2024 et pas de 2025 lors de la délibération.

M. le Maire : On n'avait pas les chiffres de 2025 pour Notre-Dame-d'Oé.

M. MILLARD : Oui mais vous comparez ceux de 2024 pour une délibération sur les tarifs de 2025.

M. le Maire : Oui mais on ne peut pas comparer du coup les tarifs 2025, ceux de Chanceaux et les tarifs 2024 qui sont affichés aujourd'hui à Notre-Dame d'Oé, alors qu'on n'a pas les tarifs 2025. On regardera et je vous apporterai la réponse parce que...

M. MILLARD : Oui parce que là, la délibération portait quand même sur les tarifs de 2025, pas de 2024.

M. le Maire : Ecoutez, je regarderai là parce que je n'ai pas mon portable donc je n'ai pas tous les éléments comme ça, mais je vous apporterai la réponse.

M. MILLARD : Oui, d'accord.

M. le Maire : Voilà. Y a-t-il d'autres remarques ou questions ?

M. ETESE : Ça porte sur les deux procès-verbaux ?

M. le Maire : Comment ?

M. ETESE : Ça porte sur les deux procès-verbaux ou uniquement... ?

M. GUIOT : C'est le 3 juin.

M. PIGEON : Celui du 3 juin Monsieur ETESE.

M. ETESE : Celui du 3 juin.

M. le Maire : C'est le 3 juin, oui.

M. le Maire : Y a-t-il des contres ? Des abstentions ? Je vous remercie.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 3 JUILLET 2025

M. le Maire : Y a-t-il des questions de la part des conseillers s'il vous plaît ? Y a-t-il des contres ? Abstentions ? Je vous remercie.

M. ETESE : Monsieur le Maire, j'ai une remarque à faire concernant l'ordre du jour. Donc il y a une protestation à émettre sur le fait que nous n'avons pas tenu de Conseil Municipal en septembre. Je vous ai demandé le 14 août, compte tenu des événements importants qui ont eu lieu dans la commune, notamment des nuisances sévères qui ont été occasionnées par un incendie, de bien vouloir convoquer un Conseil Municipal en septembre, de manière à ce que, nous, comme conseillers municipaux, puissions avoir tous les attendus de cette nuisance et le rapport qu'il y avait avec la perspective du méthaniseur.

M. le Maire : Alors ça, je pense qu'on pourra voir ça dans les questions diverses à la fin du Conseil si vous voulez Monsieur ETESE, d'accord ?

M. ETESE : Si vous acceptez que ce soit dans les questions diverses, effectivement, on peut.

M. le Maire : Sachant que, disons, les questions seront quand même limitées en temps par rapport, on le disait, par rapport au règlement à l'intérieur, effectivement, du Conseil Municipal et ça n'apportera pas débat à ce moment-là, et vote également.

M. ETESE : Alors, il serait quand même nécessaire que ça apporte débat...

M. le Maire : Mais bon, on verra effectivement à la fin si vous voulez. Je vous remercie.

M. ETESE : Il serait utile qu'il y ait quand même un débat... S'il n'y a pas...

M. le Maire : Il n'y aura pas de débat, je vous dirai pourquoi dans un instant, s'il vous plaît. Merci.

M. ETESSE : C'est impossible qu'il n'y ait pas de débat Monsieur le Maire.

M. le Maire : Non, non. Bon, écoutez...

M. ETESSE : Là c'est incompréhensible. Non seulement j'apprends qu'une commission municipale, par la Nouvelle République j'apprends qu'une commission municipale va se tenir le 16, et comme conseiller municipal vous me dites qu'il n'y aura pas de débat sur un sujet qui a créé un incident majeur dans la commune.

M. le Maire : Monsieur, ce n'est pas aujourd'hui qu'il y aura un débat, effectivement... absolument (inaudible). Et aujourd'hui nous sommes dans les délais impartis...

M. ETESSE : Alors là, moi, franchement je ne comprends pas. Non seulement ça n'a pas eu lieu en septembre, mais ça n'aurait pas lieu aujourd'hui. Là franchement, franchement...

M. le Maire : donc, maintenant on continue.

M. ETESSE : ... c'est un Conseil Municipal public, vous devez au public de Chanceaux, aux Cancelliens, une information sur ce sujet.

M. le Maire : Non. Regardez le règlement intérieur du Conseil Municipal Monsieur.

M. ETESSE : Non ce n'est pas une question de règlement intérieur, c'est une question de démocratie.

M. le Maire : Justement, la démocratie, on veut l'appliquer correctement, ne vous inquiétez pas, de manière à ce que chacun puisse, effectivement, dire ce qu'il pense, voilà.

Mme AK : Monsieur le Maire, est-ce que je peux prendre la parole ?

M. le Maire : Non, on verra ça, si c'est une question, ce sera à la fin s'il vous plaît Madame AK, je vous remercie. Donc là on est sur le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 3 juillet. Donc si vous n'avez plus de questions, j'aimerais savoir s'il y a des contres ? Abstentions ? Je vous remercie. Et maintenant je donne la parole à Madame BERENGUER concernant la note n° 01.

Mme BERENGUER : « Modification du règlement intérieur de la bibliothèque municipale » ...

Mme AK : Monsieur le Maire, Monsieur le Maire, je pense que vous avez oublié la présentation du CNJ.

M. le Maire : La présentation des jeunes, donc, malheureusement, tous les jeunes n'ont pas pu être présents donc on ne peut pas le faire, malheureusement. Malheureusement. On pourra reporter de manière à ce que tous ces jeunes conseillers municipaux soient ensemble. J'aurais bien aimé qu'ils puissent vous être présentés.

Mme ETIENNE : On leur a demandé et ils ne pouvaient pas.

Délibération n° 2025-37
Modification du règlement intérieur de la bibliothèque municipale

Monsieur le Maire cède la parole à Mme Christine BERENGUER, Adjointe au Maire, qui expose à l'assemblée qu'il convient de modifier le règlement intérieur de la bibliothèque municipale qui a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 décembre 2021.

Le règlement intérieur est un document qui codifie les rapports entre la bibliothèque et ses usagers. C'est au règlement intérieur de la bibliothèque que se réfère le personnel de la bibliothèque en cas de litige avec ses usagers.

Il est précisé que la commune de Chanceaux a signé une convention de partenariat avec le Département pour le développement de la lecture publique. Dans le cadre de ce partenariat, les bibliothèques des communes de plus de 1 000 habitants doivent offrir une ouverture de 8h par semaine minimum pour leur public (la bibliothèque est actuellement ouverte 6h30).

Considérant que le règlement intérieur a été remanié sur plusieurs dispositions à l'issue d'un travail réalisé en collaboration avec le Service Développement Territorial des Bibliothèques du Département ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2021-48 en date du 3 décembre 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024-38 du 27 juin 2024 approuvant la convention relative au développement de la lecture publique et des bibliothèques ;

Vu le projet de nouveau règlement intérieur,

Vu l'avis de la Commission culture - loisirs en date du 25 septembre 2025,

Mme AK : J'ai une question. Il est indiqué que le règlement intérieur a été remanié sur plusieurs dispositions. Donc, article 6 on voit bien qu'il y a maintenant 6 heures.

Mme BECHET : 8 heures.

Mme AK : 8 heures, excusez-moi. Et les autres modifications sur le règlement, ça porte sur quels articles ?

Mme BERENGUER : Si vous voulez je vous donne, j'ai un exemplaire de l'ancien règlement intérieur, sans... Ceux qui veulent avoir le règlement Intérieur qui était anciennement disponible. Donc il y a plusieurs articles qui ont été identifiés. En fait on a remanié parce qu'en fait on a remanié ça en fonction du règlement avec le Département et les bibliothèques en fait, pour qu'on ait quelque chose qui soit assez homogène, avec des petites annotations, notamment pour les lecteurs des dispositions en horaires par semaine. Si vous regardez l'ancien règlement, les heures y sont directement notées. S'il y a des personnes qui veulent l'ancien..., comparer le règlement actuel, avant de voter celui d'aujourd'hui. On a les heures de permanence qui étaient de 6h30 par semaine à raison du mercredi de 15h00 à 18h00, le vendredi 16h30 à 18h00 et le samedi de 10h00 à 12h00. Donc là on va en fait augmenter d'une heure et demie les permanences. Il faut juste savoir qu'aujourd'hui on a 11 bénévoles à la bibliothèque, ce qui n'était pas le cas au début de notre mandat où on n'en avait que 6. Il faut savoir aussi que les bénévoles qui sont présents à la bibliothèque, là, on leur impose 8 heures ouverture public mais ils sont présents aussi pour d'autres actions, c'est-à-dire ils sont obligés d'avoir un bénévolat aussi pour l'ouverture avec l'ALSH qui vient à la bibliothèque, les écoles maternelle et élémentaire aussi qui viennent à la bibliothèque, donc là ils sont obligés d'être présents. Ils ont aussi, c'est eux qui choisissent les livres qui vont être achetés dans l'année, enfin 2 à 3 fois dans l'année. C'est eux aussi qui les couvrent les livres, etc... Donc ils ont plus que 8 heures de bénévolat en fait à la bibliothèque, comme je l'ai expliqué à la commission culture le 25 septembre.

M. le Maire : On peut les remercier parce que, quand même, ce n'est pas évident.

Mme BERENGUER : Oui ce n'est que du bénévolat et ils ont même des formations sur les nouveaux logiciels pour gérer les livres et tout, j'y suis allée et ils vont avoir 3 jours de formation pour utiliser ce logiciel incessamment sous peu. Donc voilà. Je remercie chaleureusement les bénévoles de la bibliothèque de faire vivre...

Mme AK : C'est dommage qu'on n'ait pas eu ce document, après je n'ai pas eu le temps, peut-être qu'il est sur le site de la mairie, je n'ai pas eu le temps de le consulter. Parce que là de le voir comme ça c'est difficile de prendre connaissance du document là, le jour venu.

