



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

MONTBAZON

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 05 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq juin à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à l'Espace Jean Guéraud, en séance publique, sous la présidence de Mme Sylvie GINER, Maire.

Étaient présents :

Mme Sylvie GINER, Mme Nancy TEXIER, M. Eric RIVAL, Mme Nathia PENNETIER, Mme Brigitte FONTENAY, M. Ivan RABOUIN, M. Martin GUIMARD, Mme Aline BEAUDEAU, Mme Béatrice FACHE, Mme Lysiane OLIVIER, Mme Nicole LE STRAT, M. Christophe HOLUIGUE, Mme Laure SARAMANDIF, Mme Kamilia HACHICHE, M. Jérémy ARCHAMBAULT, M. Jean-Jacques BRUN, Mme Sandrine TALLARON, Mme Chantal SAUVIN, Mme Marie-Hélène GUEREAU, M. Bernard FEMIAK, M. Gérard BENARD.

Étaient absents représentés :

M. Olivier COLAS-BARA a donné pouvoir à Mme Lysiane OLIVIER
Mme Béatrice TILLIER a donné pouvoir à Mme Nancy TEXIER
M. Olivier DARFEUILLE a donné pouvoir à Mme Nathia PENNETIER
M. Daniel DARNIS a donné pouvoir à M. Jérémy ARCHAMBAULT
M. Frédéric BONTOUX a donné pouvoir à M. Jean-Jacques BRUN

Absents non représentés :

Alexandre CHARDON

Mme Nancy TEXIER a été élue Secrétaire de Séance.

Mme le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal à vingt heures, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

➔ Avant d'ouvrir les débats, Mme le Maire sollicite le Conseil Municipal pour ajouter un point à l'ordre du jour :
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide d'ajouter le point 10.

10. PATRIMOINE : Cession d'une parcelle nue non constructible en zone NPi, sis « Le Petit Bourroux », cadastré A 265 d'une superficie de 1 466 m²

ORDRE DU JOUR

Sommaire du Conseil Municipal

- 00. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 8 avril 2024
- 01. URBANISME : Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 02. DOMAINE et PATRIMOINE : Acquisition de 2 places de parking (n° 4 et n° 5), sises Résidence PUTSINUS, cadastrés C 903, lieu-dit « La Ville »
- 03. DOMAINE et PATRIMOINE : Constitution d'une servitude de passage sur la parcelle communale C286 au profit de M. Arnaud MIEL
- 04. DOMAINE et PATRIMOINE : Cession d'un bien immobilier appartenant au domaine privé communal
- 05. AMENAGEMENT : Aménagement des abords du Collège
- 06. FINANCES : Subventions aux associations
- 07. FINANCES : Remboursement d'avance d'achat à Madame le Maire
- 08. LIBERTES PUBLIQUES ET POUVOIRS DE POLICE : Convention de subvention relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés
- 09. RESSOURCES HUMAINES : Modification du tableau des effectifs
- 10. PATRIMOINE : Cession d'une parcelle nue non constructible en zone NPi, sis « Le Petit Bourroux », cadastré A 265 d'une superficie de 1 466 m²

INFORMATIONS DIVERSES

→ **LA SEANCE EST ENREGISTREE**

→ **DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

00. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 08 avril 2024

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 08 avril 2024 est approuvé à l'unanimité.

DEL 037 154 030 - URBANISME : Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Annexe 1

Rapporteurs : Mme le Maire et M. Martin GUIMARD

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération n°037 154 063/2020 en date du 10 décembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son PLU, précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de concertation.

L'article L 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse définissant les enjeux et les objectifs du projet d'aménagement du territoire dans toutes les thématiques concernées et obligatoires.

Pour rappel, et conformément aux dispositions de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Un premier projet de PADD a été débattu en date du 2 mai 2022, par délibération 037154021/2022. Toutefois, quelques ajustements sont nécessaires, notamment concernant les scénarios de développement et la consommation d'espace.

