

CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU
LUNDI 15 NOVEMBRE 2021**



PROCÈS-VERBAL

Hôtel de ville

Parc de la Perraudière - BP 50139 - 37541 SAINT-CYR-SUR-LOIRE CEDEX
02 47 42 80 00 / info@saint-cyr-sur-loire.com
www.saint-cyr-sur-loire.com

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021
Convocations envoyées le 2 novembre 2021



Le quinze novembre deux mille vingt-et-un, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, salle Maurice Genevoix, sous la présidence de Monsieur Philippe BRIAND, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. BRIAND, Maire,

M. VALLÉE, Mme JABOT, M. GIRARD, Mme LEMARIÉ, M. BOIGARD, Mme BAILLÉREAU, M. GILLOT, Mme GUIRAUD, Adjoints,

MM. MARTINEAU et LAVILLATTE, Conseillers Municipaux Délégués,

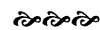
Mmes PRANAL et RIETH, M. JOUANNEAU, Mmes TOULET, HINET et LESAGE, MM. BEGUIN et QUEGUINEUR, Mmes BENOIST et VALARCHER, MM. PICHEREAU et VIGOT, Mmes FLACASSIER, EVEN-THIEBLEMONT et ROUSSEL, MM. LEBOSSÉ et VOLLET, Mme DECOCK-GIRAUDAUD, M. DAVAUT, Conseillers Municipaux.

ÉTAIENT ABSENTS AVEC POUVOIR :

M. VRAIN, pouvoir à M. GILLOT,
M. REUILLER, pouvoir à M. VALLÉE,
Mme RENARD, pouvoir à M. GIRARD.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

M. JOUANNEAU.



Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.



Première Commission

**INTERCOMMUNALITÉ - AFFAIRES GÉNÉRALES
FINANCES – RESSOURCES HUMAINES
SÉCURITÉ PUBLIQUE – SYSTÈMES D'INFORMATION**

**Rapporteurs :
M. VALLÉE
M. GIRARD
Mme LEMARIÉ
M. BOIGARD**

ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales



Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.

Le secrétaire de séance assiste le Maire pour la vérification du quorum et de la validité des pouvoirs, la constatation des votes et le déroulement des scrutins.

Il contrôle l'élaboration du procès-verbal de la séance qui sera utilisé pour établir les délibérations et le compte rendu de la séance.



Monsieur le Maire : *J'ai la candidature de Monsieur JOUANNEAU. Y-a-t-il une autre candidature ?*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

- Nomme Monsieur Daniel JOUANNEAU en tant que secrétaire de séance.



APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 20 SEPTEMBRE 2021



Monsieur le Maire : *J'ai l'approbation du procès-verbal du lundi 20 septembre 2021.
Avez-vous des observations ?*

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 20 septembre 2021.



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



Rapport n° 100 :

**Monsieur VALLÉE, Adjoint délégué aux Affaires Générales, présente le rapport
suivant :**

Par délibération en date du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, 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),
- Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code sans condition (alinéa 15),
- Intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle, que la commune soit demandeur ou défendeur, devant les juridictions judiciaires et administratives et à tous les degrés de juridiction sans aucune restriction (alinéa 16),
- Procéder, dans les limites fixées par le Conseil Municipal, à la réalisation des lignes de trésoreries pour un montant maximum de 2 000 000,00 € » (alinéa 20),
- Demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense (alinéa 26),

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

| |
|---|
| DECISION N° 1 du 14 OCTOBRE 2021 Exécutoire le 19 octobre 2021 |
|---|

**DIRECTION DE LA JEUNESSE
LOISIRS**

Centre de vacances - Séjours 2021 durant les vacances d'été
Fixation des tarifs.

Philippe BRIAND, Maire de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, donnant délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour fixer les tarifs publics (alinéa 2),

Vu la délibération municipale du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que dans sa séance du 2 décembre 2020, la commission Jeunesse - Enseignement – Loisirs – Petite Enfance a désigné les attributaires du marché à procédure adapté des séjours vacances 2021,

Considérant qu'il est nécessaire de fixer les tarifs desdits séjours,

DECIDE

ARTICLE PREMIER :

Les tarifs sont fixés tels qu'indiqués en annexe.

ARTICLE DEUXIEME :

Les recettes seront inscrites au Budget Primitif 2021 – chapitre 70 – article 7066 – SEJVAC – 423.

ARTICLE TROISIEME :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant de la Collectivité et dont un extrait sera affiché à la porte de l'Hôtel-de-Ville.

Une ampliation sera adressée à :

- Madame la Préfète du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité.

(Délibération n° 352)

Transmise au représentant de l'Etat le 19 octobre 2021,

Exécutoire le 19 octobre 2021.

ANNEXE

TARIFS SÉJOURS VACANCES 2021

SÉJOUR GROUPE ÉTÉ 2021

➤ AGCV

Séjour de 14 jours du 10 au 23 juillet 2021 à Saint-Jean de Monts en Vendée (85) pour les 6/17 ans.

Le tarif du séjour s'élève à 879,00 € incluant les frais de transport, l'hébergement, la restauration et les visites.

| Séjour groupe été 2021 | | TARIF |
|--|--|----------|
| Catégorie 1 (<i>enfants domiciliés à Saint-Cyr-sur-Loire</i>) | | |
| Tranche de Quotient Familial | | |
| de 0 à 770 | | 550,00 € |
| de 771 à 1109 | | 600,00 € |
| de 1110 et plus | | 650,00 € |
| Catégorie 2 (<i>parents qui travaillent à Saint-Cyr-sur-Loire ou grands-parents domiciliés à Saint-Cyr-sur-Loire</i>) | | 782,00 € |
| Catégorie 3 (<i>Extérieurs à Saint-Cyr-sur-Loire</i>) | | 950,00 € |

SÉJOUR LINGUISTIQUE EN FRANCE 2021

➤ REGARDS

Séjour linguistique de 14 jours du 7 au 20 juillet ou du 1^{er} au 14 août 2021 en France, à Morzine en Savoie (74) pour les 11/17 ans.

Le tarif du séjour s'élève à 1 240,00 € incluant les frais de transport, l'hébergement, la restauration et les visites.

| Séjour linguistique 2021 | | |
|--|--|------------|
| Catégorie 1 (<i>enfants domiciliés à Saint-Cyr-sur-Loire</i>) | | 868,00 € |
| Catégorie 2 (<i>parents qui travaillent à Saint-Cyr-sur-Loire ou grands-parents domiciliés à Saint-Cyr-sur-Loire</i>) | | 1 054,00 € |
| Catégorie 3 (<i>Extérieurs à Saint-Cyr-sur-Loire</i>) | | 1 240,00 € |

DECISION N° 2 DU 15 OCTOBRE 2021
Exécutoire le 19 octobre 2021

DIRECTION DES FINANCES

Ouverture d'une ligne de trésorerie : Souscription d'une convention.

Philippe BRIAND, Maire de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22,

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, donnant délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour « procéder, dans les limites fixées par le Conseil Municipal, à la réalisation des lignes de trésoreries pour un montant maximum de 2 000 000,00 € » (alinéa 20),

Vu la délibération du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'en l'absence de convention, il est apparu nécessaire de souscrire un contrat,

Considérant les offres reçues des organismes suivants :

- La Banque Populaire Val de France
- La Banque Postale
- La Caisse d'Épargne
- Le Crédit Mutuel
- La Société Générale

Vu les propositions de la Banque Populaire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER :

Une convention d'ouverture relative à la ligne de trésorerie sera souscrite auprès de la Banque Populaire au regard des caractéristiques suivantes :

- Montant : 2 000 000,00 €,
- Durée totale : 1 an,
- Taux d'intérêt : Euribor 3 mois flooré + marge 0,23%,
- Frais de dossier : 750,00 €,
- Paiement des intérêts : suivant une périodicité trimestrielle.

ARTICLE DEUXIEME :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant de la Collectivité et dont un extrait sera affiché à la porte de l'Hôtel-de-Ville.

Une ampliation sera adressée à :

- Madame la Préfète du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité.

(Délibération n° 353)

Transmise au représentant de l'Etat le 19 octobre 2021,
Exécutoire le 19 octobre 2021.

| |
|---|
| DECISION N° 3 DU 18 OCTOBRE 2021 Exécutoire le 25 octobre 2021 |
|---|

DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES

CONTENTIEUX – Affaire M.et Mme ANGUILLE Jean-Michel et Lucette contre arrêté portant déclaration préalable pour installation de brise vue 18 allée de la Couturelle (DP 372142100127)

Désignation d'un avocat

Philippe BRIAND, Maire de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22,

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, accordant une délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle, que la commune soit demandeur ou défendeur, devant les juridictions judiciaires et administratives et à tous les degrés de juridiction sans aucune restriction (alinéa16),

Vu la délibération du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la requête introductive d'instance enregistrée sous le 22100682 et déposée par M. et Mme Jean-Michel et Lucette ANGUILE, auprès du Tribunal Administratif d'ORLEANS, demandant l'annulation de l'arrêté portant déclaration préalable délivré le 19 mai 2021 (DP 372142100127) par la commune,

Considérant qu'il y a lieu d'assister la collectivité dans cette instance,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER :

Dans le cadre de ces instances, la ville se fera assister et représenter par le cabinet d'avocats CGCB – 12 Cours Albert 1^{er} – 75008 PARIS.

ARTICLE DEUXIÈME :

Monsieur le Directeur Général des Services de la commune est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du conseil municipal après compte rendu à l'organe délibérant de la collectivité et dont un extrait sera affiché à la porte de l'hôtel de ville.

Une ampliation sera adressée à Madame la Préfète du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité.

(Délibération n° 354)

Transmise au représentant de l'Etat le 25 octobre 2021,

Exécutoire le 25 octobre 2021.

| |
|---|
| DECISION N° 4 DU 21 OCTOBRE 2021 Exécutoire le 25 octobre 2021 |
|---|

DIRECTION DES FINANCES

Demande d'aide financière auprès des services de la DRAC Centre Val de Loire

Philippe BRIAND, Maire de Saint-Cyr-sur-Loire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, donnant délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions,

étant précisé que sont concernées toutes demandes de subvention en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense (alinéa 16),

Vu la délibération du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il relève de la compétence du Maire de solliciter l'attribution d'aides financières pour ces opérations d'investissement,

D E C I D E

ARTICLE PREMIER :

La Commune de Saint-Cyr-sur-Loire décide de solliciter la Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre Val de Loire (DRAC) pour l'obtention d'une subvention, dans le cadre de la restauration de l'huile sur toile *Saint-Michel terrassant le démon*, inscrite au titre des Monuments historiques le 8 janvier 2021.

Ce tableau, propriété de la Commune, est conservé en l'église Saint-Cyr – Sainte-Julitte.

ARTICLE DEUXIÈME :

L'estimation financière globale de ces travaux s'élève à la somme de 11 220 € H.T.
Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| DEPENSES | COÛT H.T | FINANCEMENT | Montant |
|-----------------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| Restauration de l'huile sur toile | 6 920 € | Subvention DRAC (40%) | 4 488 € |
| Fabrication d'un cadre | 4 300 € | Auto financement (60%) | 6 732 € |
| | | | |
| TOTAL GENERAL | 11 220 € | | 11 220 € |

ARTICLE TROISIEME :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant de la Collectivité et dont un extrait sera affiché à la porte de l'Hôtel-de-Ville.

Une ampliation sera adressée à Madame la Préfète du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité.

(Délibération n° 355)

Transmise au représentant de l'Etat le 25 octobre 2021,
Exécutoire le 25 octobre 2021.

| |
|---|
| DECISION N° 5 DU 21 OCTOBRE 2021 Exécutoire le 25 octobre 2021 |
|---|

DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES
FINANCES

Tarifs publics

Accueil de loisirs du Moulin Neuf et CAP Jeunes – Multisports – Sport santé

Année scolaire 2021-2022

Philippe BRIAND, Maire de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22,

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, donnant délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour fixer les tarifs publics (alinéa 2),

Vu la délibération municipale du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Sur proposition de la Commission de la Jeunesse – Enseignement – Loisirs – Petite Enfance du mercredi 16 juin 2021,

Considérant qu'il y a lieu de fixer les tarifs publics applicables à l'accueil de loisirs du Moulin Neuf et CapJeunes pour l'année scolaire 2021/2022, ainsi que les tarifs multisport du mercredi et des activités « sport-santé ».

DECIDE**ARTICLE PREMIER :**Les tarifs des différents services publics suivants liés à la Jeunesse pour l'année scolaire 2021-2022 sont fixés comme suit, à compter du 1^{er} septembre 2021 : (cf annexe).

- ◆ Accueil de loisirs sans hébergement « le Moulin Neuf » et CAP JEUNES
- ◆ Multi-sport du mercredi
- ◆ Activités « sport-santé »

ARTICLE DEUXIEME :

Monsieur le Directeur Général des Services de la commune est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant et dont un extrait sera affiché à la porte de l'Hôtel-de-Ville.

ARTICLE TROISIEME :

Une ampliation sera adressée à :

- Madame la Préfète du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité.

(Délibération n° 356)

Transmise au représentant de l'Etat le 25 octobre 2021,

Exécutoire le 25 octobre 2021.

| Accueil de loisirs de "Moulin Neuf" - mercredis et vacances scolaires | | | | |
|---|-------------|------------------|--------------------|--|
| caractéristiques | unité | Tarifs 2021-2022 | | |
| | | euros ou % | date d'effet | |
| habitants de Saint-Cyr-sur-Loire - taux d'effort en pourcentage du quotient familial | | | | |
| QF de 000 à 830 € | | 0,073% | 1er septembre 2021 | |
| QF de 831 à 1109 € | | 0,087% | | |
| QF de 1110 € et plus | | 0,101% | | |
| Tarif plancher | Journée | 4,00 € | | |
| | 1/2 journée | 2,55 € | | |
| tarif plafond | Journée | 14,80 € | | |
| | 1/2 journée | 11,60 € | | |
| enfants dont les parents habitent La Membrolle sur Choisille- taux d'effort en pourcentage du quotient familial | | | | |
| QF de 000 à 830 € | | 0,100 | | |
| QF de 831 et plus | | 0,139% | | |
| Tarif plancher | journée | 4,00 € | | |
| tarif plafond | journée | 17,50 € | | |
| enfants dont les parents travaillent ou qui sont hébergés à Saint-Cyr-sur-Loire - taux d'effort en pourcentage du quotient familial | | | | |
| QF de 000 à 830 € | | 0,100% | | |
| QF de 831 et plus | | 0,177% | | |
| Tarif plancher | Journée | 4,00 € | | |
| | 1/2 journée | 2,55 € | | |
| tarif plafond | Journée | 18,80 € | | |
| | 1/2 journée | 15,20 € | | |
| enfants hors commune - taux d'effort en pourcentage du quotient familial | | | | |
| QF de 000 à 830 € | | 0,100% | | |
| QF de 831 et plus | | 0,197% | | |
| Tarif plancher | Journée | 4,00 € | | |
| | Mercredi | 2,55 € | | |
| tarif plafond | Journée | 24,20 € | | |
| | Mercredi | 18,90 € | | |

| # CAP JEUNES- vacances scolaires été et petites vacances | | | | |
|---|------------------------|------------------|--------------------|--|
| caractéristiques | unité | Tarifs 2021-2022 | | |
| | | euros ou % | date d'effet | |
| habitants de Saint-Cyr-sur-Loire - taux d'effort en pourcentage du quotient familial | | | | |
| QF de 000 à 830 € | | 0,100% | 1er septembre 2021 | |
| QF de 831 à 1109 € | | 0,152% | | |
| QF de 1110 € et plus | | 0,172% | | |
| Tarif plancher | journée et 1/2 journée | 4,00 € | | |
| tarif plafond | journée | 18,50 € | | |
| tarif plafond | 1/2 journée | 10,90 € | | |
| enfants dont les parents travaillent ou qui sont hébergés à Saint-Cyr-sur-Loire - taux d'effort en pourcentage du quotient familial | | | | |
| QF de 000 à 830 € | | 0,207% | | |
| QF de 831 et plus | | 0,227% | | |
| Tarif plancher | journée et 1/2 journée | 4,00 € | | |
| tarif plafond | journée | 24,00 € | | |
| tarif plafond | 1/2 journée | 14,00 € | | |
| enfants hors commune - taux d'effort en pourcentage du quotient familial | | | | |
| QF de 000 à 830 € | | 0,222% | | |
| QF de 831 et plus | | 0,262% | | |
| Tarif plancher | journée et 1/2 journée | 4,00 € | | |
| tarif plafond | journée | 29,20 € | | |
| tarif plafond | 1/2 journée | 17,10 € | | |

| MULTISPORTS DU MERCREDI - Forfait annuel | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | Tarifs 2021 - 2022 | 1er septembre 2021 |
| enfants habitants de Saint-cyr-sur-Loire | 27,00 € | |
| enfants hors commune | 38,00 € | |

| SPORT SANTE - Forfait de 10 séances | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Tarifs 2021 - 2022 | 1er septembre 2021 |
| Activités SPORT/SANTE | 30,00 € | |
| Pilates | 70,00 € | |

