



DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES
SERVICE DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 2 JUILLET 2019

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE

(Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Nombre de conseillers élus : 33
Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents à 20 h 30..... : 27
Nombre de conseillers votants à 20 h 30..... : 32



Rapporteur : Monsieur le Maire

❖ Election d'un secrétaire de séance – Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Nomme Monsieur Alain FIEVEZ en tant que secrétaire de séance.

❖ Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du lundi 13 mai 2019

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 13 mai 2019.



**FINANCES – RESSOURCES HUMAINES – SÉCURITÉ PUBLIQUE
AFFAIRES GÉNÉRALES - INTERCOMMUNALITÉ**

Rapporteurs : Monsieur BOIGARD, Premier Adjoint délégué aux Ressources Humaines
Monsieur HÉLÈNE, Quatrième Adjoint délégué aux Affaires Générales et aux Finances
Madame LEMARIÉ, Septième Adjointe déléguée à l'Intercommunalité

- ❖ **Gestion des Affaires Communales – Délégation accordée à Monsieur le Maire sur la base de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales - Compte rendu des décisions prises dans le cadre de la délégation**

Par délibération en date du 16 avril 2014 modifiée, exécutoire le 17 avril 2014, le Conseil Municipal a décidé d'accorder à Monsieur le Maire la délégation prévue à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales dans certains domaines de l'action communale, et notamment pour :

- fixer les tarifs publics (alinéa 2),
- décider la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans (alinéa 5),
- prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières (alinéa 8),

Dans le cadre de cette délégation, **31 décisions** ont été prises depuis la dernière réunion du Conseil Municipal.

**DECISION N° 1 DU 11 JUIN 2019
Exécutoire le 11 juin 2019**

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Mise à disposition dérogatoire d'un local commercial situé au 77 rue Victor Hugo et 58 avenue de la République du 2 mars 2018 au 31 mars 2020 au plus tard, au lieu du 30 juin 2019.

Avenant

**DECISION N° 2 DU 11 JUIN 2019
Exécutoire le 11 juin 2019**

DIRECTION DES SERVICES CULTURELS

Vente de livres désaffectés des inventaires de la bibliothèque municipale

Fixation des tarifs comme suit :

- . Livres de poche, lot de cinq revues : 0,50 €,
- . Livres grands formats, albums jeunesse, bandes dessinées : 1,00 €
- . Beaux livres : 2,00 €



DECISION N° 3 DU 11 JUIN 2019
Exécutoire le 11 juin 2019

DIRECTION DES SERVICES CULTURELS
Ecole municipale de musique
Tarifs publics – Année scolaire 2019/2020



TARIFS A COMPTER DU 15 JUIN 2018

CATEGORIES	TARIFS
Frais de dossier	
Habitants commune	24,00 €
Pers. travaillant commune ou grands-parents domiciliés commune	30,00 €
Habitants hors commune	37,00 €
Droits d'inscriptions et locations	
Enfants et Etudiants	
* Habitants Commune	
Jardin Musical	150,00 €
Eveil Musical	161,00 €
Pépière	211,00 €
Formation Musicale + Instrument	251,00 €
Formation Musicale seule	161,00 €
Instrument seul	178,00 €
* Pers. travaillant dans la commune ou grands-parents domiciliés commune	
Jardin Musical	174,00 €
Eveil Musical	182,00 €
Pépière	243,00 €
Formation Musicale + Instrument	410,00 €
Formation Musicale seule	211,00 €
Instrument seul	221,00 €
* Habitants hors Commune	
Jardin musical	194,00 €
Eveil Musical	221,00 €
Pépière	322,00 €
Formation Musicale + Instrument	485,00 €
Formation Musicale seule	269,00 €
Instrument seul	322,00 €
Adultes	
* Habitants Commune	
Formation Musicale + Instrument	400,00 €
Formation Musicale seule	246,00 €
Instrument seul	266,00 €
* Pers. travaillant dans la commune	
Formation Musicale + Instrument	650,00 €
Formation Musicale seule	272,00 €
Instrument seul	434,00 €
* Habitants hors Commune	
Formation Musicale + Instrument	800,00 €
Formation Musicale seule	331,00 €
Instrument seul	532,00 €
Location d'instrument	160,00 €
Sous catégorie flûte, trompette, trombone, tuba, clarinette	84,00 €
Ateliers (habitants commune, pers. travaillant commune et hors commune) Ateliers Ensembles seuls	Uniquement frais de dossier

* Tarifs dégressifs sur frais de dossiers, inscriptions et locations : 2^{ème} membre : - 10 %, 3^{ème} membre : - 30 %, 4^{ème} membre et plus : - 50 %. Les familles ont la possibilité de payer en deux fois.



DECISIONS N° 4 à 30 DU 1^{er} AVRIL, 3 ET 4 JUIN 2019
Exécutoire le 13 juin 2019

DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES
Service de l'état civil, des élections et des formalités administratives
Délivrance et reprise des concessions dans les cimetières

DECISION N° 31 DU 14 JUIN 2019
Exécutoire le 17 juin 2019

DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES
Location précaire et révocable d'un box à la ferme de la Rabelais
Désignation d'un locataire : section Tir à l'arc du Réveil Sportif
Fixation du loyer : gratuité.