Les orientations retenues sont les suivantes :

AXE 1 : LA MOBILITE DURABLE, CLE DU DEVELOPPEMENT MONTBAZONNAIS

➡ Orientation 1 - Favoriser les alternatives à la traversée de l'agglomération

- **Objectif 1.1 : Soutenir le développement des mobilités douces, notamment l'offre de transport en commun**
 - *Améliorer les dessertes interquartiers ;*
 - *Relier les axes de déplacement des quartiers vers le centre-ville et les équipements ;*
 - *Permettre la densification des secteurs proches de la gare, au nord de l'Indre ;*
 - *Soutenir le développement de l'offre en transports en commun sur la commune,*
 - *Permettre un désengorgement du centre-ville de Montbazon via :*
 - . *une réorganisation de la desserte scolaire,*
 - . *et aussi le renforcement de l'accès aux zones économiques et touristiques*
- **Objectif 1.2 : Anticiper les mobilités dans le développement communal**
 - *Projeter un contournement du centre-ville en passant par Sorigny pour atteindre le secteur de la Poitevinière ;*
 - *Valoriser et accompagner les espaces de stationnement par des aménagements paysagers ;*
 - *Sécuriser les voies piétonnes et cyclables dans les nouvelles opérations d'urbanisation et les relier au réseau déjà existant ;*
 - *Anticiper la création d'accès aux énergies alternatives (électrique, stations GNV, ...) dans les nouvelles opérations ;*
 - *Améliorer l'accessibilité vers le centre municipal et la Forteresse ;*
 - *Maintenir les aires de co-voiturage existantes.*

AXE 2 : AFFIRMER, VALORISER ET PROTEGER LE CADRE DE VIE MONTBAZONNAIS

➡ Orientation 2 - affirmer le paysage, clé d'entrée du cadre de vie communal

- Objectif 2.1 : Préserver les composantes principales communales
 - Protéger les espaces boisés éparses ;
 - Préserver les coteaux et les vallons adjacents de l'Indre ;
 - Préserver et développer les espaces boisés/arborés dans le tissu urbain.
- Objectif 2.2 : Qualifier le centre, ses entrées et la traversée d'agglomération
 - Préserver les entrées de ville et les cônes de vue des paysages identitaires (exemples : patrimoine bâti, vallée de l'Indre) ;
 - Définir des règles adaptées et qualitatives au développement raisonné du bourg ;
 - Conserver les caractères urbains et architecturaux du centre et de ses faubourgs anciens (La Farté, la basse Vennetière) ;
 - Qualifier les franges urbaines.

➔ **Orientation 3 - protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti**

- Objectif 3.1 : Prendre en compte la trame verte et bleue dans l'aménagement communal
 - Protéger les corridors écologiques, notamment les espaces reconnus au titre du patrimoine naturel (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), Natura 2000, ...) ;
 - Restaurer les continuités écologiques lors de projet d'aménagement si nécessaire ;
 - Favoriser les perméabilités en dehors des lisières des espaces urbanisés ;
 - Protéger la ressource en eau sur le territoire communal ;
 - Protéger les cours d'eau et leurs abords en préservant les continuités hydrauliques ;
 - Préserver les linéaires verts déjà réalisés dans le centre bourg notamment.
- Objectif 3.2 : Protéger les espaces naturels sensibles
 - Mettre en valeur les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux (économique, touristique et écologique) ;
 - Conserver et développer des espaces de respiration au sein de l'espace urbain, notamment pour répondre aux problématiques des îlots de chaleur.
- Objectif 3.3 : Protéger le patrimoine reconnu, vernaculaire et de Pays
 - Protéger les édifices singuliers et caractéristiques de la commune ;
 - Encourager la valorisation des éléments du patrimoine ;
 - Encadrer le développement des énergies renouvelables ;
 - Identifier et préserver les arbres remarquables ;
 - Identifier et préserver les haies ayant un rôle majeur dans la gestion hydraulique des sols (concernés par des zones humides, des zones inondables ou acteurs de la limitation d'une érosion) ou écologique ;
 - Protéger et mettre en valeur le centre-ville et les parcs à préserver ;
 - Retranscrire le Plan Délimité des Abords dans ce PLU.
- Objectif 3.4 : Valoriser les milieux humides tout en prenant en compte leurs fragilités
 - Informer de la présence de milieux humides ;
 - Intégrer et préserver les zones humides en milieu urbain ;
 - Sensibiliser les habitants à l'importance des zones humides.

