



Monsieur GILLOT : *Ce rapport concerne la détermination du taux de la taxe d'aménagement communale. Celle-ci doit être comprise en fait entre 1 % et 5 % et doit être déterminée tous les 3 ans, avant le 30 novembre 2014.*

Depuis 2011, elle était fixée à 3,25 %, ce qui est un taux intéressant, et on propose de ne pas la changer pour les 3 prochaines années, avec les mêmes exonérations.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n°297)

Transmise au représentant de l'Etat le 18 novembre 2014,

Exécutoire le 18 novembre 2014.

~ ~ ~

Monsieur le Député-Maire : *Je crois qu'il y a un bon nombre de communes qui devrait nous rejoindre. Nous avons un taux médian car si on est dans la même agglomération, ce n'est pas mal d'avoir des taux qui soient assez similaires.*

~ ~ ~



ACQUISITIONS FONCIÈRES - PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE N° 8

Projet d'acquisition de la parcelle cadastrée AP n° 180
122 boulevard Charles De Gaulle, appartenant à Monsieur et Madame RICHER



Rapport n° 403 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué aux Acquisitions Foncières, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de sa politique d'aménagement urbain, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire a créé un périmètre d'étude n° 8, pour la requalification de l'îlot Bergson, entre le n° 12 de cette rue et le n° 140 du boulevard Charles De Gaulle.

Monsieur et Madame RICHER, habitant au 122 boulevard Charles De Gaulle, se sont informés de l'avancement des acquisitions du périmètre d'étude n° 8 dans lequel leur maison se situe, bâtie sur la parcelle AP n° 180 (106 m²). Ils ont souhaité alors connaître les intentions de la Ville afin de se préparer à laisser leur bien si la Ville était intéressée à court terme. L'avis de France Domaine a donc été sollicité.

Après négociations, les propriétaires ont accepté de céder leur bien pour le prix de 170.000 €. Ils ont trouvé tout récemment, une nouvelle maison à Sonzay.

La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du lundi 3 novembre 2014 et a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Décider d'acquérir auprès de Monsieur et Madame RICHER la parcelle bâtie cadastrée section AP n° 180 (106 m²) sise 122 boulevard Charles de Gaulle, dans le périmètre d'étude n° 8,
- 2) Préciser que cette acquisition se fait moyennant la somme de 170.000,00 euros,
- 3) Désigner 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) Autoriser 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) Dire que l'acquisition ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor en application de l'article 1042 du code Général des Impôts,
- 6) Préciser que les frais liés à cette acquisition sont à la charge de la Commune et que les crédits correspondant à ces frais, seront inscrits au budget communal 2015, chapitre 21-article 2112.



Monsieur GILLOT : *Il s'agit d'une acquisition intéressante étant donné que c'est une des trois maisons jumelles que vous voyez sur les écrans. Il ne restera plus que celle du milieu à acquérir.*

Le prix est fixé à 170 000 €.

Monsieur le Député-Maire : *Quand vous mettez l'escalier dedans, cela ne doit pas être bien large.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n°298)

Transmise au représentant de l'Etat le 18 novembre 2014,

Exécutoire le 18 novembre 2014.





RUE PIERRE DE COUBERTIN – EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 60

Proposition d'échange entre la parcelle BO n° 647 (132 m²) appartenant à la Ville et la parcelle BO n° 646 (1.155 m²) appartenant à l'indivision JOUANNEAU



Rapport n° 404 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué aux Acquisitions Foncières, présente le rapport suivant :

L'indivision JOUANNEAU envisage depuis 2007 de réaliser une opération immobilière à l'angle des rues de la Croix de Périgourd et Pierre de Coubertin. Elle souhaitait acquérir auprès de la Ville la parcelle cadastrée BO n° 647 (132 m²) située 38-40 rue Pierre de Coubertin. Le conseil municipal a délibéré en ce sens le 19 novembre 2007.

Le projet ayant subi du retard du fait du décès de Monsieur JOUANNEAU père et de la succession ; il est de nouveau mis en œuvre sous une autre forme, celle d'un échange. En effet, le conseil municipal a créé le 25 janvier 2010 un emplacement réservé n° 60 pour la création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales, nécessaire en raison des problèmes rencontrés dans le secteur lors des pluies importantes. La parcelle BO n° 647 pourrait ainsi être échangée contre la parcelle BO n° 646 (1.155 m²), sise 26-30 rue Pierre de Coubertin, appartenant à l'indivision JOUANNEAU ; les deux sont actuellement inconstructibles et compte-tenu de la réalisation du bassin de rétention de Tartifume, l'emplacement réservé n° 60 n'est plus d'actualité.

