

Compte-rendu du Conseil municipal n° **08-2015** de la séance du **8 octobre**. L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du compte-rendu de la séance du 10 septembre 2015
2. Décisions du Maire
 - 2.1. *Droit de préemption*
3. Gestion financière
 - 3.1. *Décision modificative n° 4-2015 – Budget principal*
 - 3.2. *Demande de subvention de Val Touraine Habitat pour la construction de 12 logements collectifs sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine*
4. Domaine et patrimoine
 - 4.1. *Vente du terrain à la Canterie*
5. MILE-ASEPT : désignation d'un référent
6. Réaménagement des combles du bâtiment « Theuriet » : demande de subvention dans le cadre du Contrat de Région Pays
7. Informations diverses

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 8 OCTOBRE 2015

L'an deux mille quinze, le huit octobre, à 20 heures,
le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel CHAMPIGNY, Maire.

Etaient présents : M. CHAMPIGNY, M. FILLIN, Mme FOUASSE, M. L'HERMINE, Mme VACHEDOR, M. ANDREANI, Mme THERET, M. LOIZON, Mme RICO, M. BLANCHARD, M. JACQUETTE, Mme FILLIN, Mme DE PUTTER, M. BASSEREAU, Mme MEGOEUIL, M. GUERIN, Mme DRAULT, M. DELOUZILLIERE, Mme OUVRARD, Mme GOUZIL, M. TERRASSIN, Mme DURAND, Mme RIOLLET-COURTIAL, M. GUITTON.

Etaient absents-excuses : Mme SAILLARD, M. MEGOEUIL (pouvoir à Mme MEGOEUIL), M. BARILLET (pouvoir à M. TERRASSIN).

Mme Christine THERET est désignée comme secrétaire de séance.

✂ ✂ ✂

1. Lecture est donnée aux Conseillers des documents transmis :
 - Le 22 septembre : le compte-rendu de la séance du 10 septembre.
 - Le 30 septembre : la convocation du Conseil municipal de ce soir avec les notes de synthèses afférentes.
2. Lecture est donnée aux Conseillers des documents remis sur table ce 8 octobre :
 - a) Un point supplémentaire à l'ordre du jour : Réaménagement des combles du bâtiment Theuriet – Demande de subvention dans le cadre du Contrat de Région Pays.
 - b) Schéma de mutualisation.
 - c) Invitation de l'Association Philatélique à sa 7^e bourse aux timbres le 11 octobre dans la salle des fêtes.
3. Prochain conseil municipal : jeudi 12 novembre.

M. le Maire demande aux conseillers leur accord pour ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour. Il s'agit d'une demande de subvention liée au réaménagement des combles du bâtiment Theuriet dans le cadre du Contrat de Région Pays.

Le Conseil municipal donne son accord à l'unanimité.

M. le Maire présente deux personnes qui ont rejoint récemment la commune de Sainte-Maure-de-Touraine : M. Stéphane DOMENGER, nouveau Directeur général des services de la mairie, et M. Guillaume MASSÉ, nouveau Directeur général des finances publiques. Il passe la parole à M. DOMENGER.

Stéphane DOMENGER : Certains d'entre vous me connaissent déjà puisque j'ai déjà fait un passage à Sainte-Maure-de-Touraine il y a 7 ans. J'arrive de Richelieu où j'ai passé 6 ans. En ce qui concerne mon cursus universitaire, j'ai un Master en administration économique et sociale et j'ai validé un niveau Master 2 en finances publiques. Après une première expérience à Sainte-Maure-de-Touraine, je suis parti à Richelieu et c'est un vrai plaisir de revenir parmi vous.

M. le Maire souhaite, au nom de tous les conseillers municipaux et des personnes présentes, la bienvenue à M. DOMENGER et laisse la parole à M. MASSÉ.