➔ **Orientation 4 - renforcer la dynamique centrale du centre-ville**

- Valoriser les espaces publics ;
- Permettre les espaces multifonctionnels qualitatifs ;
- Anticiper les reconversions des bâtiments anciennement dédiés à des équipements ;
- Projeter les réserves foncières nécessaires à la création et / ou d'extension des équipements en lien avec les besoins (exemple : station d'épuration, défense incendie, etc)

➔ **Orientation 5 - autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses l'environnement**

- Encourager l'implantation de systèmes relatifs aux énergies renouvelables sur les bâtiments existants et les nouveaux ;
- Permettre l'installation d'infrastructures favorables à l'utilisation d'énergies renouvelables.

AXE 3 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE

➔ **Orientation 6 - penser à l'aménagement en fonction des risques et des nuisances présents**

- **Objectif 6.1 : Prendre en compte les risques naturels pour les biens et les personnes**
 - *Avertir de la présence des risques retrait-gonflement des argiles, liés aux sols hydromorphes, mouvements de terrain, mais aussi liés au coteau*
 - *Intégrer le risque de feu de forêt sur le territoire ;*
 - *Intégrer et composer le développement du territoire en fonction du risque lié au Plan de Prévention des Risques inondation, en lien avec la traversée du territoire communal par l'Indre ;*
 - *Encadrer les constructions soumises à ces risques.*
- **Objectif 6.2 : Prendre en compte les risques technologiques pour les biens et les personnes**
 - *Informers, encadrer et protéger les biens et les personnes dans les zones sensibles aux risques liés à l'homme notamment sur les sites potentiellement pollués, sur lesquels des études sont obligatoires.*
 - *Informers, encadrer et protéger les biens et les personnes dans les zones sensibles aux risques liés à l'homme en déclinant des règles adaptées à proximité des axes les plus bruyants du département (autoroute A10, route départementale RD910 et ligne LGV Sud Europe-Atlantique) et de l'aérodrome de Sorigny.*
- **Objectif 6.3 : Projeter des aménagements durables**
 - *Mettre en place des mesures d'accompagnement paysager pour les projets réduisant les espaces tampons entre différents usages du sol ;*
 - *Limiter l'imperméabilisation des sols.*

⇒ **Orientation 7 - encadrer une densification raisonnée et adaptée à chaque quartier communal**

- **Objectif 7.1 : Développer une offre en logements répondant au parcours résidentiel de la population**
 - *Privilégier la densification du tissu bâti à proximité des équipements et du quartier de la gare ;*
 - *Permettre la mixité sociale et fonctionnelle dans le tissu bâti existant du bourg ;*
 - *Offrir une typologie de logements adaptés aux jeunes ménages et aux personnes vieillissantes pour mieux répondre au parcours résidentiel ;*
 - *Permettre le développement de solutions intermédiaires pour l'habitat des personnes vieillissantes (structure intermédiaire) ;*
 - *Renforcer autant que peut l'offre de logements sociaux.*
- **Objectif 7.2 : Adapter la densification à chaque quartier**
 - *Encadrer la densification des quartiers pour protéger le cadre de vie montbazonnais par l'utilisation de coefficient de pleine terre ;*
 - *Encourager la réhabilitation des logements.*
- **Objectif 7.3 : Aménager durablement les futures opérations de densification et d'extension sur le territoire communal**
 - *Prise en compte des réseaux existants (eau potable / électricité / assainissement/communication numérique) dans la stratégie de développement communal ;*
 - *Soutenir le développement de la filière de l'écoconstruction en permettant l'utilisation de matériaux écologiques en respectant la qualité de l'environnement paysager et bâti ;*
 - *Permettre des implantations bioclimatiques respectueuses du bâti historique de Touraine ;*
 - *Encourager les bâtiments à énergie positive ;*
 - *Privilégier une implantation d'essences végétales locales résistantes ;*
 - *Encourager le couvert végétal afin de limiter les îlots de chaleur urbains.*