L'estimation de France Domaine du 29 septembre 2014 estime qu'une « soulte de 5.000 € est un équilibre acceptable ».

Par trois promesses d'échange, les propriétaires se sont engagés à échanger, dans ces conditions de prix, cette parcelle BO n° 646 contre celle appartenant à la commune cadastrée BO n° 647.

La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du lundi 3 novembre 2014 et a émis un avis favorable.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Décide d'échanger, avec soulte, la parcelle cadastrée BO n° 647 (132 m²), 38-40 rue Pierre de Coubertin appartenant à la commune contre la parcelle cadastrée BO n° 646 (1.155 m²), sise 28-30 rue Pierre de Coubertin, appartenant à l'indivision JOUANNEAU, représentée par Monsieur Daniel JOUANNEAU ou toute personne s'y substituant,
- 2) Précise que le montant de la soulte s'élève à 5 000 € au profit de l'indivision JOUANNEAU,
- 3) Autoriser Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières à signer tous les actes et pièces utiles au transfert de propriété,



- 4) Dire que cet échange ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor en application de l'article 1042 du Code Général des Impôts,
- 5) Préciser que les frais liés à cet échange sont à la charge de la commune et que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal.



Monsieur GILLOT : *Ce rapport concerne un échange entre deux terrains : la lanière verte, qui appartient à la ville, et la lanière rouge, beaucoup plus large puisqu'elle fait 1 155 m², qui appartient à Monsieur JOUANNEAU.*

Cet échange de 132 m² versus 1155 m² se fait avec une soulte de 5 000 € mais je dirais que c'est intéressant pour les deux parties.

Monsieur DESHAIES : *Quelle serait la destination de la parcelle que nous allons acquérir ?*

Monsieur GILLOT : *Laquelle, la rouge ?*

Monsieur DESHAIES : *Celle qui nous serait donnée...*

Monsieur GILLOT : *Ce qui est intéressant de savoir c'est qu'elle se situe tout à fait en bout des petits jardins. Pour l'instant, ce sera une réserve foncière, peut-être pour agrandir les jardins ou pour aménager quelque chose sur le boulevard.*

Monsieur DESHAIES : *D'accord.*

Monsieur GILLOT : *Cet échange contribue à améliorer l'aménagement de l'ensemble, étant donné que cela rend accessible des terrains qui ne l'étaient pas au carrefour.*

Monsieur le Député-Maire : *C'est pareil j'ai une idée sur Tour(s) Plus, là haut dans la plaine, où on ne sait pas quoi faire de la ferme, on pourrait refaire des petits jardins. Il y a toujours de la demande, c'est bien car cela entretient bien les espaces et cela permet aux gens de se faire une production de légumes. Cela marche bien.*

Monsieur GILLOT : *Oui et c'est convivial.*

Madame De CORBIER : *Il est question d'une soulte de 5 000 € et vous nous proposez d'échanger finalement sans soulte ?*

Monsieur le Député-Maire : *Si, c'est avec soulte.*

Madame De CORBIER : *Non, ce n'est pas ce qui est indiqué dans le délibéré du rapport...*

Monsieur le Député-Maire : *Il y a une erreur.*

Monsieur GILLOT : *Au milieu dans le rapport, il est bien écrit que France Domaine avait estimé la soulte à 5 000 €.*

Monsieur le Député-Maire : *Vous avez raison, il y a une erreur.*



Madame De CORBIER : *Je suis la digne remplaçante de Monsieur LE PAPE !*

Monsieur le Député-Maire : *et oui et Monsieur SCHWEIG, ancien Conseiller Municipal, n'était pas mal non plus car il repérait toujours le « petit truc » !*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n°299)

Transmise au représentant de l'Etat le 26 novembre 2014,

Exécutoire le 26 novembre 2014.