❖ **Archives communales – Fonctionnement de la salle de lecture – Adoption du règlement intérieur**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Approuve les termes de ce règlement intérieur,
- 2) Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

❖ **Finances – Budget Principal – Exercice 2019 – Décision Budgétaire Modificative n° 1 – Examen et vote**

Monsieur HÉLÈNE signale qu'en section de fonctionnement les recettes s'élèvent à 63 327,00 € et les dépenses à 47 142,00 €, soit un résultat de + 16 185,00 €.

Il souligne les principales dépenses à savoir : le déménagement des écoles pour 8 040,00 €, la maintenance informatique pour 11 300,00 € et le remboursement de loyers pour 4 800,00 €.

En section d'investissement, les recettes s'élèvent à 76 800,00 € et les dépenses à 96 450,00 €, soit un résultat de – 19 650,00 € compensé par un virement de la section de fonctionnement et un prélèvement sur les dépenses imprévues.

Les principales dépenses à souligner sont l'achat d'une pompe pour le stade Guy Drut pour 3 800,00 €, les travaux du mur du manoir de la Tour pour 8 530,00 € et un réajustement du capital des emprunts pour 14 030,00 €.

La DBM comprend également des virements de crédits d'un chapitre à un autre.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,



- Approuve la Décision Budgétaire Modificative n° 1 du budget principal – exercice 2019.

❖ **Marchés publics – Compte rendu des marchés à procédure adaptée conclus entre le 12 juin et le 24 juin 2019**

Le Conseil Municipal,

- Prend acte de l'ensemble des marchés à procédure adaptée passés suivant la délégation accordée à Monsieur le Maire, conformément à l'alinéa 4 de l'article L. 2122-22.

❖ **Ressources Humaines – Tableau indicatif des emplois du personnel permanent titulaire ou stagiaire et non titulaire – Mise à jour au 3 juillet 2019**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Procède à la modification du tableau indicatif du personnel permanent titulaire ou stagiaire et contractuel et non permanent avec effet au 3 juillet 2019.

❖ **Intercommunalité – Tours Métropole Val de Loire**

A – Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur les exercices 2012 et suivants

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Prend acte du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes portant sur le contrôle et l'examen des comptes et de la gestion de Tours Métropole Val de Loire concernant les exercices 2012 et suivants.

B – Compte rendu de la réunion du conseil métropolitain du jeudi 27 juin 2019

Madame LEMARIÉ explique que figurait à l'ordre du jour le projet de la société Stmicroelectronics qui va installer une ligne de production d'ici le deuxième trimestre 2020, soit un investissement de cent millions. La Métropole apportera 200 000 € pour soutenir le laboratoire de l'université de Tours, partenaire.

Elle signale qu'une grande partie de ce conseil a eu pour objet la présentation du Compte Administratif de l'exercice 2018. Par ailleurs, une convention tripartite avec le Conseil Régional et la Préfecture a été adoptée pour le financement et le lancement d'une étude sur la gestion des déchets sur le territoire métropolitain.

Elle évoque par ailleurs la présentation du bilan annuel de la Métropole qui a eu lieu le 1^{er} juillet à l'Escale.



❖ **Compte rendu de la réunion de la commission Finances, Ressources Humaines, Sécurité Publique, Affaires Générales et Intercommunalité du lundi 24 juin 2019**

Il n'y a rien de particulier à ajouter. Tous les points étudiés viennent de faire l'objet de délibérations.

**ANIMATION – VIE SOCIALE ET VIE ASSOCIATIVE – CULTURE -
COMMUNICATION**

**Rapporteurs : Madame JABOT, Deuxième Adjointe déléguée aux Affaires Sociales
Monsieur GILLOT, Troisième Adjoint délégué aux Aménagements Urbains
Monsieur HÉLÈNE, Quatrième Adjoint délégué aux Affaires Générales
Monsieur MILLIAT, Conseiller Municipal délégué à la Vie Culturelle**

❖ **Culture – Mise à disposition de bornes livres par Touraine Propre – Avenant à la convention d'occupation du domaine public**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Approuve le projet d'avenant à la convention de partenariat avec le syndicat Touraine Propre,
- 2) Autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant.

❖ **Relations Internationales – Jumelage avec Meinerzhagen – Invitation pour l'inauguration du nouveau centre culturel – Déplacement d'une délégation municipale du 20 au 23 septembre 2019 – Mandat spécial**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Charge d'un mandat spécial Madame Francine LEMARIE et Madame Régine HINET,
- 2) Précise que, conformément à la réglementation, ce déplacement peut donner lieu à un remboursement des frais de transport et de séjour complémentaires sur la base des dépenses réelles et sur présentation d'un état de frais,
- 3) Ajoute que ce déplacement fera l'objet d'un ordre de mission fixant notamment les dates de départ et de retour à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, la nature précise de la mission et le mode de transport emprunté.