⇒ **Orientation 8 - permettre d'habiter en milieu rural**

- *Permettre les extensions et les annexes de l'existant en zone agricole et naturelle.*

⇒ **Orientation 9 - limiter l'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

- *Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à accroître la population et ne pas dépasser 5000 habitants d'ici 2035.*
- *Ne permettre que la densification de l'enveloppe urbaine existante sans générer d'extension urbaine*

➔ **Orientation 10 - maîtriser l'urbanisation en mettant l'accent sur une amélioration qualitative plus que quantitative des capacités d'accueil foncier**

- Objectif 10.1 : Tendre vers une densification adaptée à la morphologie communale
 - *Tendre vers une densité moyenne de 15 logements par hectare pour les opérations en densification du tissu urbain ;*
 - *Adapter la densification urbaine aux différentes typologies de quartier présents sur le territoire ;*
 - *Réfléchir à des espaces de verdure en réponse à la densité.*
- Objectif 10.2 : Viser une consommation foncière en extension nulle d'ici 2036
 - *La totalité du développement de la commune doit se faire en densification de l'existant.*
 - *Pas d'extension urbaine.*

AXE 4 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITE DU « CARREFOUR » MONTBAZONNAIS

➔ **Orientation 11 – Affirmer le potentiel culturel et touristique montbazonnais**

- Objectif 11.1 : Permettre le développement d'activités en lien avec le paysage et le patrimoine, notamment les hébergements
 - *Permettre le maintien des activités existantes, comme le secteur de la Poitevineière et le relais-château d'ARTIGNY ;*
 - *Permettre le développement de ces activités existantes et la création de nouvelles activités en prenant en compte les enjeux de stationnement ;*
 - *Intégrer durablement les nouvelles constructions dans ces espaces sensibles.*
- Objectif 11.2 : Affirmer le potentiel du pôle d'hébergement et de loisirs de la Grange Rouge
 - *Soutenir les activités en place, comme le camping ;*
 - *Permettre le développement d'activités, sous réserve de la prise en compte du risque inondation.*
- Objectif 11.3 : Permettre le développement du tourisme vert
 - *Préserver les cheminements piétons et vélos en lien avec le tourisme ;*
 - *Pérenniser la qualité des sites reconnus, comme la forteresse.*

➔ **Orientation 12 – Maintenir et développer le maillage artisanal et économique local**

- Objectif 12.1 : Soutenir le développement de la zone de la Grange Barbier
 - *Pérenniser les activités existantes dans la zone de la Grange Barbier ;*
 - *Permettre la densification de la Grange Barbier et stopper son extension.*
- Objectif 12.2 : Soutenir les activités commerciales et artisanales
 - *Pérenniser et permettre les activités commerciales et artisanales existantes*
 - *Anticiper la reprise des friches en permettant le renouvellement urbain de ces dernières*
 - *Faciliter l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales en assurant leur intégration dans l'existant.*
- Objectif 12.3 : Accompagner le déploiement du réseau numérique sur toute la commune
 - *Soutenir le développement de la communication numérique vers la zone d'activités ;*
 - *Accompagner la desserte de qualité en communication numérique sur tout secteur habité notamment afin d'envisager le télétravail dans le secteur les plus diffus.*

➔ **Orientation 13 – Pérenniser l'activité agricole et sylvicole**

- Objectif 13.1 : Préserver le foncier agricole et sylvicole
 - *Protéger les terres agricoles et les espaces boisés ;*
 - *Préserver les sièges d'exploitation et les bâtiments isolés de tout changement de destination à proximité qui pourrait contrarier leur évolution ;*
 - *Anticiper une zone tampon entre une exploitation et un projet urbain.*
- Objectif 13.2 : Permettre le maintien et le développement des activités
 - *Assurer le maintien des activités existantes ;*
 - *Permettre le développement et la diversification des sites d'exploitations en lien avec l'activité agricole ou sylvicole ;*
 - *Permettre la valorisation des bois et des forêts de productions ;*
- Objectif 13.3 : Prendre en compte les mobilités dans le développement urbain
 - *Assurer les périmètres de réciprocité permettant la réduction des nuisances d'une urbanisation pour les sites d'exploitations ;*

- Anticiper dans les futures opérations, les différentes mobilités, y compris agricoles ou sylvicoles.