DECISION N° 6 DU 25 OCTOBRE 2021
Exécutoire le 29 octobre 2021

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT URBAIN

Convention précaire et révocable sur les voies de circulation du nouveau groupe scolaire – 29 avenue de la République

Désignation d'un occupant

Fixation de la redevance

Philippe BRIAND, Maire de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22,

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, donnant délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour décider la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans (alinéa 5),

Vu la délibération du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu que la ville de Saint-Cyr-sur-Loire est propriétaire des parcelles bâties cadastrées :

- Section AV n° 63 (636 m²) et 317 (215 m²) dans le Périmètre d'Etude numéro 13 sise impasse 22 rue Fleurie en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Axel LETELLIER, notaire à SAINT-AVERTIN le 04 décembre 2017,
- Section AV n° 451 (9.890 m²) dans le Périmètre d'Etude numéro 13 sise 29 avenue de la République en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Bruno HARDY, notaire à TOURS le 18 juin 1993,
- Section AV n° 565 (369 m²) dans le Périmètre d'Etude numéro 13 sise 3 impasse 37 rue Victor Hugo en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Marie-Pierre ITIER-LAPOINTE, notaire à SAINT-CYR-SUR-LOIRE le 27 décembre 2019,

Considérant la demande de Monsieur Florian PAUL et Madame Mélyny MOURILLE, de pouvoir faire accéder leurs entreprises pour la réalisation de travaux sur leur propriété située 9 impasse 22 rue Fleurie, jouxtant le groupe scolaire Montjoie,

Considérant qu'il relève de la compétence de Monsieur le Maire de désigner l'occupant conformément à la délégation reçue,

D É C I D E**ARTICLE PREMIER :**

Une convention d'occupation précaire est conclue avec Monsieur Florian PAUL et Madame Mélyny MOURILLE, pour leur louer la voie d'accès au groupe scolaire Montjoie, cadastré section AV n°63, 31, 451 et 565 avec effet au 4 novembre 2021 pour une durée d'1 jour.

ARTICLE DEUXIEME :

Cette occupation s'effectuera à titre gracieux.

ARTICLE TROISIEME :

Il est rappelé qu'en raison de la destination de l'immeuble, celle de réserve foncière, l'occupation s'effectue à titre purement précaire et révocable, la commune gardant la faculté de reprendre les lieux sous réserve d'un préavis d'un jour.

L'occupant prendra le bien en l'état et devra le restituer dans le même état.

ARTICLE QUATRIEME :

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières sera chargé de signer la convention correspondante.

ARTICLE CINQUIEME :

Monsieur le Directeur Général des Services de la commune est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant de la Collectivité et dont un extrait sera affiché à la porte de l'Hôtel de Ville.

Une ampliation sera adressée à :

- Madame la Préfète d'Indre-et-Loire du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité.

(Délibération n° 357)

Transmise au représentant de l'Etat le 29 octobre 2021,

Exécutoire le 29 octobre 2021.

| |
|---|
| DECISION N° 7 DU 29 OCTOBRE 2021 Exécutoire le 29 octobre 2021 |
|---|

ANIMATION

Organisation d'une manifestation « L'escale cabaret club » les 28 et 29 janvier 2022
Fixation des tarifs

Philippe BRIAND, Maire de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22,

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, donnant délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour fixer les tarifs publics (alinéa 2),

Vu la délibération du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération municipale en date du 19 décembre 2018, exécutoire le 20 décembre 2018, décidant de créer de nouvelles catégories tarifaires pour la manifestation « L'Escale Cabaret Club »,

Considérant qu'il convient de fixer des tarifs pour le prix des places payées par le public lors des deux soirées « L'Escale Cabaret Club » organisées les 28 et 29 janvier 2022,

DECIDE

ARTICLE PREMIER :

Les tarifs pour la vente des places lors des deux soirées « L'Escale Cabaret Club » organisées les 28 et 29 janvier 2022 sont fixés comme suit :

- . Adulte : 30,00 €,
- . Comité d'Entreprise : 28,00 €
- . Enfant (moins de 14 ans) : 24,00 €

ARTICLE DEUXIEME :

Les recettes provenant de la vente de tickets d'entrée seront portées au budget communal –chapitre 70 – article 7062.

Elles seront versées sur la régie de recettes ouverte à la direction des services culturels par arrêté municipal n° 90-38 du 18 janvier 1990, exécutoire le 6 février 1990, sous le n° 1696.

ARTICLE TROISIEME :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant de la Collectivité et dont un extrait sera affiché à la porte de l'Hôtel-de-Ville.

Une ampliation sera adressée à :

- Madame la Préfète du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité ;
- Monsieur le Receveur Municipal.

(Délibération n° 358)

Transmise au représentant de l'Etat le 29 octobre 2021,
Exécutoire le 29 octobre 2021.

DECISION N° 8 DU 18 OCTOBRE 2021
Exécutoire le 4 novembre 2021

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
Acquisition de la parcelle cadastrée section AV n° 1 située 67 avenue de la République, appartenant à la SCI CB2L, par mise en œuvre du droit de préemption urbain.

Philippe BRIAND, Maire de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, et R. 211-1 et suivants,

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, accordant une délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour « *exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code sans condition* » (alinéa 15),

Vu la délibération du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté n° 2020-405 donnant délégations de fonction et de signature à Monsieur Michel GILLOT, septième adjoint, notamment dans le domaine de l'urbanisme réglementaire, opérationnel et des acquisitions foncières,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 7 septembre 2021, parvenue en mairie le 20 septembre 2021, adressée conformément à l'article L. 213-1 du code de l'Urbanisme, par Maître Bruno GRENIER, notaire à CABRIES, relative à la vente par la SCI CB2L, d'un bien immobilier moyennant la somme de 475.000,00 € net vendeur, soumis au droit de préemption urbain renforcé dont la Ville est titulaire, correspondant à une parcelle bâtie cadastrée section AV n° 1 (241 m²), constituée d'un local commercial et habitation, situé 67 avenue de la République à SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu que la parcelle cadastrée section AV numéro 1 est incluse dans le Périmètre d'Etude n°13, créé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2018, ayant pour vocation le 3^{ème} groupe scolaire et la requalification urbaine du quartier Montjoie autour d'un parc public.

Vu la demande d'estimation adressée à France Domaine le 14 septembre 2021 et sa réponse en date du 6 octobre 2021, estimant que la valeur du bien concerné tel qu'énoncé dans les déclarations d'intention d'aliéner est « *excessive au regard de l'état du bien* » et « *ne correspond pas au prix du marché immobilier local* »,

Considérant que l'article L. 210-1 du code de l'Urbanisme permet d'exercer le droit de préemption urbain pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement d'intérêt général,

Considérant que l'acquisition du bien susvisé par la commune de Saint-Cyr-sur-Loire lui permettra de poursuivre, par cette réserve foncière, l'aménagement du quartier Montjoie,

Considérant que le prix indiqué dans les déclarations d'intention d'aliéner, à savoir la somme de 475.000 € net vendeur est excessif selon l'estimation fournie par le Service des Domaines, et que sa valeur vénale peut être estimée à 363.000 €,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER :

Le droit de préemption urbain dont la Ville est titulaire est mis en œuvre pour l'acquisition de la SCI CB2L, d'un bien immobilier correspondant à la parcelle bâtie cadastrée AV n° 1 (241 m²), constitué d'un local commercial et habitation, situé 67 avenue de la République à SAINT-CYR-SUR-LOIRE.

ARTICLE DEUXIÈME :

La Ville décide d'acquérir le bien susvisé au prix de 363.000 € net vendeur.

ARTICLE TROISIÈME :

Maître Bruno GRENIER, notaire à CABRIES est chargé de procéder à la rédaction de l'acte authentique de vente, avec la participation du notaire de la Ville.

ARTICLE QUATRIÈME :

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières sera chargé de signer l'acte authentique de vente ainsi que les pièces utiles au transfert de propriété.

ARTICLE CINQUIÈME :

Cette acquisition ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor en application de l'article 1042 du code Général des Impôts.

ARTICLE SIXIÈME :

Les crédits nécessaires au paiement des frais liés à cette acquisition seront inscrits au budget communal chapitre 21, article 2112.

ARTICLE SEPTIÈME :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant de la Collectivité et dont un extrait sera affiché à la porte de l'Hôtel de Ville.

Une ampliation sera adressée à Madame la Préfète du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité.

(Délibération n° 359)

Transmise au représentant de l'Etat le 4 novembre 2021,
Exécutoire le 4 novembre 2021.

| |
|---|
| DECISION N° 9 DU 2 NOVEMBRE 2021 Exécutoire le 5 novembre 2021 |
|---|

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT URBAIN

Convention précaire et révocable d'un appartement situé 84 boulevard Charles de Gaulle

Désignation d'un occupant

Perception d'une redevance

Philippe BRIAND, Maire de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22,

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, donnant délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour décider la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans (alinéa 5),

Vu la délibération du 22 juin 2020, exécutoire le 23 juin 2020, autorisant les subdélégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu que la ville de Saint-Cyr-sur-Loire est propriétaire des lots de copropriété n°2, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 20 de la parcelle bâtie cadastrée AT n° 70 (251 m²) dans le Périmètre d'Etude numéro 9 sise 84 boulevard Charles de Gaulle en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Mireille GRANDON, notaire à SAINT-CYR-SUR-LOIRE le 29 juillet 2019,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée du bien susvisé est une réserve foncière en vue d'une réalisation future sur le Périmètre d'Etude numéro 9,

Considérant la demande de Monsieur Quentin FONTAINE, pour occuper cet appartement,

Considérant qu'il relève de la compétence de Monsieur le Maire de désigner l'occupant conformément à la délégation reçue,

D É C I D E**ARTICLE PREMIER :**

Une convention d'occupation précaire est conclue avec Monsieur Quentin FONTAINE, pour lui louer ces lots de copropriété formant un appartement situé 84 boulevard Charles de Gaulle, cadastrée section AT n°70 avec effet au 1^{er} novembre 2021 pour une durée de 2 ans, soit jusqu'au 31 octobre 2023.

ARTICLE DEUXIEME :

La redevance mensuelle de cet appartement est fixée à 500,00 € avec en sus charges locatives de copropriété.

ARTICLE TROISIEME :

Il est rappelé qu'en raison de la destination de l'immeuble, celle de réserve foncière, l'occupation s'effectue à titre purement précaire et révocable, la commune gardant la faculté de reprendre les lieux sous réserve d'un préavis d'un mois.

L'occupant prendra le logement en l'état et en aucun cas il ne pourra demander à la ville des mises en conformité.

ARTICLE QUATRIEME :

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué aux cessions et acquisitions foncières sera chargé de signer la convention correspondante.

ARTICLE CINQUIEME :

Monsieur le Directeur Général des Services de la commune est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal après compte-rendu à l'organe délibérant de la Collectivité et dont un extrait sera affiché à la porte de l'Hôtel de Ville.

Une ampliation sera adressée à :

- Madame la Préfète du Département d'Indre-et-Loire pour contrôle de la légalité.

(Délibération n° 360)

Transmise au représentant de l'Etat le 5 novembre 2021,

Exécutoire le 5 novembre 2021.



Monsieur VALLÉE : *Il s'agit du compte rendu des décisions qui sont prises dans le cadre de la délégation qui vous a été accordée Monsieur le Maire.*

La décision n° 1 concerne la Direction de la Jeunesse et des Loisirs avec la fixation des tarifs pour le centre de vacances et les séjours durant les vacances d'été. La décision n° 2 porte sur l'ouverture d'une ligne de trésorerie auprès de la Banque Populaire pour un montant de 2 millions, d'une durée totale d'un an, au taux d'intérêt Euribor 3 mois flooré avec une marge de 0,23 %. Pour la décision n° 3, il s'agit d'une demande de la Ville pour être assistée et représentée par le cabinet d'avocats CGCB. La décision n° 4 est une demande d'aide financière auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans le cadre de la restauration du tableau « Saint-Michel terrassant le démon ». La décision n° 5 concerne la fixation des tarifs pour l'accueil de loisirs du Moulin Neuf, CAP Jeunes, Multisports et Sport santé. La décision n° 6 concerne la Direction des Services Techniques et de l'Aménagement Urbain. Il s'agit d'une convention précaire et révocable pour l'accès aux voies de circulation du nouveau groupe scolaire pour la journée du 4 novembre qui est passée. La décision n° 7 porte sur l'organisation d'une manifestation « L'Escale Cabaret Club » avec la fixation des tarifs. La décision n° 8 concerne la Direction des Services Techniques et de l'Aménagement Urbain. Il s'agit de l'acquisition d'une parcelle qui est à l'angle de la rue Victor Hugo et de l'avenue de la République où se trouve la boulangerie, par mise en œuvre du droit de préemption urbain, pour un montant de 363 000,00 €. Enfin, la décision n° 9 porte sur une convention précaire et révocable pour la location

d'un appartement situé 84 boulevard Charles de Gaulle à Monsieur Quentin FONTAINE, pour une redevance mensuelle de 500,00 € et une durée de deux ans.

Monsieur le Maire : *Merci. Avez-vous des questions ?*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

➤ Prend bonne note de ces informations.



FINANCES

Mise à disposition de personnels du budget principal aux budgets annexes Facturation année 2021 (sur données 2020)



Rapport n° 101 :

Monsieur GIRARD, Adjoint délégué aux Finances, présente le rapport suivant :

Les budgets annexes des ZAC (Bois Ribert, Charles de Gaulle, Central Parc, Croix de Pierre et La Roujolle) sont rattachés au budget principal.

Or, des agents rémunérés sur le budget principal assurent des missions pour le fonctionnement de ces différents services, érigés en budgets annexes.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de procéder, pour l'année 2021 et conformément à la délibération prise au Conseil Municipal du 14 décembre 2015, à une facturation de la mise à disposition du personnel pour le montant global suivant :

| PERSONNEL COMMUNAL MIS A DISPOSITION | PERSONNEL COMMUNAL MIS A DISPOSITION | MONTANT TOTAL | |
|--------------------------------------|--|---------------|--|
| Eric LE VERGER | Pôle développement urbain : 8 agents (dont 4 métropolitains) | 140 392 € | |
| Béatrice MALLERET | | | |
| Camille DORET | | | |
| Aurélie BERTIN | | | |
| Vincent HUET | | | |
| Céline ADHUMEAU | | | |
| Annabelle ROLLAND | | | |
| Ludivine LEGEAY | | | |
| Fanny MARTIN | | | Direction des Finances et de la Commande Publique : 3 agents |
| Stéphanie BRUNET | | | |
| Claudine BERTHELOT | | | |

Le personnel mis à disposition a établi le pourcentage de son temps de travail consacré à l'ensemble des budgets annexes ce qui a permis de déterminer une somme globale du coût de mise à disposition de 140 392,00 € (132 346,00 € en 2020).