Guillaume MASSÉ : J'ai la lourde tâche de représenter les services financiers de l'Etat sur Sainte-Maure-de-Touraine depuis le 1^{er} septembre. Je suis ravi d'occuper cette fonction puisqu'elle me permet de retourner dans ma Touraine d'adoption, après plusieurs postes au sein de l'administration de l'Etat et notamment des finances. Comment caractériser mon action ? Je dirais à la fois avec disponibilité et bienveillance, et je ne doute pas que les services financiers de l'Etat que je représente et la collectivité que vous représentez ici ce soir sauront travailler en bonne intelligence pour avancer dans le même sens, dans un esprit de coopération et de partenariat. Sachez que mes services sont entièrement disponibles pour répondre à vos sollicitations, à vos besoins, principalement en matière financière et budgétaire, mais également pour toute autre question qui peut relever du domaine juridique ou autre. Je vous remercie de m'avoir accueilli ce soir.

M. le Maire remercie M. MASSÉ et lui souhaite également la bienvenue à Sainte-Maure-de-Touraine.

Il rappelle ensuite à l'assemblée que le 6 décembre, aura lieu le premier tour des élections régionales et demande à chaque conseiller de s'inscrire dans un des créneaux horaires sur le tableau des permanences établi pour les deux tours.

1. Approbation du compte-rendu de la séance du 10 septembre 2015

M. le Maire demande au Conseil Municipal si des observations sont à formuler sur le compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 10 septembre 2015, envoyé aux conseillers municipaux le 22 septembre.

Débat

M. le Maire indique qu'une erreur s'est glissée au niveau du vote sur la délibération n° 2015-SEPT-N°1 relative à la décision modificative n° 3-2015. Le nombre de voix « pour » est bien de 18 (et non 24 comme mentionné) et 6 abstentions, ce qui représente 24 votants.

Compte tenu de cette remarque, le compte-rendu du 10 septembre 2015 est adopté à l'unanimité.

2. Décisions du Maire

2.1. Droit de préemption

Note de synthèse

M. le Maire informe le conseil municipal qu'en application de la délégation confiée par le conseil municipal en date du 14 avril 2014, il a pris la décision de renoncer à exercer le droit de préemption de la commune sur les propriétés suivantes :

Section	N°	Propriétaires	Lieu-dit	Superficie
ZI	157(p)	Consorts MARTIN	La Collettrie	223 m ²
ZI	160(p)	Consorts MARTIN	La Collettrie	268 m ²
ZI	161(p)	Consorts MARTIN	La Collettrie	57 m ²
AH	213	Consorts GUYADER	19 rue Pasteur	409 m ²
AD	626	VAL TOURAINE HABITAT	1 à 5 rue du Lavoir	192 m ²

AD	633	VAL TOURAINE HABITAT	1 à 5 rue du Lavoir	787 m ²
AD	634	VAL TOURAINE HABITAT	1 à 5 rue du Lavoir	126 m ²
AD	636	VAL TOURAINE HABITAT	1 à 5 rue du Lavoir	108 m ²

Le Conseil municipal est invité à prendre acte de ces décisions qui seront portées au registre des délibérations du Conseil municipal.

3. Gestion financière

3.1. *Décision modificative n° 4-2015 – Budget principal*

Note de synthèse

BUDGET GENERAL

La commune a souscrit en 2004 un emprunt avec option de tirage et de remboursement anticipé qui permet, durant toute la durée du contrat, de pouvoir reverser une partie du capital restant dû lorsque nous avons un excédent de trésorerie.

C'est pourquoi il vous est proposé la décision modificative budgétaire suivante :

Dépenses d'investissement

Article 16449 + 500.000 €

Recettes d'investissement

Article 16441 + 500.000 €

Cette opération n'est pas considérée comme un placement mais elle permet de payer moins d'intérêts sur cet emprunt. En conséquence, la commune fera des économies sur la dépense de fonctionnement liée aux intérêts d'emprunts (chapitre 66).