AXE 5 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

➤ Orientation 13 – Définir ce qu'est la consommation d'espace du PLU de Montbazon

- Consommation au sein de la tache urbaine :

- Secteur de Beauregard : 1.2 ha
- Secteur de Champs des Vaches : 1ha
- Secteur des Lacs d'Amour : 0.9 ha

Soit une consommation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine estimée à 3 ha

Consommation STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire. Les zones concernées peuvent accueillir des équipements publics par exemple.

Ne sont pris en compte que les STECAL qui permettent de nouvelles constructions.

Plusieurs secteurs sont ciblés en STECAL :

- Le secteur du camping : 5.7 ha
- Le secteur de la forteresse : 3 ha
- Le secteur du Château d'Artigny : 6.5 ha

Soit une consommation des STECAL estimée à 15 ha

Après cet exposé, Mme le Maire déclare le débat ouvert et invite les membres du Conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

M. Guimard introduit en indiquant qu'un premier débat a déjà eu lieu le 2 mai 2022. Il est apparu nécessaire de revoir les orientations, notamment suite aux réglementations qui s'imposent, mais également pour tenir compte des travaux réalisés par les Commissions PLU et Urbanisme.

Le décret ZAN « zéro artificialisation nette » se traduit notamment par un état des lieux au moment de l'arrêt du projet des espaces non urbanisés, pour qui seront comparés à la consommation du foncier non urbanisé prévu au PLU.

Le territoire de la Commune est réduit et en partie déjà protégé sur les espaces naturels sensibles. Il reste cependant encore des dents creuses et certains espaces que l'on pensait pouvoir urbaniser ne pourront pas l'être afin de respecter cette règle.

Cela signifie que certains espaces verts seront à conserver sur des lieux pouvant être urbanisés afin d'offrir un équilibre aux propriétaires fonciers. Certaines réponses données aux demandes inscrites sur le registre de concertation ont dû être revues.

Cela signifie également que certaines parcelles qui sont déjà naturelles mais qui ne sont pas classées en tant que telle, le seront, comme par exemple la grande ilette.

Cela touche aussi des zones classées en loisirs. Des modifications sont prévues, notamment sur le site d'Artigny.

Un projet de voie nouvelle est prévu, entre Montbazon et Sorigny, entre le rond-point de la Grange Barbier et la rue de la Poitevineière.

L'idée est de maîtriser le développement urbain sur la Commune et développer les mobilités douces.

La trame bleue et la trame verte sont réaffirmées et la traversée de l'agglomération requalifiée.

Dans le règlement, des contraintes seront imposées en termes d'imperméabilisation des sols, de stationnement et de places visiteurs,

...

La commune possède sur son territoire 4 monuments historiques mais aussi un centre-ville avec des bâtis de qualité architecturale : il est nécessaire de les préserver à l'avenir et d'avoir des règles adaptées. C'est pour cela qu'il y aura 2 enquêtes publiques en même temps puisqu'un PDA (Périmètre des Délimité des Abords) sera également mis en place.

D'autre part, compte-tenu du contrat de mixité sociale, pour toute création d'un lotissement, 1/3 des logements devra être réservé à l'habitat social.

Le souhait est aussi de maintenir le potentiel culturel et touristique : on a la chance d'avoir la forteresse ; l'idée est d'accompagner le développement de la forteresse mais aussi le site d'Artigny.

La zone d'activités de la Grange Barbier sera consacrée à des petites et moyennes entreprises.