Cette dernière somme a ensuite été répartie en fonction de l'état d'avancement de chaque budget (proportionnellement aux dépenses totales réalisées sur tous les budgets annexes, au 31 décembre de l'année précédente), soit :

| | | | | |
|--|----------------------------|-------------|--|------------------|
| Somme cumulée du réalisé au 31/12/2020 de tous les budgets annexes | 28 952 204,67 € | | Répartition des frais de personnel en 2021 | 140 392 € |
| | <i>Répartis comme suit</i> | | | |
| Bois Ribert | 4 224 347,94 € | 15% | 20 484 € | |
| Charles De Gaulle | 3 797 600,44 € | 13% | 18 415 € | |
| Central Parc | 17 741 342,16 € | 61% | 86 029 € | |
| Croix De Pierre | 1 727 473,09 € | 6% | 8 377 € | |
| La Roujolle | 1 461 441,04 € | 5% | 7 087 € | |
| | | 100% | 140 392 € | |

Cette somme est revue annuellement et ajustée en fonction des dépenses réalisées sur les budgets annexes au terme de l'année précédente et des salaires répartis.

La commission Intercommunalité – Affaires Générales - Finances – Ressources Humaines – Sécurité Publique - Systèmes d'information a examiné ce dossier lors de sa réunion le jeudi 4 novembre 2021 et a donné un avis favorable.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Autoriser la facturation sur chacun des budgets suivant la répartition ci-dessus,
- 2) Préciser que la dépense sera inscrite sur chacun des budgets annexes à l'article 6045 « Personnel affecté par la collectivité de rattachement » et la recette au budget principal, article 70841 « Mise à disposition de personnel facturée aux budgets annexes »,
- 3) Dire que pour l'année 2021 et par référence aux réalisés 2020, elle s'élève à **140 392,00 €** et qu'elle se répartit suivant le tableau ci-dessus.



Monsieur GIRARD : *Il s'agit de la mise à disposition de personnels du budget principal aux budgets annexes. Vous le savez sans doute, la ville de Saint-Cyr dispose d'un certain nombre de budgets annexes se rapportant à ses ZAC. Des agents rémunérés sur le budget principal assurent des missions pour le fonctionnement de ces différents services érigés en budgets annexes.*

Il est donc proposé au Conseil Municipal de procéder, pour l'année 2021, à une facturation de la mise à disposition du personnel pour un montant global de 140 392,00 €. Vous avez un premier tableau, dans vos cahiers de rapports, avec la répartition par service. Le personnel mis à disposition établit ainsi le pourcentage de son temps de travail consacré à l'ensemble des budgets annexes et cette somme est ensuite répartie en fonction de l'état d'avancement de chaque budget. Dans le deuxième tableau, vous avez la répartition par ZAC et par budget annexe.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 361)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.



FINANCES

Programme d'emprunt 2021
Mise en concurrence des différents organismes bancaires
Examen des différentes propositions et choix de l'organisme bancaire
Autorisation du Conseil Municipal pour la signature du contrat



Rapport n° 102 :

Monsieur GIRARD, Adjoint délégué aux Finances, présente le rapport suivant :

Pour financer le programme d'investissement de 2021, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire a réalisé une mise en concurrence début octobre pour avoir les meilleures conditions financières, à savoir, un emprunt qui remplisse les conditions suivantes :

- à taux variable, et/ ou à taux fixe,
- pour un montant maximal de **2 100 000,00 € (deux millions cent mille euros)**,
- sur une durée de 15 ans,
- mobilisable de façon échelonnée.

La commission Intercommunalité – Affaires Générales - Finances – Ressources Humaines – Sécurité Publique – Systèmes d'Information a examiné ce dossier lors de sa réunion le jeudi 4 novembre 2021 et a proposé de retenir l'offre à taux variable de la Banque Populaire Val de France présentée ci-dessous :

| | |
|--|--|
| <i>Montant :</i> | 2 100 000 € (deux millions cent mille euros) |
| <i>Modalités de remboursement :</i> | Échéances variables |
| <i>Périodicité des échéances :</i> | trimestrielle |
| <i>Durée :</i> | 15 ans |
| <i>Taux révisable :</i> | Euribor 3 mois flooré* + 0,18% (soit au minimum 0,18% marge comprise) |
| <i>Frais de dossier :</i> | 0,05% du montant emprunté soit 1 050 euros |
| <i>Options possibles :</i> | Choix de la date de la 1ère échéance |
| <i>Disponibilité des fonds :</i> | Après signature du contrat sous réserve d'un préavis de 48h. |
| <i>Utilisation possible en plusieurs tirages :</i> | La 1ère utilisation du crédit doit être d'un montant minimum représentant 10 % du montant du prêt et doit intervenir dans les 3 mois. L'utilisation complète du crédit devra intervenir dans un délai de 12 mois maximum. |

* **FLOOR** : dans l'hypothèse où l'indice de référence pour toute période d'intérêts serait inférieur à zéro, l'indice de référence retenu pour cette période d'intérêts sera alors réputé égal à zéro. Pour information, taux Euribor 3 mois à la date du : **01/10/2021 : - 0,547%**

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Retenir l'offre de la Banque Populaire Val de France, à taux variable suivant les conditions énoncées ci-dessus,
- 2) Autoriser M. le Maire ou son Adjoint délégué aux Finances à signer tout document nécessaire à la transcription de ces offres,
- 3) Dire que les crédits sont inscrits au budget 2021 chapitre 16, article 1641.



Monsieur GIRARD : *Il s'agit du programme d'emprunt 2021. Pour financer le programme d'investissement 2021, la Ville de Saint-Cyr a réalisé une mise en concurrence, début octobre, d'un certain nombre d'organismes bancaires pour avoir les meilleures conditions financières, avec un certain nombre de conditions : taux variable et/ou taux fixe pour un montant maximal de 2 100 000,00 €, sur une durée de 15 ans et mobilisable de façon échelonnée.*

La commission Finances du 4 novembre dernier s'est positionnée et vous propose de retenir la proposition de la Banque Populaire Val de France, à taux variable avec les conditions que je vous ai exposées, sur 15 ans et Euribor 3 mois flooré + 0,18 %.

Monsieur VOLLET : *Une question : ces emprunts, c'est en fait une ligne ouverte. Combien a-t-on utilisé, l'an dernier, sur le même type d'emprunt ? On a utilisé la totalité ?*

Monsieur BRIAND : *Il y a deux types d'emprunt. Les emprunts, je ne veux pas dire fixes, mais les emprunts nécessaires posés dans le budget. Si on a plus de recettes on peut baisser d'un montant raisonnable, plus ou moins 100 000,00 €, et après on a la ligne de crédits. La ligne de crédits c'est pour nous permettre de faire la jonction.*

Avant, les communes travaillaient avec une trésorerie qui était d'un an voire 18 mois. On s'est dit que c'était ridicule parce qu'on appelle à l'épargne, les taux d'intérêt étaient très chers, on va diminuer cela. Mais on pouvait avoir des précipitations à certains moments donc on a négocié, ce qu'on appellerait pour un particulier, une autorisation de découvert, donc une ligne de trésorerie variable. Et tous les ans on la négocie. Cela coûte très peu cher. Il y a des années, on n'en n'a pas besoin du tout, comme cette année, et d'autres années où on peut avoir besoin d'1 million, 2 millions. C'est au jour le jour. C'est assez bien apprécié.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 362)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.



MARCHÉS PUBLICS

Compte rendu des marchés à procédure adaptée conclus entre le 12 octobre et le 4 novembre 2021



Rapport n° 103 :

Monsieur GIRARD, Adjoint délégué aux Finances, présente le rapport suivant :

Par délibération en date du 25 mai 2020, 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 prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, **lorsqu'ils n'excèdent pas le seuil de 214 000 € HT depuis le 1^{er} janvier 2020** et que les crédits sont inscrits au budget.

Ainsi, compte tenu de cette délégation et conformément aux modalités de mise en œuvre des marchés à procédure adaptée définies par la **délibération n° 2021-05-104 du 28 juin 2021**, l'objet du présent rapport est de recenser **l'ensemble des décisions relatives à la passation des marchés publics prises entre le 12 octobre et 4 novembre 2021.**

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

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



Monsieur GIRARD : *Il s'agit du compte rendu des marchés à procédure adaptée conclus entre le 12 octobre et le 4 novembre 2021. Vous avez le détail dans votre cahier de rapports. Il s'agit de travaux d'engazonnement, d'acquisition de matériel et de mobilier de bureau pour le nouveau pôle Petite Enfance de la maison de quartier.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

- Prend bonne note de ces informations.



RESSOURCES HUMAINES

Tableau indicatif des emplois du personnel permanent et non permanent
Mise à jour au 16 novembre 2021

Rapport n° 104 :

Monsieur BOIGARD, Adjoint délégué aux Ressources Humaines, présente le rapport suivant :

I – PERSONNEL PERMANENT1) Transformation d'emploi à compter du 1^{er} décembre 2021

Il est nécessaire de transformer un emploi d'Agent de Maîtrise (35/35^{ème}) en un emploi d'Agent de Maîtrise Principal (35/35^{ème}).

II – PERSONNEL NON PERMANENT* Piscine Municipale

- Cadre d'emplois des Éducateurs des Activités Physiques et Sportives (17,5/35^{ème})
* du 01.01.2022 au 31.12.2022 inclus..... 1 emploi

Cet agent percevra une rémunération mensuelle maximale calculée par rapport à l'indice brut terminal du cadre d'emplois des Éducateurs des Activités Physiques et Sportives (du 1^{er} échelon de la grille indiciaire du grade d'Éducateur des Activités Physiques et Sportives : indice majoré : 343 soit 1 607,30 € bruts au 1^{ère} échelon de la grille indiciaire du grade d'Éducateur des Activités Physiques et Sportives Principal de 1^{ère} classe : indice majoré : 587 soit 2 750,68 € bruts)

* Accueil de Loisirs Sans Hébergement

- Adjoint d'Animation (35/35^{ème})
* du 20.12.2021 au 24.12.2021 inclus..... 15 emplois
* du 27.12.2021 au 31.12.2021 inclus..... 15 emplois
- Adjoint Technique (35/35^{ème})
* du 20.12.2021 au 24.12.2021 inclus..... 5 emplois
* du 27.12.2021 au 31.12.2021 inclus..... 5 emplois

Ces agents percevront une rémunération mensuelle maximale calculée par rapport à l'indice brut terminal de l'Echelle C1 (du 1^{er} échelon : indice majoré : 340 soit 1 593,24 € bruts au 12^{ème} échelon : indice majoré : 382 soit 1 790,05 € bruts).

* Recensement

- Agent recenseur : suivi des opérations de recensement de la population
* du 01.01.2022 au 31.03.2022 inclus..... 1 emploi

Cet agent sera rémunéré conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal (Rapport n° 105)

Ce rapport a été soumis à l'avis de la commission Intercommunalité – Affaires Générales - Finances - Ressources Humaines – Sécurité Publique – Systèmes d'Information qui s'est réunie le jeudi 4 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Procéder à la modification du tableau indicatif du personnel permanent titulaire ou stagiaire et contractuel et non permanent avec effet au 16 novembre 2021,
- 2) Préciser que les crédits budgétaires sont prévus au Budget Primitif 2021 – différents chapitres – articles et rubriques.



Monsieur BOIGARD : *Il s'agit du tableau indicatif des emplois du personnel permanent et non permanent avec sa mise à jour demain 16 novembre.*

Au titre du personnel permanent, dans le cadre du recrutement d'un gestionnaire des équipes en régie du service du Patrimoine, nous avons la transformation d'un poste.

Au titre du personnel non permanent, vous pouvez voir que la piscine municipale est concernée notamment pour le remplacement d'une personne qui partira à la retraite et enfin l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement dans le cadre, notamment, du recrutement des animateurs durant les vacances de Noël ainsi que les agents d'entretien.

Au titre du recensement nous avons un poste à pourvoir à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 mars 2022.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 363)

Transmise au représentant de l'Etat le 16 novembre 2021,

Exécutoire le 16 novembre 2021.



RESSOURCES HUMAINES

Recensement de la population Rémunération des agents recenseurs



Rapport n° 105 :

Monsieur BOIGARD, Adjoint délégué aux Ressources Humaines, présente le rapport suivant :

Depuis la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, un nouveau mode de recensement a été instauré. Ainsi, dans les communes de plus de 10.000 habitants, il s'effectue annuellement par des techniques de sondage.

Les données de population au 1^{er} janvier 2018 sont parues au Journal officiel du 31 décembre 2020. La **population municipale** de Saint-Cyr-sur-Loire est de 15 991 (**population totale** 16 397 habitants).

La commune est divisée en 6 IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique), dans lesquels se situent les adresses à sonder. En 2022, 805 logements ont été sélectionnés par l'INSEE (sur un total de 9488 logements répartis sur 4688 adresses). De même, les personnes sans abri ou logeant dans les habitations mobiles seront recensées. Cette opération a lieu tous les 5 ans dans les communes de plus de 10.000 habitants et était prévue initialement en 2021.

Dans le cadre de cette mission, les mairies sont chargées de recruter les agents recenseurs, de les rémunérer et de collationner les résultats par IRIS. Les 805 logements sélectionnés par l'INSEE pour 2022, à partir du RIL (répertoire des immeubles localisés – 800 en 2021 – 720 en 2020 – 711 en 2019) seront répartis équitablement (en nombre et collectifs/particuliers) entre trois personnes qui commenceront leur travail début janvier par une formation, puis par une tournée de reconnaissance des secteurs qui leur seront attribués avec diffusion d'un carton et d'une lettre d'information et des imprimés.

Cette année encore, l'INSEE veut renforcer les réponses en ligne sur le site *le-recensement-et-moi.fr*. Dès le début du recensement, l'agent déposera la notice avec les identifiants de connexion dans les boîtes à lettres des maisons particulières. Si les habitants n'ont pas répondu spontanément par internet, l'agent prendra alors rendez-vous. Depuis 2015, grâce au site internet, les habitants peuvent choisir de répondre en ligne ou par le questionnaire papier distribué par l'agent recenseur. Ce système a un succès grandissant mais il doit encore se développer. Le taux 2020 dans les villes de plus de 10.000 habitants était de :

| | |
|---|-------------------------|
| - Saint-Cyr-sur-Loire : 63 % | - Indre-et-Loire : 53 % |
| - Région Centre – Val de Loire : 51.9 % | - France : 51.9 % |

Dans chaque foyer où les personnes souhaitent remplir les imprimés papier, l'agent passe une ou deux fois et assiste si nécessaire les personnes en difficulté. Après leur dernier passage, il doit classer tous les documents qui seront remis à l'INSEE après la clôture de la campagne. Ce travail s'étend sur près de deux mois. Le temps consacré à cette tâche pourra être différente d'un agent à l'autre, en fonction de

l'organisation, du nombre de collectifs/maisons individuelles, du nombre de réfractaires et de la disponibilité de chacun.

Bien entendu, les agents recenseurs disposent chacun d'un téléphone mobile. Ils se réunissent au moins une fois par semaine avec les coordonnateurs communaux dans une salle de l'hôtel de ville équipée d'un ordinateur portable et d'un placard fermant à clés afin de préserver la confidentialité des documents recueillis.