❖ **Compte rendu de la réunion du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale du lundi 24 juin 2019**

Madame JABOT informe que cette réunion avait entre autres à l'ordre du jour la présentation du rapport annuel de la MAFFPA. Elle signale que le thé dansant des séniors aura lieu le 29 septembre avec, comme animateur, Yann LE BRIERO qui assurera une animation musicale avec karaoké en première partie et une animation dansante dans la deuxième partie. Le traiteur retenu à cette occasion est M. Chevalier.

Par ailleurs, deux demandes de secours exceptionnels ont été étudiées ainsi que le projet de programme de l'UTL pour l'année 2019-2020.

Le plan canicule a été présenté avec une activation du 24 au 30 juin en classement niveau orange. Elle précise que toutes les personnes inscrites ont été contactées chaque jour. Les dictées intergénérationnelles et le scrabble prévus pendant cette période ont dû être annulés.

Enfin, elle annonce que l'épicerie sociale sur roues sera inaugurée le 12 juillet.

❖ **Commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées**

A – Présentation du rapport annuel 2018

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Prend acte de la communication de ce rapport.

B - Compte rendu de la réunion du lundi 24 juin 2019

Monsieur GILLOT explique que lors de cette réunion a été présenté le rapport annuel 2018. Il précise qu'au niveau de l'adaptation des bâtiments communaux à l'accessibilité, la ville de Saint-Cyr respecte le calendrier fixé. Quelques bâtiments restent à traiter dans les deux ans à venir afin de respecter le calendrier de l'ADAPH. Par ailleurs, 50 kms de voirie sont désormais accessibles. Il souligne que les associations reconnaissent le travail important fait sur Saint-Cyr.

Par ailleurs la réunion a été l'objet d'échanges en ce qui concerne de petites améliorations au quotidien. Les associations sont satisfaites d'être écoutées et que leurs demandes soient en général réalisées.

❖ **Compte rendu de la réunion de la commission Animation – Vie Sociale et Vie Associative – Culture - Communication du mardi 25 juin 2019**

Il n'y a rien de particulier à ajouter.



ENSEIGNEMENT – JEUNESSE – SPORT

Rapporteur : Monsieur HÉLÈNE, Quatrième Adjoint délégué aux Affaires Générales et Vice-Président de la Commission d'Appel d'Offres

- ❖ **Enseignement – Préparation et livraison de repas en liaison froide pour les besoins de la Ville – Appel d'offres ouvert – articles 66 à 68 du décret 2016-360 – Autorisation du Conseil Municipal pour la signature du marché**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à signer l'accord cadre à bons de commande sur la solution de base ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire avec la Société RESTORIA de Saint-Barthélémy d'Anjou.

- ❖ **Compte rendu de la réunion de la commission Enseignement – Jeunesse – Sport du mercredi 19 juin 2019**

Il n'y a rien de particulier à ajouter.

- ❖ **Jeunesse – Déplacement d'élus – Déplacement de Mme GUIRAUD, Maire-Adjoint déléguée à la Petite Enfance, aux Loisirs et Vacances, Mmes THINON-BARBIER et RIETH et de M. QUEGUINEUR, conseillers municipaux à Bayonne pour visite de la prestation « séjour groupe été »**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Charge Madame GUIRAUD, Maire-adjointe en charge de la Petite Enfance, des Loisirs et Vacances, Mesdames THINON-BARBIER et RIETH, Conseillères Municipales et Monsieur QUEGUINEUR, Conseiller Municipal d'un mandat spécial, pour ce déplacement,
- 2) Précise que ce déplacement pourra donner lieu à des dépenses de transport et qu'il convient d'en accepter, conformément à la réglementation, le remboursement sur la base des dépenses réelles et sur présentation d'un état de frais,
- 3) Rappelle que ce déplacement fera l'objet d'un ordre de mission fixant notamment les dates de départ et de retour à Saint-Cyr-sur-Loire, la nature précise de la mission et le mode de transport emprunté.



**URBANISME – AMÉNAGEMENT URBAIN – EMBELLISSEMENT DE LA VILLE
ENVIRONNEMENT – MOYENS TECHNIQUES - COMMERCE**

**Rapporteurs : Monsieur GILLOT, Troisième Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement Urbain
Monsieur HÉLÈNE, Quatrième Adjoint Vice-Président de la Commission d'Appel d'Offres**

❖ ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie – quartier Central Parc

A – Réalisation d'aires de jeux et de structures d'ombrage – Dialogue compétitif – Autorisation du Conseil Municipal pour la signature des marchés

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

- 1) Autorise Monsieur le Maire à déclarer sans suite au motif d'intérêt général le lot n°1 aire de jeux,
- 2) Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux finances à attribuer le lot n°2 structures d'ombrages à la société SOTRALINOX pour un montant de 113 315 ,00 €

B - Travaux d'aménagement de l'avenue André Ampère – Clôture de fin de marché – avenant lot espaces verts

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la modification en cours d'exécution pour un montant de :
- 4 335,76 € HT,

C – Tranche II – aliénation sous condition du foncier des îlots A1, A3 (5 180 m²) et des îlots A2, A4 (5 180 m²) – Résultats du concours promoteur-architecte

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Après avoir procédé à un vote à main levée dont les résultats sont les suivants :

POUR : 31 VOIX
CONTRE : -- VOIX
ABSTENTION : 01 VOIX (M. BRIAND ne prend pas part au vote)