Mme le Maire ajoute que chaque réunion de travail se fait en présence ou concertation avec la CCTVI, les services de l'Etat dont celui de l'Architecte des bâtiments de France. Des obligations légales doivent être atteintes. Mais la ville de Montbazon est saturée. L'objectif est donc de trouver le bon équilibre.

M. Guimard ajoute que la Commune subit un flux de véhicule important, qui se développe notamment par la construction de nouveaux logements sur les communes voisines.

M. Femiak souhaite avoir des précisions sur les STECAL. Il s'interroge sur le terme « nouvelles constructions » ; s'agit-il d'habitat ?

M. Guimard explique qu'il s'agit de secteurs avec des règles adaptées. Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogoaire.

Les zones concernées peuvent accueillir des équipements publics par exemple. Il ne s'agit pas d'habitat.

M. Archambault s'interroge sur l'axe 3, qui précise que d'ici 2035, l'objectif est de ne pas dépasser 5 000 habitants. Cela signifie-t-il que d'ici 2036, toute urbanisation sera interdite ?

M. Guimard : la Commune a 10 ans pour réaliser ces objectifs : puis après, les logements pourront être créés mais en hauteur, avec de nombreuses contraintes. L'objectif de 5 000 habitants sera difficile à maîtriser

Mme Texier : l'objectif de 5 000 habitants tient compte du desserrement des ménages, du vieillissement de la population, du type d'habitat et du type de personnes,... On peut donc avoir l'impression que cet objectif est important mais, en particulier avec le desserrement des ménages, on a plus de logements pour moins d'habitants. Plusieurs scénarii ont été étudiés et l'un d'eux, permet de rester autour des 5 000 habitants. Les contraintes mises en place dans le règlement devraient permettre de maîtriser cet objectif.

Mme Le Strat : le pourcentage d'artificialisation des sols se justifie-t-il par la présence de l'Indre sur le territoire ?

M. Guimard indique tout d'abord que le fait d'artificialiser les sols entraîne une gestion des eaux pluviales, qui sont directement rejetées dans l'Indre, sans qu'il y en ait une utilisation. L'objectif est donc de pouvoir en profiter. En imposant une contrainte de 50% perméable, cela permet de maintenir la moitié des eaux sur le terrain, puisqu'elles seront absorbées directement.

Il est également constaté que sur les petits terrains, il n'y a pas d'arbres, de haies et d'espaces verts. En imposant un minimum de surface perméable, cela permettra d'imposer ces espaces. Pour les nouvelles constructions, il sera imposé un système de récupération d'eau.

M. Guimard précise ensuite le calendrier :

- . le 21 juin 2024 ⇒ réunion avec les PPA
- . en Septembre ⇒ arrêt de projet du PLU et PDA en Conseil Municipal ; viendra figer le projet
- . Consultation des PPA pendant 3 mois
 - En parallèle ⇒ Saisine du tribunal administratif pour demander la désignation d'un enquêteur
- . Enquête publique ⇒ Durée 1 mois (estimation décembre)
- . Rapport de l'enquêteur ⇒ Durée 1 mois (estimation janvier 2025)
- . Analyse du rapport ⇒ Durée impossible à définir par cela dépend des demandes
- . Délibération d'approbation du PLU en mars 2025

Mme le Maire remercie M. Guimard pour son investissement sur le suivi de ce dossier.

M. Guimard remercie à son tour les membres des commissions PLU et Urbanisme qui alimentent le travail.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants relatifs au PLU,

Vu les articles L.153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°037 154 063/2020 en date du 10 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD,

Après clôture des débats par Mme le Maire, le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD), portant sur la révision du PLU,
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet d'Indre-et-Loire et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
- **INDIQUE** que dès lors, et conformément aux dispositions des articles L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, l'autorité compétence pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLU.

DEL 037 154 031 - DOMAINE et PATRIMOINE : Acquisition de 2 places de parking (n° 4 et n° 5), sises Résidence PUTSINUS, cadastrés C 903, lieu-dit « La Ville »

Rapporteur : M. Martin GUIMARD

EXPOSE DES MOTIFS

Par acte administratif du 30 mars 2021, la SARL L'ESPRIT DE FAMILLE a cédé, au profit de la Commune, 2 places de parking (lots 4 et 5) situées sur la résidence Putsinus.