En 2022, deux agents communaux effectueront cette mission en dehors de leurs heures de travail durant la semaine, sur des jours de congés et le samedi. Un 3^e agent recenseur sera recruté à titre temporaire. Il convient de fixer la rémunération des agents recenseurs qui seront recrutés, selon l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984. Depuis 2018, il s'agit d'un FORFAIT s'élevant à 2.000 € bruts.

La dotation forfaitaire versée par l'INSEE en 2022 s'élèvera, pour cette opération, à **3037 euros** (calcul déterminé en fonction de la population légale au 1^{er} janvier 2021 et du taux de réponse par internet). La collecte démarrera le **20 janvier 2022** pour se terminer le **26 février 2022**.

Ce rapport a été soumis à l'avis de la commission Intercommunalité – Affaires Générales – Finances - Ressources Humaines – Sécurité Publique – Systèmes d'Information qui s'est réunie le jeudi 4 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Fixer la base de la rémunération forfaitaire des agents recenseurs à 2.000,00 € bruts,
- 2) Préciser que les dépenses seront inscrites au Budget Primitif 2022 – chapitre 012 – article 64 – rubrique 131.

~ ~ ~

Monsieur BOIGARD : *Il s'agit du recensement de la population 2022 et notamment de la rémunération des agents recenseurs. Comme vous le savez, une loi de février 2002 relative à la démocratie de proximité a instauré un nouveau mode de recensement. Ainsi, dans les communes de plus de 10.000 habitants, c'est notre cas, nous effectuons annuellement, par des techniques de sondage, le recensement de la population. Je ne reprendrai pas tout le détail qui vous est donné dans votre cahier de rapports. Il s'agit simplement de fixer la base de la rémunération forfaitaire des agents recenseurs à 2 000,00 € bruts et faire en sorte que nos recenseurs aillent voir nos administrés dans le cadre du nombre de recensement à effectuer.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 364)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,
Exécutoire le 22 novembre 2021.

~ ~ ~

INTERCOMMUNALITÉ – TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE

Compte rendu de la réunion du conseil métropolitain du
lundi 8 novembre 2021

Rapport n° 106 :

Madame LEMARIÉ, Adjointe Déléguée à l'Intercommunalité, présente le rapport suivant :

Il s'agit du conseil métropolitain du 8 novembre. Un groupe d'opposition a été formé au sein du conseil métropolitain « Reconstruire ensemble notre Métropole ». Il compte 38 personnes dont le chef de file est le Maire de Notre Dame d'Oé, Monsieur LEFRANCOIS. Comme la loi le permet, ils ont demandé le droit d'être représentés équitablement dans les commissions, la mise à disposition de moyens de communication, un local, une subvention pour des dépenses de fonctionnement. Monsieur AUGIS a précisé que cela ne pouvait se faire que lors de l'élaboration du prochain budget. Cela n'a pas été prévu dans le budget actuel. La demande est de 100 000,00 € (bureau, local, matériel informatique, etc).

Election des représentants de la Métropole dans différents syndicats : au sein du syndicat mixte Touraine Propre je suis à nouveau déléguée titulaire. Au sein de l'EPFL, Etablissement Public Foncier, Monsieur GILLOT a été désigné comme délégué titulaire.

Attribution d'un fonds de concours aux communes de Fondettes, Mettray, Saint-Cyr-sur-Loire : 15 000 €.

En matière d'urbanisme, à Chambray-les-Tours, approbation de la déclaration de projet d'extension du CHU de Tours vers le site Trousseau, notamment la biologie et de grands projets pour le transfert d'autres services également à Chambray.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

➤ Prend bonne note de ces informations.



**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION INTERCOMMUNALITÉ
- AFFAIRES GÉNÉRALES FINANCES - RESSOURCES HUMAINES - SÉCURITÉ
PUBLIQUE – SYSTÈMES D'INFORMATION
DU JEUDI 4 NOVEMBRE 2021**



Rapport n° 107 :

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



AFFAIRES GÉNÉRALES**Déplacement de Monsieur Michel GILLOT, Maire-Adjoint délégué au Commerce le jeudi 25 novembre 2021 suite à la convocation de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial Mandat spécial**

Rapport n° 108 :

Monsieur VALLÉE, Adjoint délégué aux Affaires Générales, présente le rapport suivant :

Monsieur Michel GILLOT, Maire-adjoint en charge du Commerce souhaite se rendre à Paris, le jeudi 25 novembre 2021, afin de répondre à la convocation de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial concernant le recours exercé par la société ENSCOM contre le projet de création d'un centre commercial avec Drive, sous l'enseigne LECLERC.

Afin de permettre le remboursement des frais qui vont être engagés pour ce déplacement, il convient d'accorder un mandat spécial.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Charger Monsieur Michel GILLOT, Maire-Adjoint en charge du commerce, d'un mandat spécial, pour le déplacement du jeudi 25 novembre 2021 afin de permettre le remboursement des frais qu'il va être amené à engager pour ce déplacement,
- 2) Préciser que ce déplacement va donner lieu à des dépenses pour se rendre à Paris, directement engagées par l'élu concerné, 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) Rappeler que ce déplacement va faire 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,
- 4) Dire que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2021 chapitre 65 - article 6532 pour les frais de déplacement.



Monsieur le Maire : *Monsieur GILLOT souhaite se rendre à Paris suite à la convocation de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial le 25 novembre. Est-ce que vous êtes d'accord pour ce mandat spécial ?*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 365)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.



Deuxième Commission

**ANIMATION
VIE SOCIALE, ASSOCIATIVE ET SPORTIVE
CULTURE – RELATIONS INTERNATIONALES
COMMUNICATION**

**Rapporteurs :
Mme JABOT
M. MARTINEAU**

SPORTS**Association Etoile Bleue de Saint-Cyr-sur-Loire
Demande d'avance sur la subvention 2022**

Rapport n° 200 :

Monsieur MARTINEAU, Conseiller Municipal Délégué au Sport, présente le rapport suivant :

L'association l'Etoile Bleue de Saint-Cyr-sur-Loire sollicite une avance sur la subvention annuelle d'un montant de 20 000,00 € afin d'améliorer sa trésorerie.

La commission Animation – Vie Sociale, Associative et Sportive – Culture - Relations Internationales – Communication a examiné cette question lors de sa réunion du mardi 2 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Voter une avance sur subvention à l'Association de l'Etoile Bleue de Saint-Cyr-sur-Loire,
- 2) Fixer le montant de cette subvention à 20 000,00 €,
- 3) Préciser que les crédits budgétaires seront inscrits au budget primitif 2022, chapitre 65, article 6574



Monsieur MARTINEAU : *Comme tous les ans, l'association sportive « L'Etoile Bleue » sollicite une avance sur subvention de 20 000,00 €. En effet, pour une certaine catégorie de parents, l'Etoile Bleue est obligée de faire des échéanciers de paiement pour l'inscription de leurs enfants qui viennent jouer pour le plaisir. Ils font même des échéanciers sur 9 mois.*

Après avis favorable de la commission, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir voter une avance sur subvention, la fixer à 20 000,00 € et préciser que ces crédits seront inscrits au budget primitif 2022.

Monsieur le Maire : *C'est comme ça depuis 15 ou 20 ans. Il y a un problème, c'est que le calendrier annuel du football n'est pas le calendrier annuel budgétaire et donc il y a toujours un décalage et comme ils travaillent avec un rien de trésorerie ils sont trop justes.*

Monsieur VOLLET : *Je voulais avoir des nouvelles parce qu'on avait parlé du peu de jeunes de Saint-Cyr et si réellement ils pensent faire quelque chose.*

Monsieur MARTINEAU : *En 2020/2021, sur 440 licenciés joueurs, il n'y en avait que 36 qui étaient de Saint-Cyr. En 2021/2022, sur 410 licenciés joueurs, ils sont 81 joueurs de Saint-Cyr. Ils sont montés de 9 % à 20 %. On ne peut pas leur demander tout le fourgon.*

Monsieur le Maire : *Il faut crever l'abcès, cela ne peut pas durer. Je pense que tu seras d'accord avec moi, cela ne peut pas durer. On avait un club de foot qui était sympa, etc, je ne sais pas bien ce qui s'est passé mais grosso modo, sur 400 et quelques joueurs il y en a 80 de Saint-Cyr et tous les autres viennent d'ailleurs.*

Autant il est raisonnable pour une commune comme la nôtre de dire à titre de solidarité on peut accepter 20 % d'enfants qui viennent d'ailleurs, comme les communes, d'ailleurs, acceptent les 20 % d'enfants qui sont gardés par les grands-parents, etc, mais on ne peut plus redescendre à un club où 80 % de ceux qui le fréquentent sont extérieurs à la commune alors que tout est payé par la commune. Je le dis, ce n'est pas la somme de fonctionnement qui coûte cher mais ce sont les équipements qui sont considérables. Si je devais faire un équipement uniquement pour la commune, c'est-à-dire pour 80 jeunes, un seul terrain suffirait alors qu'on en a quatre. Il y a deux terrains d'entraînement, le terrain de la Clarté, plus le grand terrain qui est quand même très noble, plus tous les vestiaires, plus l'équipement, plus la salle qui a été bâtie pour le club, donc ce n'est plus raisonnable.

Pour dire la vérité, on s'en est aperçu l'an dernier. Et tous ensemble nous avons fait le même constat. Donc j'ai vu le Président qui est quelqu'un d'infiniment bien et qui a autour de lui des bénévoles infiniment bien, infiniment engagés. Je suis d'accord pour verser une avance sur subvention mais je propose un statu quo tant qu'ils ne seront pas remontés aux alentours de 60 % de Saint-Cyriens. On ne va pas remettre des équipements en plus. Ce n'est pas possible.

Monsieur VOLLET : *J'ai été Président d'un club de sport. Je sais ce que c'est aussi. Il y a la course au niveau et c'est vrai que c'est difficile de ne pas jouer le jeu quand on joue le niveau. Par contre, aujourd'hui avec l'intercommunalité on peut très bien dire voilà, le niveau régional on le fait au niveau de la Métropole, parce que le problème est aussi là.*

Monsieur le Maire : *Je crois que ce n'est pas encore tout à fait mûr. Je l'entends et Dieu sait si je suis d'accord mais ce n'est pas encore mûr. Il y a un problème là-dessus. La Métropole, je la connais bien pour l'avoir dirigée, elle ne peut pas tout prendre en compte d'un coup. Par exemple il y a une très grande différence avec les piscines. Il y a des piscines qui ont été entièrement bâties par les fonds de la Métropole et dont le fonctionnement est payé à 100 % par la Métropole parce que les piscines sont, par nature, déficitaires. On peut le regretter mais c'est comme ça. Et il y a des piscines comme la nôtre qui, à 100 %, a été payée par la commune qui assure les emprunts, l'entretien et le déficit aussi à 100 %. C'est 300 000,00 €. Quand j'étais Président j'ai dit qu'on allait essayer de corriger ça petit à petit parce que la Métropole ne pourrait pas absorber et prendre toutes les piscines d'un coup. Sur ce sport on va essayer de monter de 5 % par an, même si c'est sur 20 ans, sur le fonctionnement et après sur l'équipement. Donc on l'a fait. On doit être à 15/20 points aujourd'hui. On a 110 000,00 € sur 300 000,00 €. Donc on est monté d'un tiers, mine de rien, en 5 ans. Certains trouveront que ce n'est pas assez, c'est-à-dire ceux qui n'en n'ont jamais assez, mais d'autres trouveront que c'est déjà bien d'avoir pris un tiers. Mais si on l'a fait sur un sport, on ne peut pas le faire sur tous les sports. Sur le foot, c'est une situation qui est compliquée parce que la commune leader qui est toujours le siège d'une Métropole, connaît une situation difficile sur son football.*

Monsieur MARTINEAU : *Ils sont au même niveau que Saint-Cyr.*

Monsieur le Maire : *Alors qu'on se trouve au même niveau, etc, cela pose des problèmes de migration d'enfants, etc. Pour autant il ne faut pas que cela devienne n'importe quoi.*

Monsieur VOLLET : *C'est aussi un peu culturel. Maintenant cela fait quand même une vingtaine d'années mais quand on avait une équipe qui jouait en Nationale au basket, les filles qui n'étaient pas au niveau National jouaient à Notre Dame d'Oé et il y a des filles de Notre Dame d'Oé et de Mettray qui venaient jouer à Saint-Cyr. Et cela se passait très bien parce que tout le monde jouait.*

Monsieur le Maire : *Ça se fait encore. Par exemple le hand féminin est à Chambray et le hand masculin est chez nous.*

Monsieur VOLLET : *Voilà, exactement.*

Monsieur MARTINEAU : *Et il y a une bonne approche sur le volley par exemple également. Il y a une entente avec Joué-les-Tours et Saint-Avertin.*

Monsieur VOLLET : *Oui.*

Monsieur le Maire : *Il faut juste que ce soit équilibré. Autant pour le volley ça s'est bien passé, autant pour le hand ça s'est bien passé, autant pour le foot, je continue à le dire, c'est compliqué.*

Ils me disent aujourd'hui, ce serait bien de reconstruire des vestiaires et des douches sur les terrains d'entraînement. Ce n'est pas un bungalow dans lequel on met deux robinets. C'est quelque chose qui, tout de suite, représente au minimum 500 000,00 €, 600 000,00 € voir 1 million. Est-ce qu'il vaut mieux faire la piste d'athlétisme où il y a 90 % de gens de chez nous ou le football où il y en a 20 % ? C'est un choix que vous aurez à faire. Il faut rééquilibrer le football. On se donne du temps, on ne baisse pas la subvention, on accompagne, mais il faut rééquilibrer un peu ça. Ce n'est pas possible. Cela ne peut pas aller. On a tous compris qu'il y avait un petit problème, tout le monde y travaille et on va arriver à trouver la solution. J'ai vraiment toute confiance parce que les gens sont très bien.

Monsieur VOLLET : *Merci.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 366)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021



Rapport n° 201 :

Madame JABOT, Adjointe déléguée à l'Action Sociale, présente le rapport suivant :

Ce matin a eu lieu l'installation du nouveau conseil d'administration du CCAS compte tenu de la démission de Nathalie RICHARD. Madame LESAGE a été installée. La Vice-Présidente a été élue, c'est moi-même, sans beaucoup de surprise, si vous n'aviez pas compris... et nous avons consenti des délégations qui me sont attribuées.

Nous avons également choisi les animations pour le Noël des séniors. Nous avons passé une convention avec la chorale Croque-Notes et la chorale Smile of Gospel pour un spectacle à l'Escale le dimanche 19 décembre, avec une installation qui pourra favoriser l'accès aux personnes âgées qui ne pourront pas aller dans les gradins.

Monsieur le Maire : *Si l'état sanitaire le permet.*

Madame JABOT : *Si l'état sanitaire le permet, bien évidemment. Nous nous adapterons.*

Ensuite nous avons fait le point sur la MAFPA. Cela avance, doucement, mais cela avance.

Nous avons aussi instruit 7 demandes de logement social depuis que nous avons récupéré la compétence « logement » début octobre. Ensuite nous avons évoqué la reprise des activités « Ateliers mémoire », « Siel Bleu ». Le passe sanitaire est vérifié par les associations utilisatrices et par les agents du CCAS si l'action est portée par le CCAS. Nous avons aussi évoqué les nouveaux projets suite aux ateliers d'été organisés avec la bibliothèque. Cela a vraiment été très positif parce qu'en fait nous avons installé ces ateliers en cas de canicule. Il n'y a pas eu de canicule mais les ateliers ont eu lieu. Cela a tellement eu de succès qu'on continue. Les personnes âgées viennent avec le nouveau programme de la bibliothèque qui s'appelle « La bibliothèque anime le CCAS ». C'est à partir du 16 novembre.