- 1) Décide du classement des offres dans l'ordre suivant :
 - 1 : Kaufman et Broad.
 - 2 : Bouygues immobilier.
 - 3 : Vinci – Marignan – Pierreval. ex aequo,
- 2) Décide d'attribuer ce lot A (A1, A2, A3 et A4) à la société Kaufman et Broad dans le cadre de sa proposition,
- 3) Décide d'aliéner, dans les conditions fixées par le cahier des charges, les emprises communales de 5 180 m² et 5 180m² environ constituées des parcelles cadastrées AO n° 1, 2, 3 et 533, toutes pour partie, sous réserve du document d'arpentage à établir par le géomètre de l'Aménageur,
- 4) Dit que cette cession aura lieu pour un prix global de 11 000 000 €HT (soit 689 €HT/m² SP) pour l'ensemble de l'ilot A (A1, A2, A3 et A4), en subordonnant cette cession à la réalisation de 100% de logements collectifs en accession et la réalisation d'au moins un hall traversant par bâtiment,
- 5) Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à l'urbanisme à signer tous les actes et pièces utiles à cette aliénation,
- 6) Désigne Maître ITIER-LAPOINTE, Notaire à Saint-Cyr-sur-Loire, pour procéder à la rédaction du compromis de vente et de l'acte de vente, le cas échéant en collaboration avec le notaire du lauréat désigné par le conseil municipal.

D – Tranche II – aliénation sous condition du foncier des îlots B1 et B2 (4 603 m²) – Résultats du concours promoteur-architecte

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Après avoir procédé à un vote à main levée dont les résultats sont les suivants :

POUR : 31 VOIX
CONTRE : -- VOIX
ABSTENTION : 01 VOIX (M. BRIAND ne prend pas part au vote)

- 1) Décide du classement des offres dans l'ordre suivant :
 1. : Val Touraine Habitat et CDC Habitat.
 2. : Bouygues immobilier et Action Logement.
 3. : Touraine Logement et Nexity-Action Logement, ex aequo,
- 2) Décide d'attribuer ce lot B (B1 et B2) au groupement Val Touraine Habitat et CDC Habitat dans le cadre de leur proposition commune,
- 3) Décide d'aliéner, dans les conditions fixées par le cahier des charges, les emprises communales de 2 370m² et 2 233m² environ constituées des parcelles cadastrées AO n° 1, 2, 3 et 533, toutes pour partie, sous réserve du document d'arpentage à établir par le géomètre de l'Aménageur,



- 4) Dit que cette cession aura lieu pour un prix global de 821 280 €HT pour l'ensemble des lots B1 et B2, en subordonnant cette cession à la réalisation d'au moins un hall traversant par bâtiment,
- 5) Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à l'urbanisme à signer tous les actes et pièces utiles à cette aliénation,
- 6) Désigne Maître ITIER-LAPOINTE, Notaire à Saint-Cyr-sur-Loire, pour procéder à la rédaction du compromis de vente et de l'acte de vente, le cas échéant en collaboration avec le notaire du lauréat désigné par le conseil municipal.

❖ **ZAC de la Roujolle – Acquisition des parcelles cadastrées AL n° 33, 34, 65, 134, 135, 138 et 161 appartenant à Tours Métropole Val de Loire**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Décide d'acquérir, libre d'occupation, auprès de Tours Métropole Val de Loire, les parcelles non bâties cadastrées section AL n° 33, 34, 65, 134, 135, 137, 138 et 161 (d'une surface totale de 13.190 m²), sise lieudit la Croix de Pierre, incluse dans la ZAC de la Roujolle,
- 2) Précise que cette acquisition se fait au prix de 324.928 € Hors Taxes,
- 3) Désigne Maître ITIER-LAPOINTE, Notaire à Saint-Cyr-sur-Loire, pour procéder à la rédaction de l'acte authentique, le cas échéant, en collaboration avec les notaires du vendeur,
- 4) Autorise Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières à signer tous les actes et pièces utiles au transfert de propriété,
- 5) Dit que l'acquisition ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor en application de l'article 1042 du code Général des Impôts.

❖ **Modification n° 1 du PLU**

A – Dossier de modification n° 1 du PLU à approuver par Tours Métropole Val de Loire

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Après avoir procédé à un vote à main levée dont les résultats sont les suivants :

POUR : 28 VOIX
CONTRE : -- VOIX
ABSTENTIONS : 04 VOIX (MM. FIEVEZ et DESHAIES, Mme de CORBIER et son pouvoir Mme PUIFFE)

- Emet un avis favorable à l'approbation du dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Cyr-sur-Loire, en tenant compte des réponses citées ci-dessous :



- OAP n°2 Central Parc-Bois Ribert : le futur emplacement de l'EHPAD n'est pas précisé et deux zones de constructions destinées à l'habitat individuel/intermédiaire sont réaffectées en zones de constructions destinées à l'habitat intermédiaire/collectif, ce qui implique une augmentation du nombre de logements construits non explicitée dans le rapport de présentation.