~ ~ ~

Monsieur le Député-Maire : *Merci de cette précision.*

~ ~ ~



PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE N° 12

Non renouvellement du bail commercial accordé à la société Art'Car Approbation de l'indemnité d'éviction



Rapport n° 405 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué à l'Aménagement Urbain, présente le rapport suivant :

Par délibération du 18 mai 2009, le Conseil Municipal de Saint-Cyr-sur-Loire a approuvé la création du périmètre d'étude n° 12 pour permettre l'étude de la requalification urbaine de l'ilot et de l'entrée de ville, en vue d'un aménagement d'ensemble regroupant de l'habitat à vocation mixte et des activités. Pour permettre la réalisation de cette opération, différentes acquisitions ont été réalisées, dont celle de la parcelle cadastrée AT n° 673 (871 m²) par un acte du 7 décembre 2007. Les murs étaient loués depuis 1986 par un bail commercial 3-6-9 régulièrement renouvelé et dont le dernier terme était fixé au 31 mai 2014.

Le fonds de commerce a été cédé en novembre 2007 à la société Art'Car dont le siège social est 4 rue Calmette, garage géré par Monsieur PADROZA, qui est devenu le titulaire du droit au bail.

Compte tenu du devenir de ce secteur, la Ville n'a pas souhaité renouveler ce bail et y a mis fin par une notification par pli d'huissier le 29 novembre 2013. Etant donné que la Ville pouvait encore surseoir à la démolition du bâtiment, une convention d'occupation précaire et révocable a été conclue pour permettre à Monsieur PADROZA de trouver un autre emplacement. Son terme était fixé au 30 novembre 2014.

Dès lors, conformément à l'article L145-14 Code du commerce, une indemnité d'éviction doit être versée. Une estimation de ce fonds de commerce, s'élevant à 106.000 €, a été réalisée par FIDUCIAL, société fiduciaire nationale juridique et fiscale, à la demande de Monsieur PADROZA. Une demande similaire a été faite par la Ville auprès de France Domaine qui a évalué sa valeur à 75.000 €. L'indemnité doit en outre tenir compte notamment :

- De la valeur marchande du fonds de commerce,
- Des frais de déménagement et de réinstallation,
- Des frais et droits de mutation pour l'achat d'un nouveau fonds.

Pour tenir compte de tous ces paramètres, le montant de l'indemnité pourrait donc être arrêté à 75.000 € plus 11,33 %.

La Commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du lundi 3 novembre 2014 et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Approuver le montant de l'indemnité d'éviction s'élevant à 83.500 € à verser à la société Art'Car, 4 rue Calmette, 37540 Saint-Cyr-sur-Loire, représentée par son gérant, en raison du non renouvellement du bail commercial,



- 2) Autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces relatives à ce dossier,
- 3) Préciser que ces frais sont à la charge de la Commune et que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal 2014.



Monsieur GILLOT : *Avant d'aborder ce point pour éviter toute remarque, je souligne qu'il y a une erreur dans le rapport, sachant que 10 % cela ne ferait pas une augmentation de 8 500 € mais de 7 500 €. Je vais donc le reprendre en mettant les bons chiffres.*

En fait, c'est dans le périmètre n° 12 que nous avons acheté, il y a déjà un moment, les murs du garage Art'car, dont le bail se termine maintenant et n'est pas renouvelé.

Il est nécessaire aujourd'hui de fixer le montant de l'indemnité d'éviction, vu que ce garagiste va partir. France Domaine avait fixé le montant de cette éviction à 75 000 € mais une contre étude réalisée par FIDUCIAL, tenant en compte le dernier chiffre d'affaire, donne une indemnité qui s'élève donc à 106 000 €.

Il vous est donc proposé de porter cette indemnité à 83 500 €, ce qui ferait en fait un pourcentage de 11 % environ. C'était une petite erreur dans le rapport mais je préférais le dire tout de suite.

Monsieur le Député-Maire : *Tout le monde le voit bien, on a commencé à acquérir la pointe en face. Depuis des années, dans ce secteur-là, il s'agit pour nous de refaire une entrée de ville qui ait un peu d'allure.*

On profite des moments où les gens veulent céder leur bien pour le faire et quand on aura le maillage, on pourra à ce moment-là, faire un projet et une jolie entrée dans Saint-Cyr-sur-Loire.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 300)

Transmise au représentant de l'Etat le 18 novembre 2014,

Exécutoire le 18 novembre 2014.