L'UTL a également repris avec « Une histoire de vaccins » le 21 octobre et la prochaine conférence, le 16 décembre, aura pour thème « A la découverte de la Sicile », pour voyager un peu. La prochaine séance de Ciné Off aura lieu le mardi 30 novembre à l'Escale.

Je lance aussi un avis aux amateurs pour la distribution de chocolats au moment de Noël pour les personnes âgées, à partir de 70 ans, comme nous avons fait l'année dernière.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

➤ Prend bonne note de ces informations.

**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION ANIMATION – VIE
SOCIALE, ASSOCIATIVE ET SPORTIVE – CULTURE – RELATIONS
INTERNATIONALES ET COMMUNICATION
DU MARDI 2 NOVEMBRE 2021**



Rapport n° 202 :

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



Troisième Commission

**JEUNESSE - ENSEIGNEMENT
LOISIRS – PETITE ENFANCE**

**Rapporteur :
Mme GUIRAUD**

PETITE ENFANCE**Modification du règlement de fonctionnement de la Souris Verte
et de la Pirouette**

Rapport n° 300 :

**Madame GUIRAUD, Adjointe déléguée à la Petite Enfance, présente le rapport
suivant :**

Il y a lieu de procéder à la modification des règlements de fonctionnement des multi-accueils Pirouette et Souris Verte du fait des éléments suivants :

- La parution du décret n° 2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants qui simplifie la réglementation relative aux établissements d'accueil du jeune enfant,
- L'ouverture du nouvel établissement d'accueil du jeune enfant situé au n°19 avenue André Ampère prévue le 13 décembre, qui prévoit outre les 20 places existantes à l'ouverture, la création de 8 places d'accueil du jeune enfant supplémentaires à compter du 3 janvier 2022,
- La réorganisation du service petite Enfance au 1er décembre 2021 en raison du départ à la retraite de la Responsable du service de la Petite Enfance et de l'ouverture de ce nouvel équipement.

La commission Jeunesse – Enseignement – Loisirs – Petite Enfance a examiné les modifications évoquées et proposées lors des réunions des mercredis 6 octobre et 3 novembre 2021 et a émis un avis favorable à l'adoption du règlement de fonctionnement de la Souris Verte et de Pirouette.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Approuver la modification du règlement de fonctionnement des structures petite enfance,
- 2) Autoriser Monsieur le Maire ou son adjointe déléguée à signer tout document s'y rapportant.



Madame GUIRAUD : *La modification du règlement de fonctionnement de la Pirouette et de la Souris Verte intervient suite d'une part, à la parution du décret du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil du jeune enfant qui en simplifie la réglementation, d'autre part à l'ouverture du nouvel établissement prévue le 13 décembre pour les 20 places existantes et les 8 supplémentaires le 3 janvier et enfin suite à la réorganisation du service Petite Enfance le 1^{er} décembre, avec le départ en retraite de la responsable du service, Françoise FILLON, pour ne pas la nommer. Vous avez les règlements qui sont mis en annexe du cahier de rapports.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 367)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.

~ ~ ~

PETITE ENFANCE

Convention avec l'ADPEP 37 pour l'accueil du ludobus
au cours de l'année 2022

Rapport n° 301 :

Madame GUIRAUD, Adjointe déléguée à la Petite Enfance, présente le rapport suivant :

Le Relais Petite Enfance (RPE), nouveau nom du Relais Assistant Maternel, propose une activité aux enfants de moins de trois ans accueillis par des assistants maternels agréés de Saint-Cyr-sur-Loire consistant en la mise en place d'une ludothèque éphémère.

Les enfants accompagnés de leur assistant maternel ou de leurs parents ont la possibilité de jouer en collectivité et découvrir de nouveaux jeux. Cette activité répond à une demande d'accueil collectif, adapté aux tous petits, de la part des assistants maternels.

Aussi, le RPE s'appuie sur le « ludobus », ludothèque mobile gérée par l'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public d'Indre-et-Loire, pour proposer une animation dans la salle multifonctionnelle Marie-Rose Perrin du gymnase métropolitain Sébastien Barc à l'intention des enfants de moins de 3 ans accueillis par les assistants maternels agréés de Saint-Cyr-sur-Loire le vendredi matin, une fois par mois environ, et en période scolaire, de 9 h 00 à 11 h 30, entre le vendredi 7 janvier et le vendredi 9 décembre 2022.

Les dates, modalités et coûts d'intervention relatifs à cette animation sont proposés dans la convention jointe.

La commission Jeunesse – Enseignement – Loisirs – Petite Enfance a examiné cette proposition lors de sa réunion du mercredi 3 novembre 2021 et a émis un avis favorable à cette activité.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Approuver le projet de convention,
- 2) Autoriser Monsieur le Maire ou son adjointe déléguée à signer la convention avec l'ADPEP 37 et tout document s'y rapportant,
- 3) Rappeler que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2022, chapitre 011- article 6288 -RAM 100.