M. le Maire : C'est vrai qu'on aurait pu éventuellement le télécharger, effectivement.

Mme AK : Il y est sur le site ?

M. le Maire : Oui.

Mme AK : Je n'ai pas regardé, je n'ai pas eu le temps de regarder.

M. le Maire : On comprend très bien.

M. le Maire : Y a-t-il des contres ? Abstentions ? Merci.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

-APPROUVE le nouveau règlement intérieur de la bibliothèque municipale.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2025-38
Approbation de la convention relative à la réalisation de la mise sous pli
et du colisage de la propagande électorale

Monsieur le Maire cède la parole à Mme Christine BERENGUER, Adjointe au Maire, qui explique à l'assemblée que conformément à l'article L.241 du Code électoral, dans le cadre des élections municipales qui se tiendront les 15 et 22 mars 2026, « des commissions de propagande, sont chargées, pour les communes de 2 500 habitants et plus, d'assurer l'envoi et la distribution des documents de propagande électorale ».

Dans ces conditions, la Préfecture délègue à la commune les opérations suivantes :

- La mise sous pli de la propagande électorale à destination des électeurs :
 - o Mise sous pli de la propagande électorale pour chaque électeur (une profession de foi et un bulletin de vote de chaque liste candidate)
 - o Respecter l'ordonnancement des enveloppes conformément au memorandum de La Poste en vue de leur acheminement au domicile des électeurs
 - o Remise à La Poste des plis cachetés à destination des électeurs
- Le colisage des bulletins de vote à destination des bureaux de vote :
 - o Préparation et mise à disposition des bulletins de vote dans l'ensemble des bureaux de vote de la commune, en nombre au moins égal à celui des électeurs inscrits

Dans ce cadre, la Préfecture nous a transmis une convention relative à la mise sous pli et au colisage de la propagande électorale.

Cette convention définit les conditions matérielles et financières d'accomplissement de ces travaux et prévoit le versement d'une dotation forfaitaire. Cette dotation forfaitaire a vocation à couvrir l'ensemble des dépenses liées aux missions objet de la présente convention. Le montant de cette dotation est établi sur la base de :

- Pour la mise sous pli : 0.28 € par électeur inscrit
- Pour le colisage : 0.011 € par bulletin colisé

Considérant qu'il convient de conclure avec la Préfecture une convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale pour la bonne tenue des élections municipales qui se tiendront en 2026.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'adopter la convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale et d'autoriser le Maire à la signer.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 et L.2121-29

Vu le Code électoral, notamment ses articles L. 241 et R.34 du code électoral ;

Vu l'avis de la Commission finances, affaires générales en date du 25 septembre 2025 ;

M. GUIOT : Quand il va à La Poste...

M. le Maire : Oui.

M. GUIOT : ... Il est fermé ?

M. le Maire : Oui ça évolue, c'est affranchi.

M. GUIOT : C'est affranchi, pardon.

M. MILLARD : C'est un nombre.

M. le Maire : Non ce n'est pas un nombre.

M. MILLARD : Je veux dire c'est un nombre de lettres. Voilà.

M. GUIOT : Le nombre pour la mairie il est comment ?

M. MILLARD : Je ne connais pas le prix.

(inaudible)

M. le Maire : Y a-t-il des questions ? Y a-t-il des contres ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

-ADOpte la convention relative à la réalisation de la mise sous pli et du colisage de la propagande électorale.

-AUTORISE M. le Maire à signer la convention.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2025-39
Adoption d'une décision budgétaire modificative n°2 - exercice 2025

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que le budget primitif 2025 de la Commune a été adopté par le Conseil Municipal au cours de sa séance du 25 mars 2025.

Il s'avère nécessaire aujourd'hui de procéder à des ajustements de crédits en section de fonctionnement et en section d'investissement, en dépenses comme en recettes, dans le cadre d'une décision modificative n°2, en application de l'instruction budgétaire et comptable M 57.

Vu la Commission Finances en date du 25 septembre 2025 ;

Le détail des modifications proposées figure dans le tableau suivant :

Designation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6135>518 : Locations matériel roulant	0.00 €	1 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6135>020 : Autres locations immobilières	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-61527>020 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	0.00 €	2 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-61528>020 : Entretien et réparations sur autres bâtiments	0.00 €	2 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6155>518 : Entretien et réparations sur matériel roulant	0.00 €	1 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6262>020 : Frais de télécommunications	0.00 €	2 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6355>518 : Taxes et impôts sur les véhicules	0.00 €	500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6378>020 : Aides emplois, lares (autres organismes)	0.00 €	3 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 614 : Charges à caractère général	0.00 €	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-6410 : Remboursements sur rémunérations de personnel	0.00 €	0.00 €	0.00 €	6 800.00 €
TOTAL R 013 : Affectations de charges	0.00 €	0.00 €	0.00 €	6 800.00 €
D-739222>01 : Fonds de péréquation des ressources communales et intercom.	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 014 : Affectations de produits	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-722 : Production immobilière - Immobilisations corporelles	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
TOTAL R 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	16 000.00 €	0.00 €	16 800.00 €
INVESTISSEMENT				
D-21351-11-020 : Matra	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 448 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-10228>01 : Taxe d'aménagement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	10 000.00 €
Total Général		26 000.00 €		26 800.00 €

M. le Maire : Y a-t-il des questions ?... Pas de questions ? Y a-t-il des contres ?... Bon c'est une petite DM. Abstentions ?

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

-APPROUVE cette décision modificative budgétaire n°2 au budget primitif 2025.

ADOpte A 17 VOIX POUR ET 6 ABSTENTIONS (Stéphanie AK, Elisabeth GANDEMER (qui a par ailleurs reçu pouvoir de Patrick DELETANG), Vanessa BECHET, Dominique GOURDON Patrick ETESSE).

Délibération n° 2025-40
Approbation de la modification n° 1 du dossier de réalisation
de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que, suite à la désignation de la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier comme aménageur-concessionnaire de la ZAC du Secteur Nord en 2018, le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil municipal le 22 janvier 2020, actant ainsi la réalisation d'un quartier d'environ 190 logements dont 25% minimum de logements sociaux.

L'aménageur a ensuite engagé les étapes de réalisation opérationnelle du projet : acquisition du foncier en 2022, travaux d'aménagement des tranches 1 et 2 en 2023 et lancement de la commercialisation en 2023 de 30 terrains à bâtir et des 5 îlots destinés à la réalisation de logements en promotion, sous forme de maisons groupées, de logements intermédiaires et de petits collectifs.

Le rythme prévisionnel de construction sur la ZAC défini est de 30 logements par an en moyenne. Or, à ce jour, trois terrains à bâtir ont été vendus et un permis de construire a été délivré à ATARAXIA pour la construction de 24 logements sur l'îlot 3.

Plusieurs facteurs conjoncturels ont concouru ces dernières années aux difficultés de commercialisation : l'augmentation des taux d'intérêt des emprunts bancaires et l'augmentation forte des prix des travaux notamment. Ce contexte rend désormais difficile pour les promoteurs la réalisation des programmes de logements prévus sur les 5 îlots collectifs et groupés viabilisés. Le nombre de logements prévisionnels établis dans les fiches de lot de la ZAC ne permet pas d'équilibrer les opérations, aboutissant à leur abandon.

L'aménageur propose donc d'actualiser la programmation des logements sur les îlots restants : 1, 2, 8 et 10 pour permettre d'engager les chantiers et respecter ainsi le rythme de construction attendu par la commune et convenu dans le traité de concession.

Cette actualisation porte la programmation des tranches 1 et 2 à 112 logements, soit 29 logements supplémentaires, et in fine 216 logements sur la totalité de l'opération.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des typologies de logements :

	Dossier de création 2017	Dossier de réalisation 2020	Dossier de réalisation Modification n° 1 2025
Nombre de logements	190 minimum	185 à 190	216
Densité minimale	30 logts / ha	30 logts/ha	33 logts/ha
Location sociale	25%	25%	29%
Collectif + intermédiaire	25%	32%	46%
MIG (Maisons individuelles groupées)	25 à 50%	36%	26%
Maison LC (Libre de constructeur)	25 à 50%	32%	28%

Cette densification s'opère sans impact sur les équipements publics de l'opération puisque l'ensemble des logements s'intègre dans les emprises définies de chaque îlot.

Il est proposé d'acter cette évolution du programme global des constructions en procédant à la modification n° 1 du dossier de réalisation ;

Considérant que les modalités d'aménagement, de financement et de rétrocession des équipements publics ne sont pas affectées par cette évolution ;

Considérant que les grands équilibres de la répartition par typologie bâtie établis dans le dossier de création et l'OAP du PLU en vigueur sont respectés ;

Considérant que le ratio de logements sociaux est conforme au dossier de création et au PLU ;

Considérant que la surface de plancher globale de 22 500 m² définie dans le dossier de réalisation n'est pas modifiée ;

Considérant que cette programmation contribue à l'application des dispositions réglementaires établies par les lois ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et TRACE (Trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus) sur la commune.

Le dossier de réalisation de la ZAC, issu de la modification n° 1, est composé des pièces suivantes :

1. **Le Programme Global des Constructions (PGC)** à réaliser dans la ZAC. Il est prévu la réalisation du programme prévisionnel global à vocation principale d'habitat suivant :

Le programme prévisionnel de constructions envisagé sur ce périmètre consiste en la réalisation d'environ 216 logements, réalisés selon un rythme moyen de 30 logements par an et répartis selon :

-28% de terrains à bâtir d'une superficie moyenne de 270 à 500 m² soit 60 unités environ

-46% de logements en collectifs répartis en 5 lots soit 99 unités environ

-26% de logements en maisons individuelles groupées soit 57 unités environ ;

Le programme réalisera au moins 25% de logements en location sociale.