De plus, le mode de calcul du quota de 25% de logements sociaux se fait par rapport à l'ensemble du site de Central Parc et non plus par projet de logement comme prévu initialement au PLU : il semblerait pertinent de préciser davantage les modalités d'application de cette règle pour conforter les conditions de mise en œuvre du principe de mixité sociale pour ne pas conduire à ce que les logements sociaux soient regroupés sur une même partie du site.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Il est précisé dans la pièce 4 du dossier de PLU concernant les OAP que le futur emplacement de l'EHPAD sera sur la tranche 1 de Central Parc entre l'allée Charles Barrier et l'allée Bruno Ménard, le long de la rue Didier Edon. L'augmentation du nombre de logements construits sur les deux zones de constructions initialement destinées à l'habitat individuel/intermédiaire et réaffectées en zones de constructions destinées à l'habitat intermédiaire/collectif sera explicitée dans le rapport de présentation. La première zone située au sud dans la tranche 1 est destinée à l'accueil de l'EHPAD, correspondant au transfert d'un équipement existant déjà à Saint-Cyr-sur-Loire et pour lequel le souhait a été de le maintenir à Saint-Cyr-sur-Loire. La seconde zone située à l'Est de la tranche 3 correspond au choix retenu, compte tenu du plan d'aménagement, de préserver côté Ouest l'habitat individuel/intermédiaire et de rassembler côté Est l'habitat intermédiaire/collectif.

Concernant les modalités d'application de la règle des 25% de logements sociaux sur l'ensemble du site de Central Parc, avec mise en œuvre de la mixité sociale : il est précisé que la réalisation du projet d'aménagement du site Central Parc se fait par le biais d'une zone d'aménagement concerté menée en régie par la commune de Saint-Cyr-sur-Loire. Dès lors, le respect de la règle des 25% de logements sociaux et la mise en œuvre de la mixité sociale sont assurées lors de la cession des terrains par la commune-aménageur aux promoteurs-constructeurs. Ainsi, dans la tranche 1, 25% de logements sociaux ont été réalisés. Il en sera de même pour la tranche 2 et la tranche 3.

- OAP n°6 La Gruette :

Concernant la protection du Manoir de la Gruette, toute nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'Architecte des Bâtiments de France à qui il appartiendra de mesurer la covisibilité générée par les nouveaux projets.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Ce point n'appelle pas de remarque particulière.

Concernant la circulation et le stationnement : il est recommandé la réalisation d'une nouvelle étude permettant d'actualiser les données relatives aux contraintes de circulation sur les voies qui permettent la liaison entre le quartier et la Gruette et notamment le centre-ville et les zones commerciales. En l'attente de cette nouvelle analyse des conditions de circulation sur le secteur de la Gruette, il paraît raisonnable de limiter les possibilités de constructions nouvelles aux 30 logements initialement prévus par l'OAP n°6 portée par le PLU du 1^{er} mars 2018. La problématique de stationnement, bien que semblant réelle, ne rentre pas dans l'analyse des conséquences de la modification n°1 du PLU.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Il a été fait une étude de la circulation au niveau du quartier de la Gruette, incluant l'opération de la Gruette 1. Il en est ressorti que la situation permettait d'accepter un trafic supplémentaire de 200 voitures



actuellement. Une étude complémentaire va être menée suite à la réalisation de l'opération et des aménagements pourront être mis en place si nécessaires.

L'OAP n°6 de la Gruette revenant aux dispositions initiales prévues par le PLU, il sera prévu la réalisation d'une trentaine de logements environ.

Concernant la problématique de stationnement visiteurs, les règles d'urbanisme en la matière pour la Gruette 1 sont respectées mais la pratique montre des places visiteurs utilisées par les propriétaires de logements qui n'utilisent ou ne peuvent utiliser les places créées avec leurs logements (vente de places de stationnement et vente de logements séparées par le promoteur). Par ailleurs, l'obligation de n'imposer qu'une place de stationnement par logement social (article L.151-35 du Code de l'urbanisme) ajoute à cette occupation des places visiteurs par les résidents et donc au problème de stationnement rencontré.

Concernant l'insertion du projet de modification de l'OAP dans le site : les principes d'aménagement assurent l'intégration du projet dans l'environnement du site, dans le respect de la « Ville-Parc ».

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Ce point n'appelle pas de remarque particulière.

Concernant les espaces verts : il paraît cohérent de conserver une coupure espaces verts entre le site de la Gruette 1 et celui de la Gruette 2 et de l'intégrer dans le schéma de principe de l'OAP.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Les espaces verts seront intégrés dans le cadre de l'étude urbaine de la Gruette 2. Toutefois, la Gruette 1 et la Gruette 2 forment historiquement un ensemble urbain puisqu'il s'agissait à l'origine d'une dent creuse. Donc le projet d'aménagement urbain et paysager sera pensé dans la globalité et non par tranches séparées.

Concernant la densification de l'urbanisation : la modification proposée n'est pas en contradiction avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Ce point n'appelle pas de remarque particulière.

Concernant la gestion par le porteur de projet de la procédure d'évolution du PLU : la procédure de modification peut être engagée par la collectivité à n'importe quel moment sans contrainte de calendrier. La procédure de modification n°1 du PLU est parfaitement conforme aux dispositions réglementaires fixées par le Code de l'urbanisme.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Ce point n'appelle pas de remarque particulière.