Délibération n° 2015-OCT-N°01

**Après avoir entendu les explications du rapporteur,
Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **VOTE la décision modificative budgétaire n° 4-2015 – budget principal 2015, telle que présentée ci-dessus.**

3.2. *Demande de subvention de Val Touraine Habitat pour la construction de 12 logements collectifs sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine*

Note de synthèse

M. le Maire informe l'Assemblée de la demande de subvention de Val Touraine Habitat (VTH), à hauteur de 30.000 € pour la réalisation d'une opération de 12 logements collectifs (8 PLUS et 4 PLAI) sur l'îlot Theuriet, soit 2.500 € par logement (le coût prévisionnel de ce projet s'élève à 1 248 760 €).

Compte tenu de l'augmentation constante des coûts de construction et du foncier qui ont impacté les prix de revient des opérations, VTH sollicite une subvention communale afin de participer à l'équilibre de son budget.

Débat

M. le Maire : Lors de la réunion de la commission urbanisme-voirie du 30 septembre, il a été rappelé que la commune va céder à Val Touraine Habitat une parcelle de 1.700 m² pour un euro symbolique. De ce fait, la commune fait un effort financier sur le foncier et la commission a décidé de ne pas attribuer de subvention à Val Touraine Habitat.

Philippe TERRASSIN : Je m'étais exprimé à la commission urbanisme car utiliser le coût du terrain comme prétexte à la participation de la commune alors que nous donnons le terrain qui, avec une valeur de 40 € le m², représente 68.000 € de don et utiliser le prétexte du coût de la construction, n'est pas adapté : quand nous faisons des appels d'offres pour la construction, les prix sont toujours en-dessous des prix qui se pratiquaient il y a quelques années parce que les entreprises ont toutes besoin de travailler étant donné la faiblesse constante des commandes du marché public. Ce sont donc deux choses qui ne sont pas « entendables » et je suis content que la commission m'ait suivi sur la chose. De la même manière, le coût de l'argent actuellement est au plus bas avec des taux d'intérêt très faible.

Autre élément dont nous aurons, j'espère, l'occasion de parler lors d'une prochaine commission urbanisme : VTH est très léger sur l'entretien des espaces verts. J'ai reçu de la part de riverains, cette semaine, des images de secteurs où l'exemplarité n'est pas terrible.

Un autre élément qui se réfère au point 2 du conseil de ce jour : VTH vend suffisamment de logements sur notre commune pour reprendre 2.500 € par logement vendu qui pourront servir pour équilibrer des nouvelles opérations. Nous avons pris une décision il y a quelques années - mais il faudra certainement en reparler - que compte tenu du fait que nous n'avions pas le taux de 20 % de logements sociaux sur notre commune, pour chaque logement vendu, VTH devait s'engager à en construire deux nouveaux en échange.

Je ne sais pas combien de logements représentent les 4 terrains du 1 au 5 rue du Lavoir évoqués au point 2 de l'ordre du jour de ce conseil, mais je considère que cette demande de subvention est totalement infondée.

M. le Maire : Pour compléter ce que dit Philippe, il s'agit d'un terrain situé en ville ; si l'on met le prix du m² à 50 €, cela représente un coût de 84.000 € offerts à VTH.

Philippe TERRASSIN : J'avais un prix du m² moins élevé car je suis moins sur l'inflation du foncier.

Délibération n° 2015-OCT-N°02

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **DECIDE de ne pas attribuer une subvention de 2.500 € par logement (soit 30.000 €) pour l'opération de construction de 12 logements collectifs sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine, sollicitée par Val Touraine Habitat.**

4. Domaine et patrimoine

4.1. Vente du terrain à la Canterie

Note de synthèse

Dans le cadre de sa politique dynamique d'appui au commerce de proximité, la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine met tout en œuvre pour aider les porteurs de projet à s'installer sur le territoire communal.

Le terrain cadastré section ZS n° 200, situé sur la zone artisanale de la Canterie et d'une superficie de 1 630 m², constitue un emplacement idéal. Jusqu'ici inoccupé, sa vente constitue une opportunité intéressante pour la commune, apportant un dynamisme nouveau par la création d'une société de location-vente (vente et location d'utilitaires et de matériel) par Monsieur Larose.

L'estimation du Service des Domaines, en date du 18 juin 2012, est de 20.000 €. Une nouvelle demande d'estimation a été faite le 27 août 2015, sans réponse à ce jour.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à vendre ledit terrain pour un montant de 35.000 €.