Le programme global prévisionnel des constructions s'appuie sur une surface de plancher maximale prévisionnelle de 22 500 m² environ.

2. **Les modalités prévisionnelles de financement (MPF)** actualisées de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Celles-ci constituent le plan de financement de l'opération échelonné au fur et à mesure de l'avancement des tranches de travaux. Elles doivent faire apparaître les charges respectives de l'aménageur et de la collectivité concédante.

En l'espèce, les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré.

Il est rappelé que les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC sont soumis au versement de la part communale de la taxe d'aménagement.

3. **Le Programme des Équipements Publics (PEP)** à réaliser dans la zone : la modification du dossier de réalisation est sans incidence sur le programme des équipements publics de la ZAC. Par conséquent, le PEP approuvé en janvier 2020 reste inchangé.

Il est précisé que, suite à l'approbation de la modification n° 1 du dossier de réalisation, les documents constitutifs du dossier devront être rendus consultables, librement et gratuitement, sur le site internet de la Commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux jours et horaires d'ouverture habituels au public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

Vu la délibération n°2015-10 du 5 mars 2015 par laquelle le Conseil Municipal a défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme ainsi que l'économie générale du projet, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2015-10 du 5 mars 2015 par laquelle le Conseil Municipal a défini les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable à la création de la zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2017-29 en date du 8 juin 2017 par laquelle Le Conseil Municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact,

Vu la délibération n°2017-061 en date du 23 novembre 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Secteur Nord,

Vu l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet en date du 25 janvier 2017,

Vu la délibération n°2018-031 du 14 juin 2018 par laquelle le Conseil Municipal a désigné la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier en qualité d'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté du Secteur nord,

Vu la délibération n°2020-01 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-02 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-04 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le référentiel d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-05 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 au Traité de Concession relatif à la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2022 portant autorisation environnementale de rejet des eaux pluviales de la ZAC du Secteur Nord,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du secteur Nord, signé le 10 septembre 2018,

Vu le projet de modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC du secteur Nord,

Vu l'avis de la commission Urbanisme en date du 25 septembre 2025 ;

M. le Maire : Y a-t-il des questions ? Marc ?

M. PIGEON : Ce ne sont pas des questions, ce sont plutôt des réflexions. Comme vous le disiez en 2018 on a organisé une consultation d'aménageurs puisqu'on avait un programme de 190 logements environ, et 3 candidatures. On en a choisi une. Enfin les 3 répondaient aux critères des 190 logements. On en a choisi une. Je me demande si aujourd'hui autoriser cet aménageur, qui a été retenu, d'augmenter le programme de 15 %, ce n'est pas un peu fausser la concurrence. Ça c'est le premier point. Le deuxième point concernant la densité des îlots collectifs, aujourd'hui rien n'interdit aux promoteurs d'intervenir sur plusieurs îlots. C'est d'ailleurs le cas avec European Homes qui a obtenu 3 ou 4 permis pour faire 37 logements. Quand on voit qu'Ataraxia en fait 24, on se dit qu'il y aurait la place pour 2 opérateurs de 20 à 25 logements chacun. Après, comme il y a quand même une partie de logements locatifs, sociaux, pourquoi ne pas intervenir directement auprès des bailleurs sociaux, plutôt que de vouloir absolument passer par des promoteurs qui vont faire de la dépa. et donc prendre une commission au passage. Sur la densité, donc, en 2018, même avant, quand on a fait la ZAC, on était sur un projet d'une densité de 30 logements hectare, c'était déjà beaucoup, c'était ambitieux. Je rappelle, pour ceux qui n'étaient pas forcément au courant, que sur les opérations de cette nature, sur des territoires comme le nôtre, la densité elle est plutôt entre 20 et 25 logements hectare, donc, nous on aurait voulu forcer un peu à 30, pour réduire la consommation d'espace et avec aussi un niveau de logements sociaux de 25 % pour essayer de rattraper le retard. Aujourd'hui on nous propose de passer à 33 %, et 29 % de logements sociaux, donc c'est toujours plus. Donc, admettons qu'il faille densifier les îlots collectifs, pourquoi ils n'ont pas réduit un peu le nombre de terrains à bâtir pour les augmenter un petit peu en surface, en taille, les rendre un peu plus attractifs, parce que si les îlots collectifs ne se vendent pas, les terrains à bâtir non plus. Donc on peut se demander pourquoi. Donc moi je ne suis pas pour approuver cette modification de la ZAC. Je ne sais pas encore si je suis contre, mais je ne suis pas pour.

M. le Maire : Oui bien sûr. Je vous comprends très bien mais bon le problème c'est, c'est financier, tout simplement.

M. PIGEON : Oui alors, dernier point, sur le financier justement, alors je ne sais pas si c'est cette délibération ou la suivante. Nous avons un joli tableau, et bizarrement on n'a pas les mêmes chiffres.

M. le Maire : Ah bon ?

M. PIGEON : Parce que dans la délibération on parle de 60 terrains à bâtir, dans le tableau on n'en a que 59. On nous parle de 99 logements collectifs, dans le tableau on n'en a que 93. On nous parle de 57 maisons individuelles groupées, dans le tableau on n'en a 63. Donc c'est quand même un petit peu dommage que l'aménageur en question ne soit pas capable de produire des documents fiables et concordants.

M. le Maire : Oui c'est vrai que ce n'est pas un document très bien. Mais bon le problème c'est, on ne sait pas, mettons, si on a un problème de capacité de logements, automatiquement, financièrement pour eux, ce ne sera même pas équilibré. A un moment donné, bon là, il y aura plus de logements sociaux également, mais au contraire, c'est ce que l'on réclame également, on a quand même du retard à rattraper aujourd'hui.

M. PIGEON : Oui il y a presque 30 % de logements sociaux, ça commence à faire... surtout qu'il y en a quand même beaucoup qui ne sont pas très loin.

M. le Maire : Oui beaucoup qui ne sont pas très loin mais aujourd'hui on a quand même, disons, (inaudible). C'est bien pour ça que, malheureusement, tous les ans on a le droit systématiquement à un petit chèque du Trésor Public sur ça. Il faut être réalistes. On n'a pas le choix. En plus on a fait un contrat de mixité sociale avec la Préfecture et également Tours Métropole, et on s'est engagés, effectivement, à récupérer tout ce retard en logements sociaux. Ce qui est entièrement normal par rapport à une population qui recherche des locations, des locatifs sociaux. Moi je comprends très bien ton point de vue.

M. PIGEON : Je vous fais part de mes réflexions, après vous en faites ce que vous voulez.

M. le Maire : Voilà. Très bien. Merci de tes observations. Monsieur ETESSE.

M. ETESSE : Oui alors j'entends ce que dit Marc PIGEON. Moi je pense que si on a du mal à vendre les logements c'est aussi que les gens n'ont pas forcément l'argent qu'il faut pour pouvoir les acheter, donc à un moment donné c'est aussi un problème qui nous interpelle et je pense que ça doit nous interpeller dans tous les domaines, y compris les tarifs, on en a déjà parlé. Et leur augmentation. Moi ma question porte sur le fait qu'en fait les délibérations 4 et 5 sont liées quelque part.

M. le Maire : Bien sûr, oui.

M. ETESSE : Et, ma question... Moi je me félicite plutôt qu'il y ait une augmentation des logements sociaux, ne serait-ce que par rapport à l'école parce qu'à un moment donné il faut quand même que la commune puisse se développer et que les gens puissent se loger en attendant d'avoir une acquisition de maison. Ma question porte sur le fait qu'aujourd'hui on est soumis à pénalité faute d'avoir le quota suffisant de logements sociaux et que là il y a un étalement quand même assez grand dans le temps du processus de mise en place de la commercialisation.

M. le Maire : Ça c'est pour la délibération suivante.

M. ETESSE : Donc est-ce que ça va interrompre le fait qu'on est soumis à pénalité ou alors est-ce qu'on va devoir, comme c'est étalé dans le temps, continuer à payer des pénalités encore longtemps ?

M. le Maire : Bien les pénalités ce sera en fonction du nombre de logements qu'ils auront, qui seront réalisés. Après ça a été vu en fonction du nombre de logements réalisés.

M. ETESSE : Oui mais justement c'est très étalé dans le temps, c'est pour ça que je vous pose cette question.

M. BIZET : On n'a pas de boule de cristal donc ensuite au niveau de l'immobilier les entrepreneurs et compagnie, parce qu'on nous apprend qu'on va avoir une phase où les taux d'intérêts on nous dit que ça va remonter parce qu'il y a une instabilité assez générale, donc

vous donner un délai pour dire on va sortir des pénalités à telle période c'est compliqué. On est comme vous. On espère que ça se réalise le mieux possible, dans les meilleurs délais mais...

M. le Maire : Moi je pense, disons, que le délai qui doit être là notamment c'est plutôt pour les terrains et non pas pour les constructions, le nombre de logements sociaux, pour moi. Mais enfin, ça c'est la délibération que l'on verra après, après celle-ci. Il est vrai que, bon, on n'a pas le choix, c'est normal, on doit effectivement rattraper le retard que nous avons.

M. PIGEON : On n'est pas forcément obligé d'accepter tout ce que l'aménageur propose. Je ne sais pas si c'est la seule été unique proposition qu'il ait faite. Moi j'ai eu une commission d'urbanisme, on m'a présenté ça. Je ne sais pas s'il y a eu des échanges avant, si... Peut-être qu'ils peuvent proposer autre chose aussi.

M. le Maire : Ce n'est pas forcément évident. Ils sont un petit peu les pieds devant le mur. C'est l'impression qu'ils donnent.