Madame GUIRAUD : *Ce rapport concerne le projet de convention avec l'ADPEP 37 pour l'accueil du ludobus au cours de l'année 2022. Il convient de renouveler cette convention qui permet aux enfants de moins de 3 ans et à leur assistant maternel de bénéficier d'une animation ludique un vendredi par mois. Je rappelle que tout ce qui favorise les échanges et le contact est indispensable au bon développement des enfants.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 368)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.

~~~~~

**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION JEUNESSE –
ENSEIGNEMENT – LOISIRS - PETITE ENFANCE DU
MERCREDI 3 NOVEMBRE 2021**



Rapport n° 302 :

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



Quatrième Commission

**URBANISME - PROJETS URBAINS - AMÉNAGEMENT
URBAIN - COMMERCE - ENVIRONNEMENT
MOYENS TECHNIQUES**

**Rapporteur
M. GILLOT**

**CESSIONS FONCIÈRES - ZAC MÉNARDIÈRE-LANDE-PINAUDERIE –
CENTRAL PARC**

TRANCHE I - cession de lots

A - Lot F1-7, cadastré section AO n° 518 sis 2 allée Alain Couturier au profit de M. et Mme GAINARD

B - Lot F2-8, cadastré section AO n° 526 sis 2 allée Olivier Arlot au profit de M. et Mme ROY ou toute autre société s'y substituant

TRANCHE II - cession de lots

C - Lot G2-4, cadastré section AO numéro 572 sis 24 rue François Arago au profit de M. et Mme FAGDI

D - Lot G3-6, cadastré section AO n° 578 sis 21 rue François Arago au profit de M. ROBERT



Rapport n° 400 :

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

Le Conseil Municipal a approuvé la création de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie pour lui permettre l'aménagement du nouveau quartier Central Parc, par délibération en date du 25 janvier 2010, après avoir approuvé le bilan de concertation. Cette ZAC de 25 ha environ est aménagée en régie par la Ville en 3 tranches. Elle est à vocation mixte habitat, individuel et collectif, pour 78 % (19,5 ha) et économique pour 22 % (5,5 ha). Le budget de la ZAC a été créé puis voté par délibération du 30 mars 2012. Le dossier de réalisation a été approuvé le 26 janvier 2015.

Afin de pouvoir engager la commercialisation des lots de la tranche I destinés à l'habitat au sud (collectifs, maisons de ville et terrains libres de constructeur) et aux activités économiques au nord de la ZAC, une délibération a été adoptée lors de la séance du Conseil Municipal du 29 février 2016, exécutoire le 2 mars 2016. Elle a approuvé les grilles tarifaires ; pour les terrains libres de constructeur, le prix du m² de surface de foncier a été fixé à 165,00 € HT, soit 198,00 € TTC. L'avis de France Domaine a été sollicité.

Les terrains libres de constructeur sont répartis en deux clos : le plus au sud (F1), composé de 7 lots autour de l'allée Alain Couturier, le second (F2), desservi par l'allée Olivier Arlot, composé de 8 lots. Des délibérations ont déjà été adoptées pour la vente de six lots, situés dans le Clos du Cèdre du Liban (F2), allée Olivier Arlot et de cinq lots, situés dans le Clos du Liquidambar (F1), allée Alain Couturier. Il s'agit aujourd'hui de délibérer sur deux nouvelles demandes.

A - Lot F1-7, cadastré section AO n° 518 sis 2 allée Alain Couturier au profit de M. et Mme GAINARD

Lors d'échanges, Monsieur et Madame GAINARD se sont montrés intéressés par le lot F1-7, cadastré section AO n° 518, sis 2 Allée Alain Couturier, dans le Clos Liquidambar, d'une surface de 1.052 m². Ils ont fourni une esquisse de leur projet de construction préalablement à la cession du lot. Par une promesse d'acquisition signée à Saint-Cyr-sur-Loire, du 4 novembre 2021, ils se sont portés définitivement acquéreurs de ce lot, pour un montant de 173 580,00 € HT. Il convient de préciser qu'ils se sont engagés à signer un compromis de vente.

La commission Urbanisme – Projets urbains – Aménagement urbain – Commerce – Environnement – Moyens Techniques a examiné ce dossier lors de sa réunion du mercredi 10 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Décider de céder le lot n° F1-7, cadastré section AO n° 518, sis 2 allée Alain Couturier, dans le Clos Liquidambar, d'une surface de 1.052 m², dans la tranche I de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie - Central Parc, au profit de Monsieur et Madame GAINARD,
- 2) Dire que cette cession aura lieu pour un prix de 165,00 € HT le mètre carré conformément à la grille des prix, soit un montant global de 173 580,00 € HT,
- 3) Motiver cette décision par le fait que la commune n'envisage de réaliser aucun aménagement public sur le lot dont il s'agit et souhaite favoriser le développement de l'habitat dans ce secteur,
- 4) Désigner la SCP BERTRAND-GRANDON, Notaires, pour procéder à la rédaction du compromis de vente puis de l'acte authentique, le cas échéant, en collaboration avec le notaire des acquéreurs,
- 5) Autoriser 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,
- 6) Préciser que la recette correspondant à cette cession sera versée au budget annexe de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie,
- 7) Préciser qu'en cas d'annulation de la vente avec le ou les acquéreurs susvisés, la commune se réserve le droit de proposer ce lot à un autre acquéreur potentiel.

~ ~ ~

Monsieur GILLOT : *Ce rapport 400 concerne quatre ventes de terrain sur la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie, deux dans la tranche I et deux dans la tranche II.*

Je vous propose tout d'abord d'examiner la vente du lot F1-7 de la tranche I, au 2 allée Alain Couturier pour Monsieur et Madame GAINARD, le tout faisant 1 052 m² et vendu au prix des Domaines à 173 580,00 €.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 369)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,
Exécutoire le 22 novembre 2021.

~ ~ ~

B - Lot F2-8, cadastré section AO n° 526 sis 2 allée Olivier Arlot au profit de M. et Mme ROY ou toute autre société s'y substituant

Lors d'échanges, Monsieur et Madame ROY se sont montrés intéressés par le lot F2-8, d'une surface de 997 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section AO n° 526p (sous réserve du document d'arpentage), sis 2 Allée Olivier Arlot, dans le Clos Cèdre du Liban. Ils ont fourni une esquisse de leur projet de construction préalablement à la cession du lot. Par une promesse d'acquisition signée à Saint-Cyr-sur-Loire, du 3 novembre 2021, ils se sont portés définitivement acquéreurs de ce lot pour un montant de 164 505,00 € HT. Il convient de préciser qu'ils se sont engagés à signer un compromis de vente.

La commission Urbanisme – Projets urbains – Aménagement urbain – Commerce – Environnement – Moyens Techniques a examiné ce dossier lors de sa réunion du mercredi 10 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Décider de céder le lot n° F2-8, d'une surface de 997 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section AO numéro 526p (sous réserve du document d'arpentage), sis 2 allée Olivier Arlot, dans le clos Cèdre du Liban, dans la tranche I de la ZAC Ménardièrre-Lande-Pinauderie - Central Parc, au profit de Monsieur et Madame ROY, ou toute personne pouvant s'y substituer,
- 2) Dire que cette cession aura lieu pour un prix de 165,00 € HT le mètre carré conformément à la grille des prix, soit un montant global de 164 505,00 € HT,
- 3) Motiver cette décision par le fait que la commune n'envisage de réaliser aucun aménagement public sur le lot dont il s'agit et souhaite favoriser le développement de l'habitat dans ce secteur,
- 4) Désigner la SCP BERTRAND-GRANDON, Notaires, pour procéder à la rédaction du compromis de vente puis de l'acte authentique, le cas échéant, en collaboration avec le notaire des acquéreurs,
- 5) Autoriser 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,
- 6) Préciser que la recette correspondant à cette cession sera versée au budget annexe de la ZAC Ménardièrre-Lande-Pinauderie,
- 7) Préciser qu'en cas d'annulation de la vente avec le ou les acquéreurs susvisés, la commune se réserve le droit de proposer ce lot à un autre acquéreur potentiel.



Monsieur GILLOT : *Le deuxième terrain est toujours sur la tranche I. C'est le lot F2-8, 2 allée Olivier Arlot au profit de Monsieur et Madame ROY, d'une surface de 997 m² au prix des Domaines de 164 505,00 €.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 370)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.



Afin de pouvoir engager la commercialisation des lots de la tranche II destinés à l'habitat (terrains libres de constructeur), une délibération a été adoptée lors de la séance du Conseil Municipal du 19 avril 2021, exécutoire le 28 avril 2021, fixant le prix du m² de surface de foncier à 190,00 € HT pour les terrains libres de constructeur. L'avis de France Domaine a été sollicité.

Sur cette tranche II, les terrains libres de constructeur sont répartis en deux clos : le plus au sud (F3), composé de 7 lots autour de l'allée Joël Robuchon, clos Meta Sequoia, le second (G1, G2 et G3), composé de 15 lots, prolongement de la rue François Arago, clos Ginkgo Biloba. Il s'agit aujourd'hui de délibérer sur une nouvelle demande.

C - Lot G2-4, cadastré section AO numéro 572 sis 24 rue François Arago au profit de M. et Mme FAGDI

Lors d'échanges, Monsieur et Madame FAGDI se sont montrés intéressés par le lot G2-4, cadastré section AO numéro 572, sis 24 rue François Arago, dans le Clos Ginkgo Biloba, d'une surface de 750 m². Ils ont fourni une esquisse de leur projet de construction préalablement à la cession du lot. Par une promesse d'acquisition signée à SAINT-CYR-SUR-LOIRE le 30 septembre 2021, ils se sont portés définitivement acquéreurs de ce lot, pour un montant de 142.500 € HT. Il convient de préciser qu'ils se sont engagés à signer un compromis de vente.

La commission Urbanisme – Projets urbains – Aménagement urbain – Commerce – Environnement – Moyens Techniques a examiné ce dossier lors de sa réunion du lundi 4 octobre 2021 et a émis un avis favorable.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Décider de céder le lot n° G2-4, d'une surface de 750 m², cadastré section AO n°572, sis 24 rue François Arago, dans le Clos Ginkgo Biloba, de la tranche n°2 de la ZAC Ménardièrre-Lande-Pinauderie - Central Parc, au profit de Monsieur et Madame FAGDI,
- 2) Dire que cette cession aura lieu pour un prix de 190,00 € HT le mètre carré conformément à la grille des prix, soit un montant global de 142.500,00 € HT,
- 3) Motiver cette décision par le fait que la Commune n'envisage de réaliser aucun aménagement public, sur le lot dont il s'agit et souhaite favoriser le développement de l'habitat dans ce secteur,
- 4) Désigner la SCP BERTRAND-GRANDON, Notaires, pour procéder à la rédaction du compromis de vente puis de l'acte authentique, le cas échéant, en collaboration avec le notaire des acquéreurs,

- 5) Autoriser 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,
- 6) Préciser que la recette correspondant à cette cession sera versée au budget annexe de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie,
- 7) Préciser qu'en cas d'annulation de la vente avec le ou les acquéreurs susvisés, la commune se réserve le droit de proposer ce lot à un autre acquéreur potentiel.



Monsieur GILLOT : *Dans la tranche II, ce sont les premiers lots qui sont vendus dans cette tranche : le lot G2-4, que vous avez sur vos écrans, au 24 rue François Arago au profit de Monsieur et Madame FAGDI, 750 m² pour un prix de 142 500,00 € HT, prix des Domaines.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 371)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.



D - Lot G3-6, cadastré section AO n° 578 sis 21 rue François Arago au profit de M. ROBERT

Lors d'échanges, Monsieur ROBERT s'est montré intéressé par le lot G3-6 d'une surface de 924 m², cadastré section AO n°578, sis 21 rue François Arago, dans le Clos Ginkgo Biloba. Il a fourni une esquisse de son projet de construction préalablement à la cession du lot. Par une promesse d'acquisition signée à Tours le 4 novembre 2021, il s'est porté définitivement acquéreur de ce lot, pour un montant de 175 560,00 € HT. Il convient de préciser qu'il s'est engagé à signer un compromis de vente.

La commission Urbanisme – Projets urbains – Aménagement urbain – Commerce – Environnement – Moyens Techniques a examiné ce dossier lors de sa réunion du mercredi 10 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Décider de céder le lot n° G3-6, d'une surface de 924 m², cadastré section AO n° 578, sis 21 rue François Arago, dans le Clos Ginkgo Biloba de la tranche II de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie - Central Parc, au profit de Monsieur ROBERT,

- 2) Dire que cette cession aura lieu pour un prix de 190,00 € HT le mètre carré conformément à la grille des prix, soit un montant global de 175 560,00 € HT,
- 3) Motiver cette décision par le fait que la commune n'envisage de réaliser aucun aménagement public sur le lot dont il s'agit et souhaite favoriser le développement de l'habitat dans ce secteur,
- 4) Désigner la SCP BERTRAND-GRANDON, Notaires, pour procéder à la rédaction du compromis de vente puis de l'acte authentique, le cas échéant, en collaboration avec le notaire des acquéreurs,
- 5) Autoriser 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,
- 6) Préciser que la recette correspondant à cette cession sera versée au budget annexe de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie,
- 7) Préciser qu'en cas d'annulation de la vente avec le ou les acquéreurs susvisés, la commune se réserve le droit de proposer ce lot à un autre acquéreur potentiel.



Monsieur GILLOT : *Le lot G3-6, 21 rue François Arago, est au profit de Monsieur ROBERT, 920 m² au prix des Domaines de 175 560,00 €, le tout étant versé, bien évidemment, sur le budget annexe de la ZAC. Je précise qu'à chaque fois les lots sont acceptés lorsqu'on a une esquisse de ce qui va s'y construire.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 372)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.



ZAC MÉNARDIÈRE – LANDE - PINAUDERIE**Travaux de construction de la maison de quartier Denise Duplex
MAPA II - Travaux
Modifications en cours d'exécution aux différents lots
Autorisation du Conseil Municipal pour la passation et la signature
de ces modifications en cours d'exécution**

Rapport n° 401 :

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

Par délibération en date du 19 mai 2008, le Conseil Municipal a approuvé le principe de mise en œuvre de la procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur Ménardière-Lande-Pinauderie sachant que la concertation pour la création de cette ZAC a été clôturée le 7 décembre 2009. Le bilan de la concertation et l'approbation de la création de cette nouvelle ZAC ont été validés lors du Conseil Municipal du 25 janvier 2010. Par délibération en date du 30 mars 2012, le Conseil Municipal a décidé de la création du budget annexe ZAC Ménardière – Lande - Pinauderie et a voté le premier budget.

Par délibération en date du 10 octobre 2016, le Conseil Municipal a attribué le marché de maîtrise d'œuvre au cabinet INEVIA pour la réalisation de la seconde tranche de travaux d'aménagement de voiries et réseaux divers de cette ZAC.

Par délibération en date du 22 janvier 2018, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer les marchés de travaux d'aménagement de voiries et réseaux divers avec les entreprises retenues par les membres de la Commission d'Appel d'Offres, ces derniers ayant débuté au printemps 2018. Sur cette même ZAC, a été prévue la construction d'une maison de quartier incluant un pôle enfance. Aussi, un marché de maîtrise d'œuvre, en procédure adaptée, a été conclu avec le cabinet SELAS ROLLAND & ASSOCIES d'Angers pour la réalisation de cette construction.

Par délibération en date du 19 décembre 2019, le Conseil Municipal, après examen du rapport d'analyse des offres proposé par la maîtrise d'œuvre, a attribué les marchés aux entreprises et ce pour tous les lots.

Pour mémoire, ci-après l'ensemble des lots :

| Lot(s) | Désignation |
|--------|---|
| 01 | Terrassement/vrd |
| 02 | Gros-oeuvre |
| 03 | Parements de façades pierre |
| 04 | charpente bois & Murs à ossatures bois |
| 05 | Couverture/bardage |
| 06 | Étanchéité |
| 07 | Menuiseries extérieures Alu |
| 08 | Serrurerie/Métallerie |
| 09 | Menuiseries intérieures |
| 10 | Plâtrerie/isolation |
| 11 | Faux plafonds |
| 12 | Revêtements de sols souples |
| 13 | Carrelage/faïence/chapes |
| 14 | Peinture |
| 15 | Chauffage/ventilation/plomberie/sanitaire |
| 16 | Électricité courants forts & faibles |
| 17 | Ascenseur |
| 18 | Aménagement paysager |
| 19 | Nettoyage |

Les travaux auraient dû débuter en mars 2020 mais compte tenu de la crise sanitaire liée à la COVID 19, ces derniers n'ont pu débuter concrètement sur place que postérieurement à la période de confinement de l'année 2020.

Par délibérations en date du 12 mars 2021 et du 20 septembre 2021, le Conseil Municipal a autorisé la passation et la signature de différentes modifications en cours d'exécution sur différents lots liés à la construction de la maison de quartier Denise DUPLEIX.

Avant la réception de travaux qui devrait avoir lieu en décembre 2021, il y a lieu de prendre en compte les derniers ajustements de travaux qui donneront lieu à la rédaction des dernières modifications en cours d'exécution pour certains lots et dont le détail est précisé dans le tableau ci-après :

| Lot(s) et désignation entreprises | Modification en cours d'exécution | Montant en € HT de la modification en cours d'exécution et n° avenant | Montant initial du marché en € HT | Montant du marché à la suite des différentes en cours d'exécution selon les lots + % d'augmentation |
|-----------------------------------|--|---|-----------------------------------|--|
| 04 - SENNEGON | Travaux supplémentaires au niveau de la charpente | + 3 995,88 € (Avenant n°1) | 138 004,31 € | 142 000,19 € Soit + 2,895 % |
| 05- SENNEGON | Travaux de découpe laser sur cuivre. Ces travaux valoriseront la création d'un ouvrage de décoration dans l'escalier menant au R+1 | + 3 257,08 € (Avenant n°2) | 126 228,16 € | 133 067,24 € Après avenants n°1 et n°2 soit + 5.418 % |
| 08- MOUNNIER | Fourniture et mise en œuvre de caillebotis au droit des 3 portes d'accès en façade nord. Protection de l'encoffrement ZAG dans le sous-sol. Demande de la maîtrise d'œuvre d'habiller les tableaux de porte palière R+1. | + 5 403,00 € (Avenant n°3) | 62 683,66 € HT | 63 323,00 € HT après avenants n°1, 2 et 3 soit +1,00 % |
| 09- VILLEVAUDET | Demande d'ajout d'occulus dans la paroi mobile de la petite enfance, modification des occulus de porte et changement de stratifié de la partie petite enfance. Changement de placage sur les huisseries et châssis. | + 9 454,11 € (Avenant n°2) | 96 921,80 € HT | 112 977,01 € après avenant n°1 soit + 16,50 % |

| | | | | |
|---------------------------|---|-------------------------------|--------------|--|
| 10- ISOCAY | Demande ajout d'un faux plafond démontable 60x60 au rez de chaussée de l'escalier menant au sous-sol | + 710,00 € (Avenant n°2) | 104 979,50 € | 126 832,10 € après avenants n°1 et 2 soit + 20,800 % |