- Création de la zone UAc de Mailloux : il convient de l'identifier au règlement d'urbanisme dans le descriptif du caractère de la zone UA.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

L'identification de la zone UAc au règlement d'urbanisme dans le descriptif du caractère de la zone UA est précisée : « UAc : il s'agit du quartier Mailloux dans le cadre de sa revalorisation et sa réhabilitation en tant que quartier d'habitat collectif à vocation sociale. L'objectif est d'une part l'amélioration des conditions de vie des habitants et d'autre part la mise en conformité des logements via un projet de démolition puis de construction de collectifs comprenant des logements sociaux. »

- Emplacement réservé n°27 : l'inquiétude exprimée durant l'enquête publique concernant une desserte routière du quartier de la Gruette par un raccordement sur le prolongement de la rue Georges Guérard est sans fondement.



L'hypothèse d'aménagement d'une voie ouverte aux véhicules n'est pas réalisable compte tenu de la configuration du site (forte dénivellation au débouché du passage décalé).

Concernant le décalage de l'emprise de cet emplacement sur la parcelle BC 314, il est recommandé le maintien de l'emplacement réservé n°27 sur son emprise telle qu'elle est définie au PLU du 1^{er} mars 2018, au vu des charges supplémentaires par rapport au coût du projet initial que le décalage pourrait générer.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Le premier point n'appelle pas de remarque particulière. L'emplacement réservé n°27 est destiné à l'aménagement d'une circulation douce piéton-vélo uniquement, comme cela est indiqué dès le PLU initial du 1^{er} mars 2018.

Concernant le décalage de l'emprise de cet emplacement sur la parcelle BC 314, au vu de la recommandation du commissaire-enquêteur, la modification de l'emplacement réservé n°27 proposée est abandonnée. L'emplacement réservé n°27 est maintenu sur son emprise telle que définie au PLU du 1^{er} mars 2018.

- Emplacements réservés dont la création est demandée par le Département : la population n'ayant pas eu connaissance de ces deux projets au travers de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur propose de différer la création des deux emplacements réservés demandés par le Département dans le cadre d'une autre procédure.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Ce point n'appelle pas de remarque particulière.

- Transferts d'emplacements réservés au bénéfice de Tours Métropole Val de Loire : la régularisation du transfert est parfaitement justifiée. Cette procédure n'a pour effet que de changer la collectivité devant mener les procédures d'acquisitions foncières sans que cela n'impacte la nature des travaux à réaliser sur ces emplacements.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Ce point n'appelle pas de remarque particulière.

- Introduction au PLU d'une pièce supplémentaire : l'introduction au PLU du périmètre de préemption des espaces naturels sensibles est parfaitement justifiée.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Ce point n'appelle pas de remarque particulière.

- Concernant les adaptations portant sur des points du règlement d'urbanisme :

Logements sociaux : la notion de « respect maximum de la mixité sociale » mise en avant dans la nouvelle rédaction ne reste qu'une recommandation, avec le risque de voir les logements sociaux concentrés sur un secteur spécifique du site.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

La règle des 25% de logements sociaux exigés est complétée pour répondre au besoin de la pratique, suite aux observations recueillies. Ainsi, il est proposé de compléter la phrase dans chaque zone où elle est présente : « Pour tout projet de logements de 10 logements et plus, il doit être respecté le quota de logements sociaux, avec un minimum de 25% de logements sociaux. La répartition de ces logements se fait globalement au sein de chaque programme, ou ensemble de programmes sur un même site, si cet ensemble entraîne la création de 10 logements et plus, en respectant au maximum la mixité sociale. » La règle concernant le fait de respecter au maximum la mixité sociale a été mise en place dès le PLU du 1^{er} mars 2018. Cette mixité sociale doit être prévue dans chaque programme ou ensemble de programmes et y être mise en œuvre à son maximum.



Places de stationnements visiteurs : une déclinaison du pourcentage du nombre de places de stationnement visiteurs par rapport au nombre de places de stationnement requis par le projet, adaptée à la spécificité de chaque zone du PLU semblerait plus pertinente pour le commissaire-enquêteur.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Suite aux différentes observations sur l'insuffisance de places de stationnement visiteurs concernant les projets nouvellement construits, il est proposé la phrase suivante, à intégrer dans tous les règlements de zones : « il est imposé un nombre d'aires de stationnement visiteurs propre à assurer le stationnement des véhicules visiteurs hors des voies publiques correspondant aux caractéristiques du projet, avec un minimum de 10% supplémentaires du nombre de places de stationnement requis pour les constructions de trois logements et plus pour le stationnement visiteurs. Ces places doivent être réalisées en surface sur la parcelle privative et rester libres d'accès ». Cette règle permet une adaptation du nombre de place visiteurs au projet et à sa situation dans la commune. Le choix d'établir une règle par zone n'a pas été fait car la situation au sein d'une même zone peut être différente quant aux places publiques déjà présentes et aux possibilités de création de celles-ci.

- Concernant les adaptations autres :

Compte tenu de leur nature, les modifications du document d'urbanisme décrites au rapport de présentation et complétées par les rectifications exposées ci-dessus doivent être considérées comme nécessaires.