M. PIGEON : Ça ne sert à rien d'être contre le concessionnaire, c'est nous qui avons les rennes. Ce n'est pas lui.

M. le Maire : Donc je vais vous demander de passer au vote. Y a-t-il des contres ? Des abstentions ? Je vous remercie.

**Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :**

-APPROUVE la modification n°1 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du secteur Nord.

-VALIDE la mise à disposition du dossier de réalisation issu de la modification n° 1, de manière libre et gratuite, sur le site internet de la commune ainsi qu'en mairie, sur demande, aux jours et horaires d'ouverture habituels, afin d'en assurer la communication au public.

-AUTORISE M. le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

-DIT que conformément aux dispositions des articles R.311-9 et R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Chanceaux-sur-Choisille ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOpte A 14 VOIX POUR, 3 CONTRE (David MILLARD, Stéphanie AK, Marc PIGEON) ET 6 ABSTENTIONS (Elisabeth GANDEMER (qui a par ailleurs reçu pouvoir de Patrick DELETANG), Vanessa BECHET, Dominique GOURDON, Patrick ETESE, Claudine DESMARES).

**Délibération n° 2025-41
Approbation de l'avenant n° 2 du traité de concession
de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord**

Monsieur le Maire rappelle que, lors de sa signature le 10 septembre 2018, le Traité de concession relatif à la ZAC du secteur Nord a été élaboré sur la base des conclusions, des études de faisabilité et de l'offre remise par l'aménageur désigné, Crédit Mutuel Aménagement Foncier. L'aménageur a ensuite mené les études pour définir les modalités opérationnelles et formaliser le dossier de réalisation de la ZAC, qui a été approuvé par le Conseil municipal en janvier 2020. Un premier avenant au traité de concession a été approuvé le 22 janvier 2020 pour intégrer les dispositions du dossier de réalisation ainsi validé.

Par délibération du 7 octobre 2025, le Conseil municipal a approuvé la modification n° 1 du dossier de réalisation de la ZAC du Secteur Nord. Conformément aux dispositions de l'article 28 du traité

de concession, il convient désormais d'intégrer à ce dernier les évolutions issues de ladite modification du dossier de réalisation, par le biais d'un avenant n° 2.

L'avenant n° 2 au traité de concession porte sur la modification des trois articles suivants :

- Actualisation de l'article 1 par l'insertion de la programmation actualisée à 216 logements
- Actualisation de l'article 7 par prolongation de la durée de concession à 14 ans
- Actualisation de l'article 26 pour intégration de la modification n°1 du dossier de réalisation, son bilan prévisionnel et le planning de l'opération mise à jour au 1^{er} septembre 2025

L'introduction au traité de concession des évolutions apportées à la programmation et aux modalités de financement de la ZAC issues de la modification n° 1 du dossier de réalisation approuvée par le Conseil municipal du 7 octobre 2025, ainsi que la prorogation de la durée de la concession qui en découle, telles que prévues par l'avenant n° 2, constituent une modification de la concession d'aménagement autorisée au sens de l'article L.3135-1 du Code de la Commande Publique. Cette modification est prévue dans le document contractuel initial, à son article 28. En outre, cette modification n'a pas pour effet de porter atteinte au montant global de la concession, elle n'est pas substantielle, et ne remet en cause ni la nature ni l'objet du contrat de concession.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.311-16 et suivants relatifs à la réalisation des zones d'aménagement concerté,

Vu la délibération n°2015-10 du 5 mars 2015 par laquelle le Conseil Municipal a défini les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme ainsi que l'économie générale du projet, conformément à l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2017-29 en date du 8 juin 2017 par laquelle Le Conseil Municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact,

Vu la délibération n°2017-061 en date du 23 novembre 2017 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Secteur Nord,

Vu l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet en date du 25 janvier 2017,

Vu la délibération n°2018-031 du 14 juin 2018 par laquelle le Conseil Municipal a désigné la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier en qualité d'aménageur-concessionnaire pour la création et la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concerté du Secteur nord,

Vu la délibération n°2020-01 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-02 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-04 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le référentiel d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération n°2020-05 du 22 janvier 2020 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 au Traité de Concession relatif à la Zone d'Aménagement Concerté du Secteur Nord,

Vu la délibération du 7 octobre 2025 par laquelle le Conseil municipal a approuvé la modification n°1 au dossier de réalisation de la ZAC du secteur Nord,

Vu le traité de concession relatif à la ZAC du secteur Nord, signé le 10 septembre 2018,

Vu le projet d'avenant n°2 au traité de concession,

Vu l'avis de la commission Urbanisme en date du 25 septembre 2025 ;

M. le Maire : Effectivement, aujourd'hui l'aménageur souhaite donc reculer, également, de 4 ans la possibilité donc d'aménager cette zone. Donc de 2028 ça passerait donc à 2032. Et donc,

bon, justement, y a-t-il des questions à ce niveau-là ? Enfin je pense que les questions déjà et les réponses ont été apportées par les questionnements de Monsieur ETESSE et de Monsieur PIGEON, également. Alors y a-t-il d'autres questions à ce sujet, sur ce document ? On va passer au vote à ce moment-là. Y a-t-il des contres ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC du secteur Nord.
- AUTORISE M. le Maire à signer l'avenant n°2 au traité de concession relatif à la ZAC du secteur Nord.
- AUTORISE M. le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ADOpte A 14 VOIX POUR, 3 CONTRE (David MILLARD, Stéphanie AK, Marc PIGEON) ET 6 ABSTENTIONS (Elisabeth GANDEMER (qui a par ailleurs reçu pouvoir de Patrick DELETANG), Vanessa BECHET, Dominique GOURDON, Patrick ETESSE, Claudine DESNARES).

Délibération n° 2025-42 Créations d'emplois non permanents

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que le Code Général de la Fonction Publique autorise le recrutement, sur des emplois non permanents, d'agents contractuels.

Aussi, en raison des tâches à effectuer au sein de la commune, il convient de procéder à la création des emplois suivants :

Petite enfance :

Afin d'assurer la continuité du service petite enfance (ATSEM), il est nécessaire de procéder au recrutement d'un adjoint technique :

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet

Le contrat est établi en vertu des dispositions de l'article L.332-14 « *vacance temporaire d'emploi* » du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée par référence au 1er échelon du grade d'adjoint technique, indice brut 367.

ALSH-Périscolaire et ALSH ados :

Afin d'assurer la continuité du service, il est nécessaire de procéder au recrutement d'adjoints d'animation pour l'ALSH et le périscolaire :

- 9 postes d'adjoint d'animation à temps non complet

Les contrats sont établis, en vertu des dispositions de l'article L.332-23-1 « *besoin lié à l'accroissement temporaire d'activité* » du code général de la fonction publique.

- 1 poste d'adjoint d'animation 1^{ère} classe à temps complet (directrice)

Le contrat est établi en vertu des dispositions de l'article L.332-14 « *vacance temporaire d'emploi* » du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée par référence au 9^{ème} échelon du grade d'adjoint d'animation, indice brut 525.

- 1 poste d'adjoint d'animation à temps complet (directrice adjointe)

Le contrat est établi en vertu des dispositions de l'article L.332-14 - *vacance temporaire d'emploi* - du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée par référence au 1^{er} échelon du grade d'adjoint d'animation, indice brut 367.

- 1 poste d'adjoint d'animation à temps complet (directrice ALSH ados)

Le contrat est établi en vertu des dispositions de l'article L.332-14 - *remplacement d'un agent indisponible* - du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée par référence au 1^{er} échelon du grade d'adjoint d'animation, indice brut 367.

Etudes Surveillées :

Afin de faire face à un accroissement d'activité au sein du service d'études surveillées, il est nécessaire de procéder au recrutement de surveillants d'études :

- 2 postes de surveillants d'études à temps non complet

Les contrats sont établis en vertu des dispositions de l'article L.332-23-1 - *besoin lié à l'accroissement temporaire d'activité* - du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée par référence au grade d'Adjoint d'animation, indice brut 660.

Service administratif :

Afin d'assurer la continuité du service, il est nécessaire de procéder au recrutement d'un adjoint administratif pour l'accueil de la mairie :

- 1 poste d'adjoint administratif à temps complet

Le contrat est établi en vertu des dispositions de l'article L.332-23-1 - *besoin lié à l'accroissement temporaire d'activité* - du code général de la fonction publique. La rémunération sera calculée par référence au 8^{ème} échelon du grade d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe, indice brut 430.

M. le Maire : Y a-t-il des questions ?

M. PIGEON : Madame GANDEMER.

M. le Maire : Oui, Madame GANDEMER ?

Mme GANDEMER : Oui. Ma question elle porte sur les 9 postes d'adjoints d'animation à temps non complet., - *besoin lié à l'accroissement temporaire d'activité* -, il y a tant d'enfants que ça du coup en ALSH et périscolaire ? Du coup on a besoin de 9 postes d'adjoints ?

M. le Maire : C'est pour ça oui. C'est le personnel.

Mme GANDEMER : (inaudible)

M. le Maire : Comment ? ... Non mais c'est toujours le cas, ça c'est le personnel effectivement qui a été embauché durant l'été dernier et tout, de manière à pouvoir correctement... et là on le régularise au niveau de..., effectivement, par une délibération. Monsieur ETESSE ?

M. ETESSE : Oui alors moi j'ai déjà une première question qui est est-ce que le dos qui concerne le service administratif, le dos de votre notice explicative de synthèse se rapporte à la notice explicative n° 7, parce que là ça ressemble fortement, on va dire ce que l'on a au dos sur cette feuille concernant le service administratif, avec la feuille n°7 qui, à mon avis, recoupe la même chose ou alors je me trompe. Bon, si je me trompe vous éclairerez ma lanterne, je vous remercie par avance. La deuxième chose c'est la motivation, c'est-à-dire « Petite enfance », « *vacance temporaire d'emploi* ». « ALSH », excusez-moi je termine juste pour ne pas me perdre dans ma question, ensuite « *vacance temporaire d'emploi* » encore pour le périsco. Encore « *vacance temporaire d'emploi* ». Et puis sur le poste d'adjoint d'animation - *remplacement d'un agent indisponible* -. Et enfin sur les études surveillées - *besoin lié à l'accroissement temporaire d'activité* -, ça on comprend. Mais par contre « *remplacement d'un agent indisponible* » ce n'est

pas pareil que « vacance temporaire d'emploi », donc qu'en est-il exactement ? Est-ce qu'il s'agit...