| 16- CEGELEC | Ajustements de fin de chantier, modification du type d'ordinateur et ajout de cylindre électronique | + 2 289,00 € (Avenant n°3) | 330 000,00 € | 350 908,04 € après avenants n°1, 2 et 3 soit + 6,30 % |
| 18 – ARTISANS PAYSAGISTES | Mise à jour du devis de base suivant le marquage réalisé en pépinière RIPAUD le 4 octobre 2021 et modification de la taille des arbres en cépée vue avec le paysagiste de la maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage | + 4 608,66 € (Avenant n°3) | 97 389,72 € | 117 608,61 € après avenants n°1, 2 et 3 soit + 20,700 % |

La commission Urbanisme - Projets Urbains - Aménagement Urbain – Commerce - Environnement – Moyens Techniques s'est réunie le mercredi 10 novembre 2021 et a émis un avis favorable à la passation de ces modifications en cours d'exécution.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Examiner les modifications en cours d'exécution et autoriser la conclusion de ces dernières,
- 2) Autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à signer ces modifications en cours d'exécution avec les entreprises attributaires des marchés,
- 3) Préciser que les crédits sont inscrits au budget annexe ZAC Ménardière – Lande - Pinauderie 2021, chapitre 011, article 605.



Monsieur GILLOT : *La maison de quartier de la Ménardière, cette maison qui était quand même attendue dans le quartier, représente évidemment un gros chantier qui a fait apparaître des modifications, des augmentations de budget, etc, et donc il est nécessaire, pour « boucler » le chantier, d'adopter certains avenants. Vous avez le détail dans votre cahier de rapports. Ils sont dans une limite tout à fait décente par rapport à l'importance du chantier. En pourcentage nous sommes tout à fait dans les règles.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 373)

Transmise au représentant de l'Etat le 16 novembre 2021,

Exécutoire le 16 novembre 2021.



ACQUISITIONS FONCIÈRES – PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE N° 13**Acquisition de la parcelle cadastrée AV n° 3
73 rue Victor Hugo appartenant à Monsieur et Madame DUVENT**

Rapport n° 402 :

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

Le Conseil Municipal a créé un périmètre d'étude n°13 par délibération du 27 février 2018, exécutoire le 5 mars 2018. Il a pour objectif la création du 3^{ème} Groupe Scolaire et la requalification urbaine du quartier Montjoie autour de son parc.

Monsieur et Madame DUVENT sont propriétaires d'une maison à usage d'habitation située sur la parcelle cadastrée section AV n° 3 (186 m²), sise 73 rue Victor Hugo, dans ce périmètre d'étude. Ils ont émis le souhait de vendre leur maison. Après négociations, ils ont accepté de la céder à la Ville, au prix de 382 000,00 € net vendeur. L'avis de France Domaine a été sollicité.

La commission Urbanisme – Projets urbains – Aménagement urbain – Commerce – Environnement – Moyens Techniques a examiné ce dossier lors de sa réunion du mercredi 10 novembre 2021 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 DUVENT la parcelle bâtie cadastrée section AV n° 3 (186 m²), sise 73 rue Victor Hugo, dans le périmètre d'étude n° 13,
- 2) Préciser que cette acquisition se fait moyennant le prix de 382 000,00 € net vendeur,
- 3) Désigner la SCP BERTRAND-GRANDON, Notaires à Saint-Cyr-sur-Loire, pour la demande de pièces nécessaires audit acte et notamment procéder à la purge éventuelle de tout droit de préemption, et 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 primitif 2022, chapitre 21 article 2112.



Monsieur GILLOT : *Il s'agit d'une acquisition foncière dans le périmètre d'étude n° 13. Il vous est proposé d'acquérir la propriété de Monsieur et Madame DUVENT au 73 rue Victor Hugo pour un prix de 382 000,00 € net vendeur.*

Monsieur VIGOT : *Monsieur le Maire, je vous informe que je ne souhaite pas participer au vote pour cette acquisition puisqu'il s'agit de la maison de mes beaux-parents. C'est une belle maison, merci de l'acquérir. Il y a eu énormément de travaux de réalisés dans cette maison depuis l'acquisition il y a plus de 26 ans.*

Monsieur le Maire : *Depuis combien de temps ?*

Monsieur VIGOT : *Un peu plus de 26 ans. 26 ou 28 de mémoire.*

Monsieur le Maire : *Merci c'est bien noté. Vous ne prenez pas part au vote.*

Monsieur VOLLET : *En dehors des questions que j'avais posées lors de la commission sur le niveau de prix de cette maison par rapport à d'autres, j'ai bien compris les arguments mais je pense que ce n'est pas demain que les primo-accédants arriveront à habiter à Saint-Cyr.*

Ce qui nous gêne le plus ici, dans ce cas-là, c'est l'absence de vision du projet. Nous n'avons toujours rien vu ni entendu sur la réorganisation globale de ce quartier qui va de l'ancienne école Honoré de Balzac jusqu'au nouveau groupe scolaire. Moi je considère que c'est un peu un centre-ville en entier. Et on pense que c'est la première chose à faire. Cette maison, elle est en retrait de l'avenue de la République. Son acquisition montre donc que c'est un projet plus en profondeur, de l'autre côté de l'avenue de la République, bien loin de la maternelle Jean Moulin et du terrain vacant de l'ancienne cuisine centrale et de l'école de musique.

Dans ce quartier, nos boulangères qui sont très sympathiques sont installées avec le projet d'être dans le nouveau quartier. Alors on espère qu'elles en connaissent plus que nous sinon c'est qu'elles aiment le risque. Nous on se voit mal aller leur demander, en tant que conseillers municipaux, ce que vous leur avez expliqué ou montré pour qu'elles se rapprochent.

En fait, là où je veux en venir, c'est que nous avons collectivement tous une responsabilité. Suite à la Cop 26 on sait maintenant ce vers quoi on doit aller au niveau de l'urbanisme et notre ministre du logement, Emmanuelle WARGON, l'a très bien expliqué suite à la table ronde « Habiter la France de demain ». Il faudra éviter l'étalement, repenser le lien entre le lieu d'habitat et les lieux de commerce, de culture, de loisirs, de travail et de santé. Je ne veux pas être trop long, je vous invite à lire le rapport qui est disponible sur le site du gouvernement mais l'habitat idéal est mixte, socialement et générationnellement. Alors moi je pense qu'il faut arrêter de faire de l'immobilier pour faire un peu d'urbanisme. Je ne suis pas contre les aménagements et les achats mais on veut juste savoir pour quoi faire ? Et on n'a pas la vision.

Monsieur le Maire : *Je vais essayer de vous répondre. Madame WARGON, elle dit des choses sensées et des fois elle dit des « conneries ». La dernière « connerie » qu'elle a dit, c'est qu'elle était contre les maisons individuelles avec jardin parce que cela prenait de la place ! Je l'entends bien, elle expliquera ça à ses gosses et à chacun de ceux qui sont à la table du conseil qui ont la chance de bénéficier de tout ça ! Et finalement, quand on a un petit jardin, on n'est pas obligé d'avoir un énorme jardin, on est content de pouvoir y accueillir les enfants, voire les enfants des autres et de pouvoir les élever comme il faut.*

Pour ce qui est de l'artificialisation des sols, nous sommes ici dans un périmètre qui est un périmètre urbain. Et dans ce périmètre urbain, pour reprendre les expressions de ces scientifiques de l'urbanisme, nous sommes effectivement en train de reconstruire la ville sur la ville, c'est-à-dire que dans le milieu urbain on remet de la densification, c'est-à-dire que d'un niveau on va monter à trois ou quatre niveaux et pouvoir faire des choses.

Te dire quel projet on va mettre là, j'en suis incapable. Te dire le projet qu'on va mettre en face, ça je sais maintenant y répondre. Pourquoi est-ce que je ne sais pas y répondre ? Parce qu'on a essayé tout le temps de ne pas avoir une politique agressive d'achat de terrain. On commence quelque chose et petit à petit on y va, jusqu'au moment où on a les deux tiers de l'opération on essaie de précipiter un peu le mouvement. Quand est-ce que dans cette zone qui est le périmètre n° 13 nous aurons une grande quantité de terrain ? Je ne sais pas te répondre. Je ne me vois pas aller expulser des gens d'un certain âge de leur maison pour leur dire on va reconstruire la ville sur la ville. Au moment où cela va arriver, il faudra que l'équipe municipale qui sera en place réfléchisse avec les contraintes du moment. Est-ce qu'on nous dira à ce moment-là vous devez monter au minimum de x étages ? Est-ce qu'on nous dira finalement la population a trop évolué, il faut rendre de la terre aux espaces verts, vous devrez démolir à chaque fois que vous ferez une opération un tiers du territoire pour remettre des plantations ? Je ne sais pas. Est-ce qu'on nous dira systématiquement qu'on préfère des toitures terrasse et végétaliser ces toitures terrasse ? Je ne sais pas.

Ce que je veux dire c'est qu'on peut déterminer, dans des secteurs particuliers, des zones où l'urbanisation est à repenser. Mais on ne peut pas, au jour d'aujourd'hui, penser au type d'urbanisation que l'on fera à cette époque-là. Est-ce que la mode sera revenue pour dire vous faites des petites maisons type botanique avec des petites langues de jardin derrière ? Est-ce qu'on fera de l'habitat un peu plus haut et tout végétalisé ? Je ne sais pas. Donc je ne peux pas répondre à cette question. Ce n'est pas que je me défausse sur le sujet, ce que je sais c'est qu'on est en zone de concentration un peu urbaine et que si on veut que cela fonctionne il faut qu'il y ait des commerces et pour qu'il y ait des commerces, il faut qu'il y ait un peu de consommation. Donc on voit ce qui va se faire en face, on peut raisonnablement penser que cela ressemblera un peu à ça, tu vois, tout comme l'école République et le secteur qui est en face de l'école République, c'est les quatre blocs qui sont en train de se faire où la commune a un peu près maintenant, la moitié des superficies. Dès qu'on aura passé ce cap-là vous pourrez réfléchir à ce qu'on va faire dessus. Mais honnêtement, je n'ai pas d'idée ou d'a priori sur le sujet.

Monsieur VOLLET : *Ce n'est pas la maison individuelle qui est attaquée sur le principe. C'est le fait du lotissement où on est obligé, maintenant, de prendre sa voiture pour tout, c'est-à-dire de s'être éloigné de son lieu de travail, de s'être éloigné des lieux de santé, etc. C'est ça qui va changer et c'est ça qu'il faut restructurer. Donc dans un quartier comme ça c'est ça qu'il faut faire. Et c'est maintenant.*

Monsieur le Maire : *Dans un quartier comme ça tu vas être dans la concentration. Tu es sûr de ça. Je voudrais te dire un petit mot sur le logement social. A Saint-Cyr on n'est pas loin de 20 %. Quand je suis arrivé cela devait être 7 % de la commune. On l'a vraiment fait, vraiment poussé et on a fait quelque chose, à l'époque, où on était très critiqués : c'est quand j'ai fait la mixité sociale, c'est-à-dire quand j'ai dit plutôt que de faire un immeuble d'HLM et un immeuble de « bourgeois », essayez de mettre dans l'immeuble de « bourgeois » des petites familles qui sont plus précaires, que tout le monde se tire vers le haut. Et on a été parmi les premières expériences en France et aujourd'hui c'est ce qu'on fait et ça marche bien.*

Encore deux à trois ans et on sera, je n'aime pas ce mot-là, arrivés à un bon niveau.

Monsieur LEBOSSÉ : *Il y a un deuxième aspect dans la délibération qu'on nous présente aujourd'hui. Il y a quatre semaines, le 18 octobre dernier, nous avons voté au Conseil Municipal l'acquisition d'une maison au 1, allée du Petit Ménage. Le foncier, 363 m², on l'a acheté 280 000,00 €. Je ne connais pas la surface habitable, cela ne figurait pas dans les documents. Et là on va acheter sur un foncier de 186 m² 382 000,00 €. Qu'est-ce qui explique cet écart de prix entre les deux acquisitions : 102 000,00 € d'écart ?*

Monsieur le Maire : *Un, ce n'est pas la même localisation et pour moi, pour te dire les choses, l'allée du Petit Ménage, avec tout le lustre qu'elle a, c'est quand même pas là où tu es en plein cœur de ville de Saint-Cyr. Ça c'est le premier des points. Le deuxième des points, c'est que ce n'est pas moi qui fixe le prix. De manière à ce que cela ne soit pas laissé à la disposition des élus « qui pourraient faire leurs affaires » pour reprendre les expressions de chacun, il y a un service de l'Etat qui est le service des Domaines qui fixe le prix. Autour de ce prix nous avons une possibilité de discussion de 10 %. Après c'est beaucoup plus compliqué parce qu'il faut de vraies justifications et cela remet en cause toute l'économie du territoire. Donc là nous sommes à chaque fois sur les estimations du service des Domaines.*

Quand nous avons une estimation du service des Domaines, il m'est arrivé d'avoir des désaccords avec l'estimation. J'expliquais tout à l'heure en commission de majorité que je me souviens d'un cas où une maison, à côté de l'église, me paraissait très surévaluée par les Domaines et je n'avais pas le choix que de la prendre à ce prix-là, et une maison au nord de la commune me paraissait très sous-évaluée par les Domaines mais je n'avais pas le choix que de faire fixer le prix par le juge. Donc quand les Domaines ont fixé le prix et qu'on a été au maximum de la dérogation que l'on peut, si on n'y arrive pas, il n'y a plus qu'une chose, c'est le prix fixé par le juge et par avance je l'accepte. Ce n'est pas que je n'entends pas les arguments qui me sont opposés, c'est que ce n'est pas moi qui ai fixé le prix.

Et je dis quelquefois qu'il faut faire très attention parce que je vois le jeu-là. La terre agricole c'est 3,00 € du mètre carré. Cela fait 30 000,00 € l'hectare. Le prix fixé par les Domaines chez nous c'est environ 25,00 € du mètre carré, c'est 250 000,00 € l'hectare, grosso modo. Entre 25 et 30. Mais demain, parce qu'on est en train de rouvrir le Plan d'Occupation des Sols de la Métropole, dans le Plan d'Occupation des Sols de la Métropole, avec la majorité que nous avons, on peut tout d'un coup décider que tous les terrains qui ne sont pas construits redeviennent agricoles. Il y a des gens qui auront joué avec le feu parce que ce jour-là, leur territoire ne vaudra plus 250 000,00 € ou 300 000,00 €. Cela vaudra 30 000,00 €. Et pour très longtemps. Il y en a qui n'ont pas percuté sur tout ce qui se passe en ce moment. C'est très compliqué. Ce n'est pas moi qui fixe le prix, ce n'est pas Michel, ce n'est pas le Conseil, il y a un service officiel de l'Etat ! On peut ne pas être d'accord et cela m'arrive de ne pas être d'accord, mais c'est comme ça que cela fonctionne. Et vous avez des opérations, j'en prends une notamment à Tours que tout le monde connaît, c'est l'îlot à côté de la gare. Avec ce jeu-là, depuis 30 ans c'est l'horreur. Et maintenant, autant à un moment donné cela pouvait valoir un peu parce qu'on pouvait monter mais maintenant c'est terminé. Donc cela va rester pendant très longtemps une verrue. Et tout le monde y aura perdu, et la ville et l'accueil de Tours et les braves gens là-dedans.

Madame DECOCK-GIRAUDAUD : *Donc le prix de la maison-là a été fixé par les Domaines ?*

Monsieur le Maire : *Par les Domaines.*

Madame DECOCK-GIRAUDAUD : *D'accord.*

Monsieur le Maire : *Systématiquement, de toute façon, je demande une estimation des Domaines. Vous avez eu le prix, tout à l'heure, pour la boulangerie. La boulangerie, il faut dire les choses comme elles sont, il faut qu'ils déménagent. Ce n'est plus aux normes. C'est quelque chose qui a été fait il y a 40 ans. Un jour vous aurez une fermeture administrative. Donc le nouveau boulanger qui a acheté, qui a une entreprise un peu moderne, a compris et m'a dit « moi je souhaite vraiment avoir du brut de béton en face, m'installer et refaire un laboratoire qui soit bien ». Il y a un prix qui me paraît énorme. Donc on demande le contrôle de l'Etat.*

Monsieur DAVAUD : *Une question, la destination de cette maison puisqu'a priori elle est de qualité, elle va être relouée ?*

Monsieur le Maire : *Non, elle va être démolie. Alors là aussi on a un problème. Peut-être que celle-ci on pourra la louer parce qu'elle est de qualité. Mais nous avons un problème avec les maisons qu'on rachète parce que chaque fois qu'on rachète une maison pour pouvoir la louer il faut qu'elle soit parfaitement aux normes et c'est très rarement le cas. Nous sommes une collectivité territoriale. Et donc de faire 20 ou 30 000,00 € de travaux, on n'arrive pas à l'amortir avec la durée de location. Donc on se retrouve avec la maison. Et qu'est-ce qu'il faut faire ? Il faut la démolir pour qu'elle ne soit pas squattée. Je vous rappelle que tous les ans nous avons une maison qui n'est pas démolie qui est squattée et dans laquelle il y a un incendie. Par exemple l'ancienne maison des ambulances. Il faut qu'on détruise.*

Monsieur GILLOT : *Je voulais juste rajouter que cette maison est donc au prix des Domaines, plus environ 3 000,00 € étant donné qu'on a retardé la vente qui était prévue par les propriétaires qui ont dû emprunter pour racheter autre chose. Donc dans la négociation que l'on peut faire, on n'est même pas à 1 %. C'était uniquement un dédommagement complémentaire.*

Monsieur LEBOSSÉ : *Monsieur le Maire, juste une précision. A la commission il a été dit clairement que la maison allait être relouée avec un bail précaire. Vous annoncez une démolition. Alors c'est quoi exactement ?*

Monsieur le Maire : *Non. J'ai dit qu'en règle générale, pour pouvoir les relouer il fallait remettre des aménagements pour être totalement en conformité, ce qui nous amène souvent à les démolir. Mais dans l'état où est celle-ci, elle pourra probablement être relouée avec un bail précaire.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

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

POUR : 29 VOIX
CONTRE : -- VOIX
ABSTENTIONS : 04 VOIX (MM. LEBOSSÉ et VOLLET, Mme DECOCK-
GIRAUDAUD)
(M. VIGOT n'a pas pris part au vote)

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 374)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.

~ ~ ~

1 ALLÉE DU PETIT MÉNAGE – PARCELLE CADASTRÉE SECTION AV N° 308

Régularisation d'une convention relative à la pose et à l'exploitation de lignes de communications électroniques ORANGE à très haut débit en fibre optique et/ou de coffret de distribution optique ainsi que l'implantation d'un appui sur domaine privé



Rapport n° 403 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué aux Aménagements Urbains, présente le rapport suivant :

Le plan France Très Haut Débit (THD) a été lancé par le gouvernement en 2013 afin de couvrir l'intégralité du territoire national d'ici 2022, avec un accès internet performant, d'un débit minimum de 30 méga pour l'ensemble des logements, entreprises et administrations.

Ce plan a pour objectif de :

- donner accès aux usages numériques à tous les citoyens,
- permettre la modernisation des services publics y compris dans les zones rurales et les montagnes,
- renforcer la compétitivité de l'économie française et son attractivité.

Le plan THD mobilise un investissement de 20 Milliards d'euros, sur 10 ans, partagé entre l'Etat, les collectivités territoriales et les opérateurs privés.