Suite des modifications des OAP – zone de Mailloux – emplacement réservé 27 : ces modifications affectent le tableau des surfaces, pour lequel il convient de rétablir l'emprise initiale de la zone 1AUd. Par ailleurs, le cumul des ajouts et retraits présente une anomalie dont il sera nécessaire de rechercher l'origine ; les plans de zonage (zone UAc et 1AUd) ; la pièce descriptive des OAP ; la liste des emplacements réservés.

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

Les pièces citées par le commissaire-enquêteur sont modifiées en conséquence. L'anomalie du tableau des surfaces a été corrigée (il s'agissait d'erreurs matérielles liées au calcul de surfaces ainsi que des arrondis après la virgule).

Modifications suite à rectification d'erreurs matérielles ou omissions : les modifications de cette nature sont clairement identifiées par le rapport de présentation. Une rectification complémentaire, concernant l'emprise de l'ER27, est apparue durant l'enquête publique concernant la surface réellement affectée par le projet pour les parcelles BC 426 (319m² et non 153m²) et BE 317 (598m² au lieu de 583m²).

Le suivi fait à la recommandation est indiqué ci-dessous :

La surface réellement affectée des parcelles BC 426 et BE 317 est rectifiée.

B – Création d'un périmètre d'étude n°1 sur l'îlot République nord et sud – modification de la délibération du 27 février 2018 – Rectification d'une erreur matérielle

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la rectification de l'erreur matérielle portant sur l'inclusion de la parcelle AS n°401 (532 m²) dans la liste des parcelles incluses dans le périmètre d'étude n°1 sur l'îlot République Nord et Sud portant sur une emprise totale d'environ 15 489 m², suivant le plan joint en annexe de la délibération délimitant les terrains concernés.



C – Création d'un périmètre d'étude n° 10 – prolongation du boulevard périphérique nord-ouest sur le nord de la commune – modification de la délibération du 27 février 2018 – rectification de deux erreurs matérielles

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la rectification des deux erreurs matérielles de frappe portant sur la parcelle AK n°69p et non la parcelle AK n°59p, et la parcelle AL n°318 et non la parcelle AK n°318 dans la liste des parcelles incluses dans le périmètre d'étude n°10 Prolongation du boulevard périphérique Nord-Ouest sur le Nord de la Commune, suivant le plan joint en annexe de la délibération délimitant les terrains concernés.

D – Création d'un périmètre d'étude n° 11 sur le boulevard Charles de Gaulle est, entrée de la commune, côté rue Emile Roux – modification de la délibération du 27 février 2018 – rectification d'une erreur matérielle

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la rectification de l'erreur matérielle portant sur la superficie de la parcelle AT n°5 qui est de 154 m² et non de 125 m², indiquée dans la liste des parcelles incluses dans le périmètre d'étude n°11 sur le Boulevard Charles de Gaulle Est, entrée de la commune, côté rue Emile Roux, portant sur une emprise totale d'environ 2 805 m², suivant le plan joint en annexe de la délibération délimitant les terrains concernés.

E – Création d'un périmètre d'étude n° 13 – troisième groupe scolaire – sur le quartier Montjoie - modification de la délibération du 27 février 2018 – rectification d'erreurs matérielles

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la rectification des erreurs matérielles portant sur l'inclusion des parcelles section AV n°541 (67m²), n°542 (93m²), n°544 (68m²), n°531 (707m²), n°532 (62m²), n°535 (449m²), n°64p (4m²) et la suppression des parcelles AV n°44, 446 et 447 dans la liste des parcelles incluses dans le périmètre d'étude n°13 Troisième Groupe Scolaire sur le quartier Montjoie, portant sur une emprise totale d'environ 23 685 m², suivant le plan joint en annexe de la délibération délimitant les terrains concernés.

❖ Acquisitions foncières – périmètre d'étude n° 5 – 29 rue Bretonneau – Acquisition des parcelles bâties cadastrées AZ n° 188 et 466 appartenant à Mme GRELLIER

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,



- 1) Décide d'acquérir auprès de Madame GRELLIER les parcelles bâties cadastrées section AZ n°188 (480 m²) et 466 (159 m²) situées au 29 rue Bretonneau, dans le périmètre d'étude n° 5,
- 2) Précise que cette acquisition se fait moyennant la somme de 315.000,00 euros,
- 3) Désigne Maître ITIER-LAPOINTE, Notaire à Saint-Cyr-sur-Loire, pour procéder à la rédaction de l'acte authentique, le cas échéant, en collaboration avec le notaire du vendeur,
- 4) Autorise Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières à signer tous les actes et pièces utiles au transfert de propriété,
- 5) Dit que l'acquisition ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor en application de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

❖ **Cessions foncières – 16-20 rue Pierre de Coubertin – Cession de la parcelle cadastrée BO n° 662 au profit de M. CONRAD ou toute autre société s'y substituant**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Décide de céder la parcelle actuellement cadastrée section BO n°662 sous réserve du document d'arpentage en cours de modification pour une superficie de 2.531 m², sise 16-20 rue Pierre de Coubertin, au profit de Monsieur CONRAD ou toute personne pouvant s'y substituer,
- 2) Dit que cette cession aura lieu pour un prix de 379.650,00 € HT, soit 150 € HT le mètre carré,
- 3) Désigne Maître ITIER-LAPOINTE, Notaire à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, pour procéder à la rédaction du compromis de vente puis de l'acte authentique, le cas échéant, en collaboration avec le notaire des acquéreurs,
- 4) Autorise Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières à signer tout avant contrat, tout acte authentique de vente et plus généralement tous les actes et pièces utiles au transfert de propriété,
- 5) Précise qu'en cas d'annulation de la vente avec le ou les acquéreurs susvisés, la commune se réserve le droit de proposer ce bien à un autre acquéreur potentiel.