M. le Maire : Alors c'était un poste contractuel qui devient titulaire.

M. ETESSSE : C'est un poste ...

M. le Maire : Au niveau administratif.

M. ETESSSE : C'est-à-dire ? Oui, excusez-moi.

M. le Maire : Donc là sur le poste d'agent administratif, c'est quoi, c'est de l'accueil. Voilà. Donc la personne est devenue stagiaire tout simplement. Voilà.

M. ETESSSE : D'accord. Donc là c'est une titularisation ?

M. le Maire : Elle a été embauchée entre guillemets on peut dire en CDD et elle est passée stagiaire.

M. ETESSSE : Et elle est passée stagiaire.

M. le Maire : Voilà.

M. ETESSSE : D'accord. Donc en vue d'être titularisée ?

M. le Maire : Exactement.

M. ETESSSE : D'accord. Donc ça je comprends. Mais après pour la première feuille, la n°6...

M. le Maire : Sinon pour être, plus tard, titularisée. Et on bien contents de l'avoir.

M. ETESSSE : Dont acte, mais ça ne répond pas à ma question concernant la délibération n°6 sur la vacance temporaire d'emploi. Est-ce que c'est lié au fait que des gens sont partis ?

M. le Maire : Non c'est un remplacement congé maternité Monsieur.

M. ETESSSE : D'accord.

M. le Maire : Enfin, ça on a ça pour ainsi dire tous les ans.

M. ETESSSE : Ça c'est le remplacement d'un agent indisponible, c'est ça ?

M. le Maire : Oui. En congé parental.

M. ETESSSE : D'accord. Et sur la vacance temporaire d'emploi ?

Mme MARAIS : Ça c'est la vacance temporaire d'emploi. C'est l'agent qui est en congé parental.

M. le Maire : Oui.

M. ETESSSE : Parce qu'il y en a 3, là.

M. le Maire : Il faudra qu'on mette ça en plus facile à dire à ce moment-là. Y a-t-il d'autres questions ? Y a-t-il des pours ? Abstentions ? Je vous remercie.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

·AUTORISE les ouvertures de postes précitées ci-dessus et APPROUVE le tableau des effectifs.

-DIT que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget primitif 2025.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2025-43

Création d'un emploi permanent d'adjoint administratif à temps complet

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il revient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au bon fonctionnement des services municipaux. La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser le grade correspondant à l'emploi créé et la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève.

Considérant la nécessité de renforcer le service d'accueil et d'état civil,
Considérant la charge croissante des missions relatives à l'accueil du public et à la gestion des dossiers d'état civil,
Vu le Code général de la fonction publique, et notamment l'article L. 313-1,

M. le Maire : Donc là il fallait le compter, effectivement, là ça devient stagiaire le 1^{er} novembre la personne.

M. PIGEON : Donc ça va vous couper le tableau.

M. le Maire : Ça va nous couper le tableau, oui. Là c'est à partir du 1^{er} novembre. Donc le prochain tableau, effectivement, sera modifié lors du prochain Conseil Municipal. Simplement quand on aura, effectivement, des changements au niveau du personnel. C'est comme ça. Y a-t-il des contres ? Abstentions ? Je vous remercie.

**Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :**

-CREE, à compter du 1er novembre 2025, un emploi permanent d'adjoint administratif, relevant de la catégorie C de la fonction publique territoriale, à temps complet (35/35ème).
-PRECISE que cet agent sera en charge des missions relatives à l'accueil du public et à l'état civil. Le grade retenu est celui d'adjoint administratif, conformément aux conditions de qualification définies par le statut particulier du cadre d'emplois correspondant.

ADOpte A L'UNANIMITE

Délibération n° 2025-44

Protection sociale complémentaire - Adhésion à la convention de participation santé et à son contrat collectif associé souscrit par le Centre de Gestion d'Indre-et-Loire

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire

auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir les risques santé à savoir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident.

Cette participation est obligatoire pour les risques santé à effet du 1er janvier 2026. Le montant minimal s'élève à 15€ brut mensuel (article 6 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement). Les garanties minimales sont celles du « contrat responsable », complétées du « panier de soins ».

Conformément aux dispositions de l'article L 827-8 du code général de la fonction publique, le Centre de Gestion d'Indre-et-Loire, sur la base de sa délibération du 26 mars 2024, a procédé au lancement d'un appel public à concurrence régi par les dispositions du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 en vue de conclure une convention de participation et de son contrat collectif à adhésion facultative des employeurs de son ressort et des agents pour les risques santé.

A l'issue de cette consultation, après avis du comité social territorial du 13 juin 2024, le Conseil d'administration du Centre de Gestion d'Indre-et-Loire a retenu, par délibération en date du 25 juin 2024, l'offre de la Mutuelle Nationale Territoriale (M.N.T.).

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2024 proposant de verser une participation mensuelle brute par agent selon une fourchette entre 15 et 17 € ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial du 2 octobre 2025 pris sur la base de l'article 18 du décret n°2011-1474 précité,

Vu l'avis de la Commission finances, affaires générales en date du 25 septembre 2025 ;

M. le Maire : Monsieur ETESSÉ ?

M. ETESSÉ : Oui. Bon, c'est plutôt bien d'envisager 17 € bruts plutôt que 15, mais j'ai toujours une interrogation, moi, sur... D'abord on ne connaît pas la nature du contrat responsable ni du panier de soin. Donc, on a parfois des surprises avec les paniers de soin, hein ? Vous savez quand on est à la CSS le panier de soin ne permet pas de couvrir tous les soins qu'on veut. Ça c'est le premier aspect mais bon, je pense que c'est mieux de toute façon de l'avoir que de ne pas l'avoir. Après il y a une question obligatoire ou pas, c'est-à-dire qu'il arrive qu'il y ait des gens qui aient, admettons, la mutuelle de leur mari, des femmes, ou la mutuelle du conjoint, et la question obligation ou pas obligation se pose. Donc je voulais vous interroger à ce sujet.

M. le Maire : Alors les agents n'auront pas l'obligation de souscrire à cette assurance. S'ils n'y souscrivent pas, ils n'auront pas, bien sûr, ces 17 € bruts également sur leur salaire, je tiens à vous le dire. Donc il n'y a pas l'obligation à adhérer à une mutuelle d'un conjoint immédiatement à cette-là, et le conjoint de l'agent n'aura pas l'obligation également à s'assurer à ce niveau-là. La mutuelle aura plusieurs paliers, comme dans les assurances que vous avez dans le privé également, où on a plusieurs paliers également qu'on peut choisir. Donc, le conjoint, certaines mutuelles obligent, disons, qu'il soit inscrit, d'autres non. Là ça ne l'est pas du tout, les agents sont libres d'y adhérer ou pas, tout simplement. Donc c'est quand même assez souple, c'est bien. 17 euros c'est le maximum effectivement qu'on puisse donner par rapport à la délibération qu'on avait fait. Moi j'étais parti pour plus mais malheureusement ce n'est pas le cas, on ne peut pas. Mais maintenant ce sera aux agents de souscrire ou non. Ils verront, si les conditions de remboursement en fonction de ce qu'ils choisiront, on verra ce qui va être proposé, si c'est intéressant pour eux d'adhérer ou pas.

M. ETESE : Oui.

M. le Maire : Mais il n'y a pas d'obligation.

M. ETESE : Mais là on ne sait pas à quel palier ça correspond par rapport à la mutuelle ?

M. le Maire : Non après on va... Là, bon, c'est une adhésion. Après il vont..., disons la mutuelle va proposer des tarifs en fonction des différentes prestations que les gens peuvent avoir, la simple, la plus, la plus... vous voyez ce que je veux dire ?

M. le Maire : Voilà, c'est ça. Bon, ce qui est dommage c'est que bon, c'est quand même, ce sera en 2026, alors que dans le privé ça date quand même depuis janvier 2016. Ça a quand même 10 ans de retard par rapport au privé à ce niveau-là. Mais bon, il vaut mieux tard que jamais, ça c'est sûr. Je trouve ça entièrement normal que l'employeur participe également à ça quoi. Voilà. Y a-t-il des contre Messieurs-dames ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré :

- ADHIERE à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance associé souscrit par le Centre de Gestion auprès de l'organisme M.N.T.
- PRECISE que les garanties d'assurance prendront effet au 1^{er} janvier 2026.
- VERSE une participation mensuelle brute par agent à la date d'effet de la convention et du contrat collectif d'assurance :
 - o D'un montant forfaitaire par agent de 17 euros bruts (respect du minimum prévu à l'article 6 du décret n°2022-581)
- AUTORISE M. le Maire à effectuer tout acte en conséquence.