**TRAVAUX DE MISE EN SÉPARATIF DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX
USÉES ET PLUVIALES RUES DE PORTILLON ET FLEURIE A SAINT-CYR-SUR-
LOIRE**

Constitution d'un groupement de commandes avec la Communauté
d'Agglomération Tour(s) Plus
Approbation de la convention de groupement
Désignation du coordonnateur du groupement
Autorisation du conseil municipal pour la passation et la signature de la
convention de groupement



Rapport n° 406 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué à l'Aménagement Urbain, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de la réalisation des travaux de mise en séparatif des réseaux d'assainissement eaux usées et pluviales rues de Portillon et Fleurie sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire, il apparaît opportun, tant au regard de l'organisation des procédures des marchés à intervenir qu'au regard de l'économie globale de ces marchés, que l'ensemble des opérateurs que sont la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et la ville de Saint-Cyr-sur-Loire s'associent, à travers un groupement de commandes pour organiser la consultation liée aux travaux.

Conformément aux dispositions prévues à l'article 8 du code des marchés publics, chaque membre du groupement de commande doit approuver la convention constitutive du groupement jointe à la présente délibération et désigner le coordonnateur du groupement de commandes.

Il est proposé de désigner la Communauté d'Agglomération Tours(s) Plus en qualité de coordonnateur du groupement de commandes qui procédera à l'organisation de la consultation.

A ce titre, et conformément à l'article 8-VII-1°, le coordonnateur sera chargé de signer et notifier le marché, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurant de sa bonne exécution (commandes, vérification des prestations, paiements gestion des avenants...)

La Commission Urbanisme-Aménagement Urbain – Embellissement de la Ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce du lundi 3 novembre 2014 a examiné ce rapport et a émis un avis favorable.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- 1) Décider d'adhérer au groupement de commandes pour les travaux de mise en séparatif des réseaux d'assainissement eaux usées et pluviales rues de Portillon et Fleurie à Saint-Cyr-sur-Loire,
- 2) Approuver la convention définissant les modalités de fonctionnement du groupement de commandes,
- 3) Désigner la Communauté d'agglomération Tours(s) Plus en qualité de coordonnateur du groupement de commandes,



- 4) Autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint à signer la présente convention de groupement et tout acte se rapportant à l'exécution de la présente délibération.



Monsieur GILLOT : *C'est un rapport assez classique de travaux pour la mise en séparatif des réseaux rue de Portillon et rue de Fleurie à Saint-Cyr-sur-Loire. Il est donc intéressant d'avoir la constitution d'un groupement de commande, avec l'approbation de la convention et la désignation d'un coordonnateur qui sera, cette fois-ci, Tour(s) Plus.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

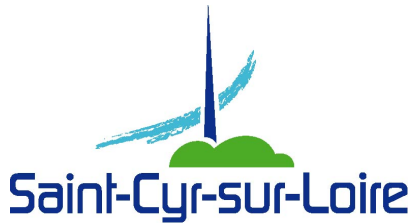
ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n°301)

Transmise au représentant de l'Etat le 26 novembre 2014,

Exécutoire le 26 novembre 2014.





**ACQUISITION DE VÉGÉTAUX POUR LES SAISONS 2015-2017
APPEL D'OFFRES OUVERT**

Autorisation du Conseil Municipal pour la signature des marchés



Rapport n° 408 :

Monsieur HÉLÈNE, Maire-Adjoint, Président de la Commission d'Appel d'Offres, présente le rapport suivant :

Dans le cadre du fleurissement de la ville et des diverses plantations qui sont effectuées sur les sites de la ville, le service Parcs et Jardins effectue régulièrement des commandes de végétaux.

Compte tenu de l'importance des besoins, il est nécessaire de lancer une procédure d'appel d'offres. Les marchés sont des marchés à bons de commande sans montant minimum, ni montant maximum laissant ainsi une plus grande marge de manœuvre pour l'acquisition des végétaux.

Le marché est divisé en cinq lots, à savoir :

Lot 1 : arbres feuillus-tiges, cépées, baliveaux

Lot 2 : conifères (hors topiaires)

Lot 3 : arbustes, rosiers, bambous, plantes grimpantes

Lot 4 : arbustes topiaires

Lot 5 : vivaces, graminées, fougères.