❖ **Travaux de réhabilitation de l'ancienne mairie – MAPA II – Travaux – Examen du rapport d'analyse des offres – Choix des attributaires des marchés – Autorisation du Conseil Municipal pour la signature des marchés**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Examine le rapport d'analyse des offres et attribue les marchés aux entreprises pour les différents lots déclarés infructueux, à savoir :



Lot 5 - Menuiseries extérieures, serrurerie : Entreprise GUERIN, tranche ferme 146 201,00 € HT, tranche optionnelle : 63 770,00 € HT soit un total de 209 971,00 € HT,
Lot 6 – Menuiseries intérieures, parquet : Entreprise BELLET, tranche ferme 173 500,00 € HT, tranche optionnelle : 57 548,74 € HT soit un total de 231 048,74 € HT,
Lot 8 – Plafonds acoustiques, isolation : Entreprise MORAIS, tranche ferme 21 155,50 € HT, tranche optionnelle : 25 221,00 € HT soit un total de 46 376,50 € HT,
Lot 9 – Carrelage, sols souples, faïence : Entreprise SNEV, tranche ferme 68 030,60 € HT, tranche optionnelle : 25 969,40 € HT soit un total de 94 000,00 € HT,
Lot 10 – Peinture extérieure et intérieure, revêtements muraux : Entreprise CHUDEAU, tranche ferme 74 039,90 € HT, tranche optionnelle : 43 745,63 € HT soit un total de 117 785,53 € HT,
Lot 11 – Ascenseur, monte-charge : Entreprise AMS, tranche ferme 36 385,00 € HT, tranche optionnelle : 36 175,00 € HT soit un total de 72 560,00 € HT,
Lot 12 – Electricité : Entreprise ENGIE INEO, tranche ferme 214 773,70 € HT, tranche optionnelle : 118 454,25 € HT soit un total de 333 227,95 € HT,
Lot 13 – Chauffage, ventilation : Entreprise CCER, tranche ferme 133 237,55 € HT, tranche optionnelle : 73 015,27 € HT soit un total de 206 252,82 € HT,
Lot 14 – Plomberie, sanitaires : Entreprise CCER, tranche ferme 38 254,66 € HT, tranche optionnelle : 21 678,54 € HT soit un total de 59 933,20 € HT,
Lot 15 – Nettoyage : Entreprise POLYSAPRO, tranche ferme 2 810,00 € HT, tranche optionnelle : 2 720,00 € HT soit un total de 5 530,00 € HT,

- 2) Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à signer ces marchés avec les entreprises retenues par le Conseil Municipal.

❖ Travaux d'extension du cimetière de Monrepos – MAPA II – Travaux – Examen du rapport d'analyse des offres – Choix des attributaires des marchés – Autorisation du Conseil Municipal pour la signature des marchés

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Examine le rapport d'analyse des offres et attribue les marchés aux entreprises pour chacun des lots de la façon suivante :

Lot 1 – Voirie – réseaux divers-caveaux et mobiliers funéraires : entreprise ID VERDE pour un montant total de 474 013,25 € HT (tranche ferme : 241 756,90 € HT et tranche optionnelle : 232 256,35 € HT), pour la solution de base,
Lot 2 – Aménagement paysager : entreprise ID VERDE pour un montant total de 75 750,00 € HT (tranche ferme + optionnelle : 58 350,00 € HT + PSE de 17 400,00 € HT), pour la solution de base avec PSE,

- 2) Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à signer ces marchés avec les entreprises retenues par le Conseil Municipal.

❖ Compte rendu de la réunion de la commission Urbanisme-Aménagement Urbain-Embellissement de la Ville-Environnement-Moyens Techniques-Commerce du mercredi 26 juin 2019



Il n'y a rien de particulier à ajouter.

- ❖ **Construction de deux écoles maternelle et élémentaire et d'un équipement sportif sur le site de Montjoie – Concours sur esquisse – Marché de maîtrise d'œuvre – Prestations complémentaire au marché de maîtrise d'œuvre suite au redressement judiciaire de l'entreprise titulaire du lot n° 6 – Modification en cours d'exécution – Autorisation du Conseil Municipal pour la passation et la signature de cette modification en cours d'exécution**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1) Autorise la passation de cette modification en cours d'exécution afin d'acter cette prestation complémentaire pour un montant total de 12 983,75 € HT,
- 2) Autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à signer cette modification en cours d'exécution avec le maître d'œuvre.

Le Maire,

Philippe BRIAND.