ADOpte A L'UNANIMITE

~~~~~

### **Délibération n° 2025-45** **Adoption du montant des attributions de compensations définitives pour 2025**

Monsieur le Maire précise que par délibération du 9 décembre 2024, le Conseil Métropolitain a fixé les montants provisoires des attributions de compensation 2025, dont ceux de notre commune qui nous ont été notifiés.

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 10 février 2025 et a rendu son rapport annuel 2025 qui nous a été transmis le 25 février 2025 et qui a été adopté par le Conseil Municipal le 25 mars 2025.

L'ensemble des conseils municipaux ayant approuvé ce rapport de la CLECT 2025, la Métropole a alors arrêté les montants des attributions de compensation définitives 2025 de fonctionnement et investissement par délibération du 30 juin 2025 et a notifié ceux qui concernent notre commune, à savoir :

- Allocation compensatrice (AC) de Fonctionnement à verser par la Métropole : 57 222.74 €
- Contribution d'Investissement à verser à la Métropole : 125 000 €

En application des dispositions du point V 1° bis de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI), les conditions de révision du montant de l'attribution de compensation doivent être fixés librement par délibérations concordantes du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux des communes.

Dès lors, il appartient au Conseil Municipal d'adopter les montants définitifs des attributions de compensation 2025.

Vu le rapport 2025 de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts et son annexe financière du 10 février 2025 tels qu'adoptés par notre Conseil municipal lors de sa séance du 25 mars 2025,

Vu l'avis de la Commission Finances du 25 septembre 2025 ;

M. le Maire : Donc vous avez également les tableaux, enfin les tableaux qui sont derrière, pour les 22 communes de la métropole. Oui Monsieur ETESE ?

M. ETESE : Je trouve qu'on est pénalisé parce que même par rapport à l'attribution de compensation provisoire, ce n'était déjà pas formidable puisqu'il y avait un delta par rapport à, comment dire, à ce qu'on verse nous à la métropole. Là ça a encore baissé. C'est la commune qui voit le plus de différences s'opérer. Quand je le mets en rapport avec le dernier Conseil Municipal auquel je n'ai pas assisté parce que malheureusement je n'étais pas là, mais qui a montré que nous perdions un siège à la métropole, si on met les deux choses en rapport on a l'impression qu'on est quand même un peu maltraités et que la commune, on va dire, bon, n'est pas mise à égalité avec les autres communes de la métropole.

M. le Maire : Non c'est par rapport au nombre d'habitants, ça n'a rien à voir avec (inaudible) ... Monsieur ETESE, je tiens à vous le dire.

M. ETESE : Non mais quand on compare avec des communes ayant le même nombre d'habitants, désolé mais on en perd beaucoup plus.

M. le Maire : On n'a pas beaucoup de communes, disons, dans les 22 communes, qui ont 3500.

M. ETESE : On perd plus que 20.000 parce que de 125.000 € on passe à 57.000 €, ça fait une différence. Ça ne fait pas 20.000 €. Ça fait presque 100.000 €.

M. le Maire : Monsieur MILLARD, excusez-moi ?

Monsieur MILLARD : Pourquoi cette différence entre le provisoire et le définitif ?

M. le Maire : C'est comme le budget, malheureusement, des fois on fait un budget, effectivement et puis après on fait des DMA pour changer. Voilà, c'est ça le problème.

Monsieur MILLARD : Tous les autres ne bougent pas et nous on prend un taquet quoi.

M. ETESE : C'est l'effet paillason.

M. le Maire : C'est vrai qu'en 2024 on avait eu 108.540,74 €, on a demandé 15.186 € donc en 2025, et également 36.134 € reversés à la métropole donc également pris en charge par nous depuis 2025. Effectivement on arrive à 57.222,74 €. On a quand même, disons, on aurait dû vous mettre les détails, effectivement, de quoi on parlait. Voilà. Bon là, effectivement, puisque c'est un provisoire... Donc ces sommes ont été quand même demandées, donc, en partie. Y a-t-il d'autres questions ? Y a-t-il des contres ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le CONSEIL MUNICIPAL,  
Après en avoir délibéré :

•APPROUVE les montants définitifs des attributions de compensation 2025 :

•Allocation compensatrice (AC de fonctionnement) à verser par la Métropole : 57 222,74 €

• Contribution d'investissement due par la commune à la Métropole : 125 000 €

ADOpte A 21 VOIX POUR, 1 CONTRE (Patrick ETESE) ET 1 ABSTENTION (Claudine DESMARES).

\*\*\*\*\*

Vu la délibération n° 2020-15 du 4 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire (Art L 2122-22 du CGCT).

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes prises depuis le dernier Conseil Municipal en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

| N° de décision | Date de la décision | Objet                                                                                                  |
|----------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10             | 20/05/2025          | Décision portant l'octroi d'une concession columbarium dans le cimetière à Monsieur Christophe MEUNIER |
| 11             | 10/09/2025          | Décision portant l'octroi d'une concession columbarium dans le cimetière à Madame Estelle MURAT        |

. Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) pour lesquelles le droit de préemption n'a pas été exercé :

- DIA n° 2025-012 pour la vente d'un terrain bâti, situé 1 allée d'Armor, propriété de Messieurs BIOTA cadastré E 949-950-951 et d'une superficie de 42 491 m².
- DIA n° 2025-013 pour la vente d'un terrain non bâti, situé 4 rue Marcel Proust, propriété du Crédit Mutuel Aménagement Foncier cadastré YL 132 et d'une superficie de 336 m².
- DIA n° 2025-014 pour la vente d'un terrain bâti, situé 40 rue des Pinsonnières, propriété de Monsieur ATTIA cadastré ZL 200 et d'une superficie de 903 m².
- DIA n° 2025-015 pour la vente d'un terrain bâti, situé 32 avenue de Langennerte, propriété de Monsieur MARTIN cadastré A 479-480-482 et d'une superficie de 543 m².
- DIA n° 2025-016 pour la vente d'un terrain bâti, situé 7B chemin de la Bergerie, propriété de M. et Mme WETEIER/PROUST cadastré ZK 146 et d'une superficie de 1 568 m².
- DIA n° 2025-017 pour la vente d'un terrain bâti, situé 68 B rue des Guesnières, propriété de M. et Mme BRUERE cadastré E 1235 et d'une superficie de 980 m².
- DIA n° 2025-018 pour la vente d'un terrain bâti, situé 12 chemin de la Rue, propriété de M. et Mme PHELIPEAU cadastré YA 142 et d'une superficie de 781 m².

- DIA n°2025-019 pour la vente d'un terrain bâti, Chemin de Choissille, propriété de la SAS FINANCIERE DU PARMELAN (M. MORDACQ) cadastré ZS 293 et 306 et d'une superficie de 11 831 m².
- DIA n°2025-020 pour la vente d'un terrain non bâti, situé ZAC de la Grande Pièce, propriété de la Société CHANCEAUX DIS cadastré ZP 625 et 626 et d'une superficie de 390 m².
- DIA n°2025-021 pour la vente d'un terrain bâti, situé 38 rue du Prieuré, propriété de M. BOILLE de la SCI LUMA cadastré ZP 318 et d'une superficie de 267 m².
- DIA n°2025-022 pour la vente d'un terrain bâti, situé 14, allée de Vendée propriété de Monsieur DELANNOY cadastré E 949-950-951 (lot n°8) et d'une superficie de 42 491 m².
- DIA n°2025-023 pour la vente d'un terrain bâti, situé 6, chemin du Plessis propriété de M. et Mme EUDES cadastré A 490-491-492 et d'une superficie de 983 m².
- DIA n°2025-024 pour la vente d'un terrain bâti, situé 4, impasse de la Caillonnerie propriété des Consorts AUBERT cadastré A 285 et d'une superficie de 1 207 m².
- DIA n°2025-025 pour la vente d'un terrain bâti, situé 3, la Grande Borde propriété la SCI JBD cadastré E 1093-1099 et 1102 et d'une superficie de 1 299 m².
- DIA n°2025-026 pour la vente d'un terrain non bâti, situé lieu-dit « le Petit Mortier, propriété des Consorts RICHER cadastré ZT 389 et 390 (issue de la ZT 239) et d'une superficie de 2 989 m².
- DIA n°2025-027 pour la vente d'un terrain bâti, situé lieu-dit « Couleur » propriété de la société LOIRE INVEST cadastré ZI 100 et d'une superficie de 23 802 m². (DPU TMVL)
- DIA n°2025-028 pour la vente d'un terrain bâti, situé 7, allée de la Gâtine propriété M. et Mme DUMOUSSEAU cadastré ZP 493 et d'une superficie de 600 m².
- DIA n°2025-029 pour la vente d'un terrain non bâti, situé Lieu-dit La Bondonnière propriété Madame HELOUIS cadastré ZK 298 et d'une superficie de 685 m².
- DIA n°2025-030 pour la vente d'un terrain bâti, situé 12, chemin de la Rue propriété M. FATEHALI et Mme CONSTANTS cadastré YA 143 et d'une superficie de 516 m².
- DIA n°2025-031 pour la vente d'un terrain bâti, situé 14b, chemin Pierre Couverte propriété Monsieur FERTIL cadastré YL 78 et d'une superficie de 248 m².
- DIA n°2025-032 pour la vente d'un terrain bâti, situé 2 avenue de Langennerie propriété M. et Mme NOE cadastré YB 41-42-43-46 et d'une superficie de 7 160 m².
- DIA n°2025-033 pour la vente d'un terrain bâti, situé 4, impasse de la Caillonnerie propriété des Consorts AUBERT cadastré A 285 et d'une superficie de 1 207 m².
- DIA n°2025-034 pour la vente d'un terrain bâti, situé 6, impasse Edouard André propriété de Monsieur PETIT cadastré ZL 170 et d'une superficie de 629 m².
- DIA n°2025-035 pour la vente d'un terrain bâti, situé 8, rue de la Bourdillière propriété de Monsieur TROCHOUX cadastré ZA 50 et d'une superficie de 816 m².

## QUESTIONS DIVERSES

Mme DESMARES : Monsieur le Maire, je peux juste... ? S'il vous plaît ? Je voulais juste vous poser une question ?

M. le Maire : Oui ?