Un avis d'appel public à la concurrence a été lancé au BOAMP et au JOUE le 12 septembre 2014 via la plateforme de dématérialisation des marchés publics de la ville (www.achatpublic.com) avec comme date limite de remise des offres le 23 octobre 2014 à 12 heures

13 entreprises ont remis une proposition. La commission d'appel d'offres se réunira le jeudi 13 novembre 2014 à 9 heures afin d'attribuer les marchés.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- 1) Autoriser Monsieur le Maire ou le Premier Adjoint à signer les marchés avec les entreprises suivantes, retenues par la Commission d'appel d'offres, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire :

Lot 1 – Etablissements Chauviré – 49600 LE FIEF SAUVIN

Lot 2 – Etablissements Van den Berk – PAYS BAS

Lot 3 – Etablissements Plandanjou – 49130 LES PONTS DE CE

Lot 4 – Etablissements Van den Berk – PAYS BAS

Lot 5 – Etablissements Barrault Horticulture – 49170 LA POSSONIERE

- 2) Préciser que les crédits budgétaires seront prévus au budget communal 2015, chapitre 21, article 2128 et chaque année en tant que de besoin.





Monsieur HÉLÈNE : *Il s'agit d'un marché pour l'acquisition de végétaux pour la saison 2015/2017.*

Depuis trois ans, nous avons, pour notre approvisionnement de végétaux, adopté la formule du marché à bons de commande. Le marché arrivant à expiration, un nouvel appel d'offres a été lancé pour 5 lots. 13 entreprises ont répondu.

La commission d'appel d'offres a attribué les lots aux entreprises suivantes :

- *Lot 1 – Etablissements Chauviré – 49600 LE FIEF SAUVIN, pour les arbres feuillus,*
- *Lot 2 – Etablissements Van den Berk – PAYS BAS, pour les conifères,*
- *Lot 3 – Etablissements Plandanjou – 49130 LES PONTS DE CE, pour les arbustes rosiers,*
- *Lot 4 – Etablissements Van den Berk – PAYS BAS, pour les arbustes topiaires,*
- *Lot 5 – Etablissements Barrault Horticulture – 49170 LA POSSONIERE, pour les vivaces et les graminées.*

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le marché.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 302)

Transmise au représentant de l'Etat le 26 novembre 2014,

Exécutoire le 26 novembre 2014.

~ ~ ~



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION URBANISME,
AMÉNAGEMENT URBAIN, EMBELLISSEMENT DE LA VILLE,
ENVIRONNEMENT, MOYENS TECHNIQUES ET COMMERCE
DU LUNDI 3 NOVEMBRE 2014

~ ~ ~

Rapport n° 409 :

Les rapporteurs de cette commission n'ont rien de plus à ajouter.

~ ~ ~



QUESTIONS DIVERSES



Quartier des Maisons Blanches

Monsieur VALLEE : *On me pose souvent des questions concernant les Maisons Blanches. Un immeuble magnifique a été réalisé et on me demande quels types de commerces s'installeront dans cet immeuble ?*

Monsieur le Député-Maire : *Pour l'instant, j'ai un boulanger et il y aurait des négociations pour mettre une petite brasserie. Mais pour l'instant ce n'est pas abouti.*

Au début, ils avaient valorisé fortement l'ensemble et cela a découragé quelques postulants. Maintenant, les prix sont plus raisonnables mais la conjoncture est un peu moins bonne.

J'espère bien que l'on va y arriver mais si on pouvait mettre une petite brasserie ici, ce serait formidable pour les Maisons Blanches. Du temps où il y avait l'ancien exploitant, c'était plein le midi et le soir donc il y a vraiment quelque chose à faire là.

En tout cas, tout est prévu. Il y a des parkings maintenant. Il y a l'équipement autour...je croise les doigts. Mais pour l'instant, j'ai du pain, et c'est ce qui agite toute l'activité boulangère de la région.

Avant dans une même commune, il y avait deux ou trois boulangers pâtisseries et maintenant il y a beaucoup d'activités de vente de pain.

Madame TOULET (?) : *Un charcutier aussi ce serait bien...*

Monsieur le Député-Maire : *Un charcutier c'est bien aussi. Tout sera fait pour les encourager à s'installer. Si vous avez des pistes on est preneur.*

Je vous remercie. Le prochain Conseil Municipal est le 8 décembre 2014. Je vous souhaite une excellente soirée et je vous souhaite une bonne soirée.



L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 21 h 30.