Dans le cadre de ce déploiement, ORANGE a sollicité la Ville pour implanter la fibre dans l'allée du Petit Ménage. La Ville vient d'acquérir la propriété bâtie, située 1 allée du Petit Ménage, cadastrée section AV n°308. Il est donc nécessaire de régulariser une convention pour permettre la pose et l'exploitation de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique et/ou de coffret de distribution optique ainsi que l'implantation d'un appui sur domaine privé.

La commission Urbanisme – Projets urbains – Aménagement urbain – Commerce – Environnement – Moyens Techniques a examiné ce dossier lors de sa réunion du mercredi 10 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Donner son accord pour la conclusion avec ORANGE d'une convention relative à la pose et à l'exploitation de lignes de communications électroniques ORANGE à très haut débit en fibre optique et/ou de coffret de distribution optique ainsi que l'implantation d'un appui sur la propriété bâtie, 1 allée du Petit Ménage, cadastrée section AV n°308,
- 2) Autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à l'Urbanisme à signer tous les actes et pièces utiles qui en découlent.



Monsieur GILLOT : *On vient d'acquérir une maison dont on vient de parler au 1, allée du Petit Ménage. Les anciens propriétaires avaient passé une convention avec*

ORANGE pour l'installation d'un coffret de distribution de la fibre et il est donc nécessaire de modifier la convention pour la faire entre ORANGE et la Commune, étant donné que nous avons changé de propriétaire.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 375)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.

~ ~ ~

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION COMMUNALE D'ACCESSIBILITÉ
DU LUNDI 18 OCTOBRE 2021



Rapport n° 404 :

Monsieur GILLOT, Adjoint délégué à la Commission Communale d'Accessibilité, présente le rapport suivant :

La Commission Communale d'Accessibilité s'est tenue le 18 octobre dernier. C'était une commission tout à fait constructive. Il n'y en avait pas eu l'année d'avant. Elle faisait apparaître en particulier le bilan des Ad'AP, c'est-à-dire de l'aménagement progressif de nos installations, de nos bâtiments et des voies. Les participants ont bien reconnu que notre commune était, là-dessus, tout à fait à jour et voire même en avance. Ils nous ont fait part de quelques petites suggestions d'amélioration que nous mettrons en œuvre. Il y a un très bon climat d'ensemble dans cette commission communale.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

➤ Prend bonne note de ces informations.



**TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE MAIRIE - MARCHÉ DE
MAÎTRISE D'ŒUVRE**

**Modification des honoraires de maîtrise d'œuvre à la suite de travaux
imprévus et des modifications de programme sur les travaux de réhabilitation
du bâtiment**

**Modification en cours d'exécution n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre
Autorisation du conseil Municipal pour la passation et signature de
cette modification en cours d'exécution**



Rapport n° 405 :

Monsieur GILLOT, Adjoint, présente le rapport suivant :

Dans le cadre de son programme d'investissement de l'année 2019, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire avait inscrit des crédits pour les travaux de réhabilitation de l'ancienne mairie.

Afin de réaliser ces travaux, la ville de Saint-Cyr-sur-Loire a conclu en fin d'année 2017, dans le cadre d'une procédure adaptée, un marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet d'architectes Bourdin Villeret Robin de Tours.

Pour mémoire, les travaux étaient décomposés comme suit :

| Lot(s) | Désignation |
|--------|---|
| 1 | Maçonnerie-gros-oeuvre désamiantage |
| 2 | Ravalement de façades |
| 3 | Charpente bois |
| 4 | Couverture ardoise, zinguerie |
| 5 | Menuiseries extérieures bois-Serrurerie |
| 6 | Menuiseries intérieures bois, parquet |
| 7 | Plâtrerie isolation |
| 8 | Plafonds acoustiques isolation |
| 9 | Carrelage Faïence sols souples |
| 10 | Peinture revêtements muraux |
| 11 | Ascenseur Monte-charge |
| 12 | Electricité-courants forts et faibles |
| 13 | Chauffage gaz ventilation |
| 14 | Plomberie-sanitaires |
| 15 | Nettoyage |

Par délibération en date du 13 mai 2019, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer l'ensemble des marchés avec les entreprises attributaires. Les travaux ont débuté au dernier trimestre 2019 et sont arrivés à terme en juin 2021.

Par courrier en date du 19 octobre 2021, le maître d'œuvre a fait part à la collectivité des différents travaux de modifications du programme engagés tout au long de la réalisation de l'opération pour les motifs suivants :

1) Imprévus structurels conséquents :

Démolition des ouvrages en béton enterrés au sous-sol et remblaiement : les réseaux d'évacuation des sanitaires de la salle Grandgousier raccordés au réseau avec sortie extérieure bien visible ne permettaient pas d'envisager la présence d'une fosse septique. La découverte de la fosse a été faite au cours des travaux de démolition du plancher pour le passage du nouveau réseau compte tenu de la nouvelle configuration des sanitaires du projet. Le même problème s'est produit lors des terrassements nécessaires à la future gaine ascenseur.

Dans les deux cas, il était impossible de détecter la présence de ces fosses. En conséquence, des ouvrages de maçonnerie supplémentaires ont dû être effectués pour un coût de 35 457,25 € HT.

Rejointoiement complet des façades

Le ravalement envisagé en phase étude par lavage à l'eau à la pression préconisée par l'Architecte des Bâtiments de France nécessitait uniquement des rejointoiements partiels. Or, le lavage s'est avéré insuffisant et l'Architecte des Bâtiments de France a préconisé un ravalement par ponçage des pierres et donc une obligation d'un rejointoiement complet pour un coût de 27 500,00 € HT.

2) Modifications à la demande de la Maîtrise d'ouvrage

- Réfection totale de la couverture du bâtiment Nord pour un coût de 46 428,11 € HT,
- Modification de la conception de la mezzanine de la salle Rabelais pour un coût de 32 053,00 € HT,
- Modification de la conception et réalisation du faux plafond de la Salle Rabelais pour un coût de 21 604,67 € HT.

Ces travaux s'élèvent à la somme de 163 043,03 € HT. Compte tenu de ces modifications importantes, par ce même courrier, la maîtrise d'œuvre a demandé une revalorisation des honoraires sur la base du taux (10%) du contrat de maîtrise d'œuvre et ce compte tenu de la charge de travail supplémentaire importante engendrée (croquis, demande de devis aux entreprises, réunions supplémentaires avec l'Architecte des Bâtiments de France...) soit la somme de 16 304,30 € HT.

Le contrat de maîtrise d'œuvre a été conclu selon la loi MOP, laquelle loi indique que la fixation du forfait définitif de maîtrise d'œuvre s'effectue uniquement sur le montant prévisionnel des travaux établi lors de l'élaboration du dossier de consultation.

Néanmoins, l'article 30 du décret du 29 novembre 1993, décret d'application de la loi MOP, indique que la rémunération de la maîtrise peut être modifiée uniquement « en cas de modification du programme ou prestations décidées par la maîtrise d'ouvrage », ce qui est le cas pour les travaux supplémentaires énoncés au 2° du présent rapport.

Par ailleurs, l'arrêt du Conseil d'Etat du 29 septembre 2010 dit « arrêt BABEL » permet la revalorisation des honoraires de maîtrise d'œuvre lorsque durant l'exécution des travaux, elle est confrontée « à des sujétions imprévues présentant

un caractère exceptionnel et imprévisible dont la cause est extérieure aux parties », ce qui est le cas pour les travaux supplémentaires énoncés au 1° du présent rapport.

La commission Urbanisme - Projets Urbains - Aménagement Urbain – Commerce - Environnement – Moyens Techniques s'est réunie le mercredi 10 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Revaloriser les honoraires du maître d'œuvre, le cabinet Bourdin-Villeret-Robin d'un montant de 16 304,30 € HT,
- 2) Autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à conclure la passation et à signer la modification en cours d'exécution n° 2 au contrat de maîtrise d'œuvre pour le montant indiqué ci-dessus,
- 3) Préciser que les crédits sont inscrits au budget 2021, chapitre 902, article 2313.



Monsieur GILLOT : *Il s'agit des travaux de réhabilitation de l'ancienne Mairie. Vous avez pu voir et constater la qualité dont on dispose. Evidemment les montants de travaux ont été augmentés. Nous avons refait totalement la toiture. Nous avons refait le plafond de la salle principale de façon totalement différente de ce qui était prévu au début, donc des modifications et un avenant ont été passés pour 160 000,00 € environ. Il est donc nécessaire de répercuter cette augmentation du volume des travaux sur la rémunération du maître d'œuvre qui est rémunéré à 10 %. Cela représente 16 304,30 €.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 376)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.



ENVIRONNEMENT**Place Malraux
Végétalisation des espaces verts de la résidence des personnes âgées
Convention avec la Mutualité**

Rapport n° 406 :

Monsieur GILLOT, Adjoint, présente le rapport suivant :

VYV3 Centre Val de Loire est une structure mutualiste à but non lucratif qui gère plus de 135 établissements de soins et d'accompagnement sur les départements de l'Indre, du Cher, du Loiret et de l'Eure-et-Loir, dont la résidence autonomie des Fosses Boissées pour personnes âgées située au 23 rue du Capitaine Lepage, à Saint-Cyr-sur-Loire.

Dans le cadre de la réhabilitation de la Place André Malraux et de son aménagement paysager programmé durant l'hiver 2021/2022, la Ville de Saint-Cyr-Sur-Loire souhaite pouvoir profiter du terrain privé de cette résidence pour y planter 8 arbres, afin de compléter et d'agrémenter les plantations prévues sur les espaces publics limitrophes et d'offrir un cadre végétal plus fourni aux riverains du quartier.

La Résidence des Fosses Boissées, représentée par sa directrice, autorise à titre gracieux la Ville à réaliser les plantations sur son terrain. La Ville prend en charge tous les frais inhérents à ces plantations, y compris la remise en état du terrain après intervention et l'entretien des plantations pendant une durée de 2 ans, soit jusqu'à l'hiver 2023/2024.

Si des sujets venaient à mourir, un remplacement serait envisagé, pendant l'hiver 2022/2023 ou l'hiver 2023/2024.

La commission Urbanisme – Projets urbains – Aménagement urbain – Commerce – Environnement – Moyens Techniques a examiné ce dossier lors de sa réunion du mercredi 10 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer la présente convention.



Monsieur GILLOT : *La place Malraux qui a été entièrement refaite, en particulier au niveau de l'étanchéité des garages qui sont en sous-sol, donne encore un aspect quand même très minéral. On ne peut pas planter quoi que ce soit dessus étant donné que la dalle ne le permet pas. Il vous est proposé de planter des arbres dans la résidence à côté, des Fosses Boissées, de façon à redonner un peu d'espaces verts dans le secteur. Je crois qu'il s'agit de 8 arbres qui seront plantés bien sûr par nos soins et entretenus par nos soins dans la propriété des Fosses Boissées qui est d'accord.*

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 377)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,

Exécutoire le 22 novembre 2021.

~ ~ ~

**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION URBANISME -
PROJETS URBAINS - AMÉNAGEMENT URBAIN – COMMERCE
ENVIRONNEMENT ET MOYENS TECHNIQUES
DU MERCREDI 10 NOVEMBRE 2021**



Rapport n° 407 :

Monsieur GILLOT : *J'ai annoncé à la dernière réunion que lors de la prochaine commission nous ferons quelque chose qui était annoncé depuis longtemps. Nous ferons un point sur tout ce qui concerne en particulier l'urbanisme c'est-à-dire les notions de PLU, les notions d'emplacement réservé, les notions de périmètre d'étude dont nous avons parlé tout à l'heure. Malheureusement la COVID nous en a empêché jusqu'ici et donc à la prochaine commission nous ferons un petit exposé sur l'ensemble des choses principales à retenir au niveau de l'urbanisme.*

Madame DECOCK-GIRAUDAUD : *Vous avez dit, précédemment, que vous aviez une visibilité sur le projet « Cœur de Ville », partie ancienne école de musique. Est-ce que ce projet nous sera présenté prochainement ?*

Monsieur le Maire : *Oui.*

Madame DECOCK-GIRAUDAUD : *Dans une commission ? Avant 2022 ?*

Monsieur le Maire : *Avant 2022 je ne sais pas parce qu'on est en novembre mais il n'y a pas beaucoup d'évolution par rapport au projet préalablement fait. Il y a des recalages. Toujours la place en U au milieu, etc. Mais j'ai demandé à Monsieur GILLOT de vous faire une commission large d'urbanisme pour expliquer les choses qu'on n'a pas pu faire à cause de la COVID et dont on avait fixé la date qu'on n'a pas pu tenir à ce moment-là. Donc c'est à sa discrétion.*

Monsieur GILLOT : *On fera le tour de tout ce qui existe au niveau de l'urbanisme, à commencer par les règlements d'urbanisme qu'il est bon, aussi, de connaître, et après sur les projets concrets qui existent.*

C'est vrai que cette année de COVID nous en a complètement empêchés et en particulier pour les nouveaux conseillers, c'est évidemment un peu le brouillard, je le reconnais bien. Ce n'est pas un manque de volonté de le faire, au contraire.



**CESSION FONCIÈRE - ZAC MÉNARDIÈRE-LANDE-PINAUDERIE – CENTRAL
PARC – TRANCHE II ECO**

Cession de l'îlot K, à prendre sur les parcelles cadastrées section AH n° 113p, 17p, 117p, 121p, 119p, 10p, 9p, 8p, 93p, 3p, au profit de la société DIS TOURS NORD ou toute autre société s'y substituant – Modification des délibérations des 22 juin 2020 et 12 octobre 2020



Rapport n° 408 :

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

Le Conseil Municipal a approuvé la création de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie, pour lui permettre l'aménagement du nouveau quartier Central Parc, par délibération en date du 25 janvier 2010, après avoir approuvé le bilan de concertation. Cette ZAC de 25 ha environ est aménagée en régie par la Ville en 3 tranches. Elle est à vocation mixte habitat, individuel et collectif, pour 78 % (19,5 ha) et économique pour 22 % (5,5 ha). Le budget de la ZAC a été créé puis voté par délibération du 30 mars 2012. Le dossier de réalisation a été approuvé le 26 janvier 2015.

Monsieur MARCHAND, Président de la SAS DIS TOURS NORD, s'est montré intéressé pour acquérir l'îlot K, au nord de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie dans la tranche II partie économique, cadastré section AH n° 113p, 17p, 117p, 121p, 119p, 10p, 9p, 8p, 93p, 3p, sous réserve du document d'arpentage, pour une surface d'environ 22.617 m², afin d'y implanter un parc commercial « Retail Park » avec plusieurs enseignes du Groupe LECLERC.

Par une promesse d'acquisition signée à Tours le 12 février 2020, Monsieur MARCHAND s'est porté définitivement acquéreur de ce lot, moyennant le prix de 180,00 € HT le m², soit un prix global approximatif de 4 071 060,00 € HT. L'avis du Domaine a été sollicité.

Lors d'une délibération en date du 22 juin 2020, il a été décidé de céder une surface d'environ 22.617 m² sur l'îlot K à prendre sur les parcelles cadastrées section AH n° 113p, 17p, 117p, 121p, 119p, 10p, 9p, 8p, 93p, 3p (sous réserve du document d'arpentage), moyennant le prix de 180,00 € HT le m², soit un prix global approximatif de 4 071 060,00 € HT.

Lors d'une délibération en date du 12 octobre 2020, il a été constaté la cession d'une surface plus importante (22.938 m² sous réserve du document d'arpentage au lieu des 22.617 m² prévus initialement) sur cet îlot, compte-tenu du projet d'aménagement des abords du boulevard André-Georges Voisin et son accès, sans modification de prix. Monsieur MARCHAND a accepté cette modification.

Il est aujourd'hui demandé de reconfirmer que le prix de cession de cet îlot est ferme et définitif pour un montant de 4 071 060,00 € HT, suivant le même avis de France Domaine qui avait été sollicité lors de la première délibération.

La commission Urbanisme – Projets urbains – Aménagement urbain – Commerce – Environnement – Moyens Techniques a examiné ce dossier lors de sa réunion du mercredi 10 novembre 2021 et a émis un avis favorable.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- 1) Reconfirmer que le prix de cession de l'îlot K, destiné à accueillir un retail park avec plusieurs enseignes à prendre sur les parcelles cadastrées section AH n° 113p, 17p, 117p, 121p, 119p, 10p, 9p, 8p, 93p, 3p, pour une surface d'environ 22.938 m² au lieu des 22.617 m² (sous réserve du document d'arpentage) de la ZAC Ménardière-Lande-Pinauderie - Central Parc, au profit de la SAS DIS TOURS NORD ou toute autre société s'y substituant, est bien de 4 071 060,00 € HT,
- 2) Le reste des délibérations des 22 juin 2020 et 12 octobre 2020 demeure sans changement.

~ ~ ~

Monsieur GILLOT : *Nous avons délibéré, le 12 octobre 2020, pour la vente à la société DIS TOURS NORD, représentée par Monsieur MARCHAND, d'un terrain de 22 617 m² pour un prix de 4 071 060,00 € HT.*

En définitive, suite à un document d'arpentage, il se trouve que la surface qui sera vendue sera un petit peu supérieure mais le Trésor Public préfère qu'on reste sur le même prix, quelle que soit la différence de surface qui est environ de 300 m². Il faut noter que de l'autre côté, la société DIS TOURS NORD doit modifier son programme pour faire un accès différent sur le boulevard André-Georges Voisin.

Il est nécessaire de reprendre les documents de la vente sans en changer le prix pour 300 m² qui sont liés, en fait, à l'aménagement du boulevard André-Georges Voisin. On n'a pas fait totalement exactement comme avant. C'est le terrain qui se trouve entre le boulevard André-Georges Voisin et la rue de la Pinauderie.

Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOPTE le rapport ci-dessus.

(Délibération n° 378)

Transmise au représentant de l'Etat le 22 novembre 2021,
Exécutoire le 22 novembre 2021.

~ ~ ~

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 21 h 20.

~ ~ ~

ANNEXE

LETTRES DE CONSULTATION: de 0 € HT à 39 999 € HT - achats et travaux ponctuels

| NUMERO | LIBELLE (objet du marché) | ATTRIBUTAIRE | CODE POSTAL | MONTANT REEL HT | Date signature de l'acte d'engagement par la ville (mois/année) |
|------------|---|----------------|----------------------------------|--------------------|--|
| LC 2021-08 | Travaux engazonnement Honoré de Balzac et Jean Moulin suite démolition | CAP VERT | 37250 SORIGNY | 12 091,20 € HT | 12/10/2021 |
| | Acquisition matériel de cuisine et de puériculture pôle petite enfance pour la maison de Quartier Denise DUPLEX | | | | |
| LC 2021-09 | Lot 1 matériel de cuisine et puériculture | GROUPE BESNARD | 37700 LA VILLE AUX DAMES | 2 596,79 € HT | 18/10/2021 |
| | Lot 2 mobilier de bureau | RACINEA | 37540 SAINT-CYR-SUR- LOIRE | 8 856,95 € HT | 25/10/2021 |