Mme DESMARES : Entre la D1A 012 et la 022 j'étais surprise de voir, il y a 42.491 m<sup>2</sup> sur les 2.

M. le Maire : Oui c'est le lotissement des Guessières. En fin de compte qui est 1 seul lot avec 36 lots et tout. Dès qu'il y a une vente d'un terrain, même s'ils ont 500 m<sup>2</sup>, tout de suite ...

Mme DESMARES : Il reprend.

M. le Maire : ... la superficie, disons, y est rattachée comme ça. Voilà.

Mme DESMARES : Parce que ça m'a paru bizarre. Ok.

Mme GANDEMER : Oui.

M. le Maire : Oui c'est vrai que ça fait bizarre à chaque fois.

M. ETESE : Surtout pour 2 propriétaires différents.

M. PIGEON : (inaudible) Oui chacun a un lot dans un immeuble au lieu d'avoir des lots par propriétaire...

M. le Maire : Au lotissement des Guessières dès qu'il y a une maison qui se vend, même s'il y a 450 m<sup>2</sup> se vend on a le droit à toute la superficie du lotissement.

M. ETESE : D'accord.

M. le Maire : Donc, y a-t-il des questions ? Oui Madame AK.

Mme AK : Je me permets de vous interroger sur l'état d'avancement du bâtiment pour l'ALSH, savoir où est-ce qu'on en est au niveau des travaux, quand est-ce que le bâtiment sera livré ou bien occupé, est-ce que vous pouvez nous donner des informations ?

M. le Maire : Si, on peut. Donc, bien sûr il y aura un état des avancements des travaux donc sur l'ALSH prochainement, on pourra les communiquer. Sinon, effectivement, nous avons donc parmi les sociétés, les entreprises qui travaillent malheureusement il y a des sociétés qui nous posent de très gros problèmes et qui... Et je peux vous dire que donc cette société-là a fini en redressement judiciaire jeudi dernier, on l'a appris effectivement il y a une semaine également, par notre architecte, merci. Et on aura un peu plus de nouvelles donc jeudi prochain à la réunion de chantier. Donc vous dire ça fait déjà plusieurs fois qu'on repousse correctement la commission de sécurité pour valider correctement l'ALSH. Ça commence sérieusement à durer.

Mme AK : De toute façon la commission de sécurité, si les travaux ne sont pas finis, ce n'est pas aménageable.

M. le Maire : S'ils ne sont pas finis ça ne sert à rien. C'est pour ça qu'on l'a déjà repoussée plusieurs fois. Je peux vous dire que bon, on passe pour des rigolos. Et on aimerait bien, donc, il y a encore des travaux à faire dedans, donc l'ouvrir au public comme ça non, on ne peut pas. D'ailleurs on n'a même pas les clés puisqu'on ne nous a pas encore remis le..., voilà. On n'a pas réceptionné le..., dans les tours. Voilà.

Mme AK : Donc ça devrait se prolonger dans le temps, on va attendre encore quelques mois ?

M. le Maire : Là, pour l'instant on attend effectivement donc l'entreprise qui effectivement est en redressement judiciaire de manière à voir comment ça va se passer à ce niveau-là, on a rencontré l'architecte très récemment d'ailleurs, jeudi dernier, et ça fait déjà plusieurs fois même plusieurs mois qu'on tance les architectes avec ces problèmes dus à cette entreprise. Et



aujourd'hui bon, elle est en redressement, elle n'est pas en liquidation donc..., et vu ce qu'il reste à faire est-ce que ça vaut le coup de mettre l'entreprise en défaillance, ce n'est pas sûr parce que ça demandera beaucoup de travail à faire d'appels d'offre, encore. Est-ce qu'on laisse continuer encore un peu plus, on va voir ça, ça on en saura un peu plus jeudi. Voilà... Merci. Sinon, c'est bon ?

M. MILLARD : Si moi j'ai des questions.

M. le Maire : Monsieur MILLARD, oui ?

M. MILLARD : Je vous ai envoyé un mail vers le 18 septembre concernant une délibération sur le droit de passage du méthaniseur.

M. le Maire : Oui.

M. MILLARD : Et il y aurait sûrement un conflit d'intérêt parmi les votants.

M. le Maire : Comment ?

M. MILLARD : Il y a sûrement un conflit d'intérêt parmi les votants. Je pense que c'est peut-être mieux comme ça.

M. le Maire : Allez bon courage. C'est une question. Allez-y.

M. MILLARD : Dans la délibération sur le droit de passage du méthaniseur, dans les votants il y avait une personne qui avait un conflit d'intérêt ?

M. le Maire : Ah ! Ok. Effectivement vous avez Damien qui n'aurait pas dû voter, c'est ça ?

M. MILLARD : Ouais.

M. le Maire : Ouais, c'est exact.

M. MILLARD : D'accord. On va revoter cette délibération alors ?

M. le Maire : C'est exact parce qu'effectivement cette personne a, est indirectement liée par...

M. MILLARD : Donc du coup cette délibération va être revotée ?

M. MILLARD : Deuxième question, est-ce qu'on pense que ça puisse apporter un peu de numéraire à la commune d'aider certains agriculteurs mais en gestion de père de famille comme on dit pour la question de la commune, qu'est-ce qui apporte à la commune, qu'est-ce que le méthaniseur apporterait à la commune ?

M. le Maire : A part les impôts fonciers. Non mais il faut être réalistes. Sur le méthaniseur, bon, je tiens à le dire, bon, il y a, donc je vais être assez court, je tiens à le dire.

M. MILLARD : Oui.

M. le Maire : Parce que bon, voilà. Donc j'ai quand même préparé... Ce sujet-là, il n'est pas à l'ordre du jour. Bon on sait en fin de compte que ce méthaniseur agricole fait beaucoup parler, et ça je le comprends entièrement. C'est un dossier qui est important, qui est apparemment suivi quand même depuis janvier 2022, que nous avons quand même décidé de rendre public dès le départ de l'ancien Maire. Qui il y a des questions, il y a des questions sur l'environnement et les terres, les cours d'eau, il y a le quotidien des habitants de Chanceaux, tout comme Monnaie d'ailleurs qui se rapproche également de la commune, qui en fin de compte, ils ont simplement la rue à..., de l'autre côté donc voilà. Bon, aujourd'hui, bon, il est encore trop tôt pour dire ouais je suis pour, je suis contre. Mercredi 16 octobre à 17h30 on a une commission générale donc avec tous les élus et le porteur de projet qui lui va nous expliquer correctement, enfin il va nous montrer également son projet, et chaque élu, qu'il soit pour, qu'il soit contre, qu'il soit indécis, parce qu'il y en a beaucoup qui sont indécis, moi le premier je vais vous le dire également, et bien ils pourront se faire, au moins ils auront des explications claires, précises. Des questions, au moins il sera dans

l'obligation de répondre correctement effectivement aux questions qui seront demandées et qui seront pertinentes, ça j'en suis sûr et certain, également. Et puis à ce moment-là, bon, bien, nous on pourra effectivement, disons, on pourra faire une restitution effectivement sur le site correctement de notre réunion, déjà d'une part je demanderai à l'ensemble des personnes présentes aujourd'hui d'être là, donc, à cette réunion, parce que c'est quand même relativement très important également. Et également je demanderai l'autorisation, si on peut également enregistrer cette commission, de manière, au moins, à avoir correctement les questions qui seront posées par les élus et puis également les réponses qui seront apportées, de manière à ce qu'on puisse correctement les transcrire. Parce que en entendant comme ceci et le temps d'écrire, ça ne va pas le faire, on va rater quelque chose, c'est sûr et certain. Là je suis d'accord. Donc aujourd'hui le tout c'est qu'on travaille ensemble et dans le respect de tous, personne n'a vraiment la vérité absolue mais une chose est sûre, on doit faire le bon choix pour notre commune et pour les habitants et pour l'avenir, ça c'est sûr.

M. MILLARD : D'accord. Ça c'est la partie le projet. Moi c'est dans la partie vous avez signé un permis de construire quand même, vous en avez lancé ça depuis déjà un moment.

M. le Maire : Le permis de construire est toujours en instruction pour le moment, il n'a pas été accepté.

M. MILLARD : Oui. Mais il y a eu un moment vous avez eu un crayon et vous avez signé un permis de construire, voilà, c'est dans le..., vous avez quand même aidé le projet à démarrer.

M. le Maire : J'ai été bien obligé de le donner...

M. ETESSE : Non.

M. le Maire : ... à ce niveau-là. Le précédent a été donné, c'était la suite tout simplement parce qu'il nous manquait quelques documents administratifs. Voilà. Mais bon de toute façon, là, donc aujourd'hui on ne va pas revenir là-dessus, on va attendre quand même donc ce 16 octobre pour pouvoir correctement, disons, avoir sur..., être éclairés sur ce méthaniseur et je pense que l'ensemble posera, disons, des élus poseront des questions relativement très pertinentes sur ce sujet. Nous aussi on en posera, tout simplement et on verra déjà les réponses qui seront apportées et là on pourra effectivement, voir, à mon avis, prendre une décision. Voilà.

Mme DESMARES : J'ai juste une question.

Mme AK : Je peux prendre la parole...

Mme DESMARES : Pardon.

Mme AK : ... Monsieur le Maire ? Ce que je voudrais savoir c'est pourquoi, pourquoi vous faites une commission le 16, alors avec le porteur de projet, mais pourquoi vous rentrez, vous, en mairie, dans vos fonctions de maire en octobre 2024, pourquoi l'ensemble du Conseil Municipal n'est pas informé de ce projet ?

M. le Maire : Tout simplement que le dossier a été déposé en septembre 2024 également, mais bon comme nous n'étions nous pas informés également de ce permis de construire qui était parti en Préfecture en direction de la Métropole et qui nous est revenu incomplet bien longtemps après dans nos services parce que c'est assez long l'instruction, et puis donc on a décidé de le mettre en ligne dès qu'on en a eu connaissance, d'en informer la population, chose que vous avez dans le Zoom également en juillet.