Débat

Philippe TERRASSIN : Je ferai juste remarquer que cela représente 21 € le m² pour un terrain entièrement viabilisé et si l'on compare avec la vente qui devrait se faire pour l'hôpital, c'est moins cher. Je considère donc que la mairie de Sainte-Maure-de-Touraine a un peu plus de raison sur cette affaire et ne fait pas d'inflation sur les terrains de ce type-là.

Délibération n° 2015-OCT-N°03

**Vu l'avis du Service des Domaines en date du 18 juin 2012,
Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- 1) DÉCIDE de vendre à Monsieur LAROSE, la parcelle cadastrée ZS n° 200 appartenant à la commune de Sainte-Maure-de-Touraine, d'une superficie totale de 1 630 m², au prix de 35.000 €.**
- 2) AUTORISE M. le Maire à signer l'acte de vente et tout autre document y afférent.**
- 3) DIT que les frais afférents à cette vente seront pris en charge par l'acquéreur.**

5. MILE-ASEPT : désignation d'un référent

Note de synthèse

Lors du Conseil d'administration commun MILE-ASEPT du 15 septembre dernier, il a été décidé de mettre en place un « référent MILE-ASEPT » dans chaque commune de la zone d'action de ces 2 associations. Celui-ci aura pour mission de faciliter le lien entre lesdites associations et notre commune au bénéfice tant des employeurs que des demandeurs d'emploi qui s'y trouvent.

Débat

M. le Maire demande si un (ou une) conseiller municipal est candidat pour être le référent MILE-ASEPT.

M. Jean-Pierre LOIZON propose sa candidature.

Philippe TERRASSIN demande si M. le Maire est représenté à l'ASEPT-MILE et celui-ci répond qu'il y est déjà.

Etant donné qu'un seul candidat se propose, M. le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils sont d'accord pour que ce vote se fasse à main levée. L'ensemble des conseillers municipaux est d'accord.

Délibération n° 2015-OCT-N°04

**Considérant la nécessité de désigner un « référent MILE-ASEPT »,
Considérant la candidature de M. Jean-Pierre LOIZON,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL désigne à la majorité (20 voix « pour » et 6 abstentions :
Mmes Durand, Gouzil, Riollet-Courtial et MM. Barillet, Guitton, Terrassin) :**

- **M. Jean-Pierre LOIZON en tant que « référent MILE-ASEPT ».**

6. Réaménagement des combles du bâtiment « Theuriet » : demande de subvention dans le cadre du Contrat de Région Pays

Note de synthèse

Les travaux d'aménagement des combles du bâtiment « Theuriet » permet d'améliorer la performance énergétique dudit bâtiment et, à ce titre, de s'inscrire auprès du Contrat de Région Pays pour favoriser l'exemplarité énergétique et l'anticipation du changement climatique.

Il convient de délibérer pour autoriser M. le Maire à déposer la demande de subvention correspondante.

Délibération n° 2015-OCT-N°05

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **DÉCIDE d'autoriser M. le Maire à déposer une demande de subvention dans le cadre du Contrat de Région Pays, suivant le tableau de financement ci-dessous :**

DEPENSES	Montants TTC
Main d'œuvre	17 760,00 €
Mission contrôle technique	5 868,00 €
Mission SPS	1 470,00 €
Lot n° 1 – charpente	44 357,02 €
Lot n° 2 – menuiseries	37 140,19 €
Lot n° 3 – plâtrerie	34 250,09 €
Lot n° 4 – carrelage	4 128,96 €
Lot n° 5 – peinture	19 800,00 €
Lot n° 6 – électricité	32 734,80 €
Lot n° 7 – plomberie	12 556,27 €
Lot n° 8 – chauffage	70 509,60 €
TOTAL	262 814,93 €

RECETTES	Montants HT
Fondation Lisea Carbone	30 618,00 €
Contrat Région Pays	50 786,01 €
Autofinancement	181 410,92 €
TOTAL	262 814,93 €