Mme AK : C'était en juillet, mais en mars arrive ce droit de passage donc là vous êtes forcément...

M. le Maire : Bien là on a été mis au courant.

Mme AK : Vous êtes forcément au courant, mais quand ? Parce qu'à un moment donné elle arrive cette délibération en mars. Ça veut dire que vous êtes au courant avant et vous ne prévenez pas l'ensemble du Conseil Municipal. On se trouve face à une délibération que l'on doit voter sans connaître le projet.

M. ETESSE : Mais oui.

M. le Maire : On en a parlé en commission urbanisme.

Mme AK : Mais quelle commission urbanisme ?

Mme BERENGUER : On en a parlé en Conseil Municipal.

Mme AK : Oui mais moi je ne fais pas partie de cette commission !

M. ETESSE : Ce n'est pas un Conseil Municipal ça.

M. le Maire : Oui mais enfin bon, je pense qu'il est passé, hein.

M. ETESSE : Ce n'est pas un Conseil Municipal ça.

Mme BERENGUER : On en a parlé en Conseil Municipal aussi.

M. ETESSE : Non. Non. Non non non non. On n'en a pas parlé au Conseil Municipal.

Mme AK : C'est passé le jour du Conseil Municipal la description du méthaniseur. C'est passé à ce moment-là, pas avant.

M. le Maire : Mais rien n'empêchait effectivement, disons, aux personnes présentes en commission de pouvoir discuter aussi avec les élus présents. Voilà !

Mme AK : Et les autres ! Nous on n'est pas en commission urbanisme !

M. le Maire : Bien non, tout le monde n'est pas en commission urbanisme.

Mme AK : Comment on peut savoir ? On n'a rien, on est devant la feuille...

Mme DESMARES : Mais moi j'ai des papiers que certaines personnes ont là aujourd'hui, je suis à la commission urbanisme, je ne les ai pas. D'où la question que je voulais vous poser, il y a cette réunion prévue donc le 16 octobre, est-ce qu'on aura les documents avant de venir, parce que pour poser des questions pertinentes, c'est bien d'avoir le dossier, d'accord ?

M. le Maire : Là ce sera une présentation par le porteur du projet qui va nous faire certainement passer quand même comme ça un Powerpoint mais, après je pense que toutes les questions qui seront pertinentes également à poser, qu'elles soient bien ou qu'elles ne soient pas bien, les risques et tout, on peut les lire relativement assez facilement un peu partout. On a pu, disons, en lire quelques-unes entre guillemets.

Mme AK : Donc là, la délibération sur le droit de passage va être remis dans un prochain Conseil Municipal, donc si tout le monde est contre, le projet s'arrête puisqu'il n'y a plus de droit de passage ?

M. le Maire : Le droit de passage c'est un chemin communal. Maintenant c'étaient des travaux par rapport à l'aménagement.

Mme AK : Oui mais s'il n'y a pas ce droit de passage il n'y aura pas ce projet...

M. le Maire : Ce sera une très bonne question à poser donc le 16, entre autres.

Mme AK : Ah oui ? Et pourquoi à lui je vais lui poser cette question ? C'est à vous que je pose cette question.

M. le Maire : Bien vous verrez. Bien vous verrez.

Mme AK : Monsieur le porteur de projet il va m'expliquer son projet.

M. le Maire : En attendant, en attendant, donc là il est trop tard ce soir pour faire un débat sur

ceci. On aura l'occasion de dire quelque chose...

M. ETESSE : Non mais en dehors du débat, en dehors du débat Monsieur le Maire...

M. le Maire : Comment ?

M. ETESSE : En dehors du débat il y a quand même eu un incident, un événement important...

M. le Maire : Oui effectivement chez Agri Compost.

M. ETESSE : ... chez Agri Compost, qui a quand même un lien ne serait-ce qu'à travers le propriétaire avec la question future du méthaniseur et qui a, à bon escient, inquiété nombre d'habitants de la commune parce qu'il y a eu des nuisances, et moi je vous avouerais franchement que vous avez bien fait de m'envoyer la lettre de Monsieur GERBIER parce que ça renforce mon inquiétude, c'est aussi pour ça que, n'ayant pas les informations je trouve qu'il est logique à cette étape d'être contre ce projet. Quand Monsieur GERBIER dit « D'autre part nous sommes en relation avec la DREAL », « en relation » hein, ce n'est pas la DREAL qui dirige, « avec qui nous échangeons régulièrement et qui s'assure de l'absence de fortes nuisances et de danger pour la population ». Les « fortes nuisances » on les avons eues, il suffit d'interroger les habitants de la commune, et peut-être d'autres communes avoisinantes.

M. le Maire : C'est vrai.

M. ETESSE : Quant au danger, quant au danger Monsieur le Maire...

M. le Maire : Ouais.

M. ETESSE : ... je trouve que le gaz et les incendies ça ne fait pas mon ménage, donc...

M. le Maire : DE SANGOSSE ce n'est pas mieux, hein !

M. ETESSE : ... oui, je comprends. Peut-être mettre qu'il serait utile de nous indiquer ce que va être le futur centre de transit de colis etcetera, là-bas. Mais en tous cas il est logique, et il aurait été logique, c'est pour ça que je vous interrogeais sur la date tardive, je considère qu'il y a quand même un décalage, parce que les fortes nuisances, nos concitoyens les ont perçues. Ça a été jusqu'à Saint-Pierre-des Corps, jusqu'à Saint-Avertin les Lunées. On parle de l'incendie. Mais l'incendie c'est quand même le même propriétaire que celui qui, entre guillemets...

M. le Maire : Le futur peut-être.

M. ETESSE : Le futur peut-être. En tous cas c'est lui qui répond. C'est lui qui répond. Donc il était utile d'avoir, et moi je pense que ça aurait été utile que ce soit plus tôt, parce que là il fallait répondre tout de suite, pas par 2 communiqués lapidaires sur le site de la commune mais par une explication sur le fond, et notamment pour avoir, comment dire, bien, vous avez signé un dépôt de permis de construire, pour en avoir le détail. On sait que ça existe mais on ne l'a pas par l'intermédiaire de la commune, on est conseillers municipaux. Une commission ce n'est pas le Conseil Municipal. On aurait pu quand même dès le mois de septembre et y compris informer nos concitoyens, qui pour l'instant ne savent rien. Ça va passer par une commission générale, qui contrairement à un Conseil Municipal n'est pas publique, donc ...

M. BIZET : C'est pour ça que l'on fait une diffusion.

M. le Maire : C'est pour ça qu'on le diffuse.

M. ETESSE : ... donc pour l'instant...

M. BIZET : Non, vous n'intervenez pas Monsieur.

M. ETESSE : Tant pis.

M. BIZET : C'est pour ça qu'on fait une restitution de cette réunion-là, pour la population.

M. ETESSE : Déjà le Conseil Municipal est contourné et ensuite on est maintenant à pratiquement 2 mois des événements qui ont interpellé toute la commune. Il y a quand même un déficit d'information, il y a quand même quelque part un manque de transparence, je m'excuse de vous le dire.

M. BIZET : Sur l'incendie certainement pas, il y a eu 2 communications officielles qui ont été faites sur le site de la mairie en live, il y a eu une communication pendant tout l'incendie qui a démarré le 5 août jusqu'à la fin, donc il y a eu une communication. Il y a eu une communication qui a été faite auprès de la NR. On a relayé aussi des informations, même s'il y a eu des dérapages. Donc en fait l'information elle est présente, elle est toujours présente d'ailleurs, et c'est pour ça que dans la chronologie de l'information, il faut dire aussi qu'il a fallu caler un rendez-vous avec Monsieur GERBER et que les agendas de chacun faisaient que ça s'est programmé, que l'on fait une commission générale des élus et qu'il y aura une restitution intégrale pour les habitants de Chanceaux.

M. le Maire : Voilà.

M. MILLARD : Un débat ?

M. le Maire : Comment ?

M. BIZET : Comment ?

M. MILLARD : Un débat public ?

M. BIZET : Pour l'instant ce n'est pas...

M. le Maire : Pour l'instant... on verra après. On verra. On verra. Bon, en attendant, aujourd'hui... Bon, je vais...

M. BIZET : Il faut éclairer au niveau des informations parce que nous on n'a pas tout l'historique.

M. ETESSE : Ça aurait déjà dû être fait. Petit à petit on va être mis devant le fait accompli.

M. MILLARD : Concernant la commission action sociale, solidarité, environnement du 10 juillet, on aura un compte-rendu ? Dominique est seul dans la commission qu'on va avoir. Il y avait compte-rendu suite à la commission ?

Mme DALONNEAU : Oui, il va être fait.

M. MILLARD : Alors je ne l'ai peut-être pas eu, moi.

Mme DALONNEAU : Non, il n'y en a pas eu.

M. ETESSE : Juste une précision Monsieur le Maire. Ça n'a rien de personnel d'ailleurs, c'est pour ça que je vous appelle Monsieur le Maire. Donc, moi pour ma part je demande le retrait du permis de construire déposé, et le fait qu'il y ait une réunion publique d'information à l'endroit de tous les habitants de la commune, en présence de qui vous voulez, mais là je trouve qu'il y a eu un déficit complet d'information, malgré le fait qu'elle ait été demandée dès le mois de juillet.

M. le Maire : Bon, c'est votre point de vue. Donc là nous comptons effectivement sur un maximum d'élus à cette commission générale, ce qui serait très bien, de manière à avoir des réponses claires, nettes et précises d'éventuels risques que nous pourrions avoir avec cette usine, enfin ce méthaniseur agricole, puisqu'il n'y a pas de déchets. Oui, ce n'est pas pareil.

Mme AK : Alors, c'est plutôt de l'industriel.

M. le Maire : Mais là je clos effectivement la séance du Conseil Municipal et je vous remercie Messieurs-dames.

**M. Le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à 19h37.**

Secrétaire de séance,

M. Jean-Michel BIZET



Le Maire,

Christian DRUELLE