Le 16 mars 2022, le Service de Publicité Foncière a alerté les services sur le fait que cette société n'était pas inscrite au fichier immobilier des hypothèques en tant que propriétaire de ces 2 lots.

Faute de régularisation par M. MASSUARD, l'acte a donc été rejeté définitivement en date du 13 juin 2023.

Il est donc proposé de procéder à l'acquisition de ces 2 emplacements auprès de la SCI L'EFFET LORENTZ, à l'euro symbolique.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la demande de M. Didier MASSUARD, représentant de la SCI L'EFFET LORENTZ, du 16 juillet 2020, portant décision de cession à la Commune de Montbazon de ses places de parking n° 4 et n° 5, cadastrées section C numéro 903,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 26, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : d'acquérir à l'euro symbolique, auprès de la SCI L'EFFET LORENTZ, représentée par M. Didier MASSUARD, demeurant 49 avenue de la Branchoire, à CHAMBRAY LES TOURS (37170), les places de parking n° 4 et n° 5, cadastrées section C numéro 903 situées au volume douze de la résidence Putsinus, lieudit « La Ville ».

Article 2 : De nommer le ou la 1^{ère} adjoint(e) au Maire, représentant la commune de Montbazon en cas de rédaction d'un acte administratif, Le Maire étant chargé de son établissement en lieu et place d'un notaire ;

Article 3 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

DEL 037 154 032 - DOMAINE et PATRIMOINE : Constitution d'une servitude de passage sur la parcelle communale C286 au profit de M. Arnaud MIEL

Annexe 2

Rapporteur : M. Martin GUIMARD

EXPOSE DES MOTIFS

La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée C286, d'une contenance de 726 m2 et située 11 place André Delaunay (Mairie).

M. Arnaud MIEL, propriétaire de la parcelle privée cadastrée C313, souhaite obtenir une servitude de passage sur le parking se situant à l'arrière de la mairie, l'accès à son domicile ne pouvant se faire que par cette parcelle.

La servitude à constituer sera définie comme suit :

- Une servitude de passage grevant la parcelle C286, fonds servant pour l'accès véhicules légers de M. Arnaud MIEL, au profit de la parcelle C313 fonds dominant.

Cette servitude sera constituée à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer à tous temps et heures.

Cette servitude sera établie par acte notarié dont les frais seront à la charge de M. Arnaud MIEL.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 26, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- Article 1 : d'approuver la création d'une servitude de passage sur la parcelle C286, fonds servant pour l'accès véhicules légers de M. Arnaud MIEL, au profit de la parcelle C313 fonds dominant, telle que figurée en annexe, et dans les conditions ci-dessus précisées.
- Article 2 : de préciser que cette servitude sera d'une largeur de 4 m linéaire, aérienne pour le passage de véhicules légers.
- Article 3 : de préciser que cette servitude s'effectuera sous forme d'acte notarié et que les frais d'acte, et autres frais afférents, seront à la charge de M. Arnaud MIEL.
- Article 4 : d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DEL 037 154 033 - PATRIMOINE : Cession d'un bien immobilier appartenant au domaine privé communal

Rapporteur : Sylvie GINER

EXPOSE DES MOTIFS

Il est exposé que la Commune est propriétaire d'un bâtiment à usage de bureaux, sis 9 bis avenue de la Gare, cadastré C 1013, anciennement loué par l'Office Nationale de la biodiversité.

Ce local a été libéré au 30 septembre 2021 et compte-tenu de son emplacement, il a été décidé de le céder.

Dans un premier temps, conformément aux engagements fixés sur le Contrat de Mixité Sociale, la Commune a contacté l'ensemble des bailleurs sociaux, afin qu'un projet de logements sociaux puisse se réaliser.

La valeur vénale du bien de 178 000 € (cent soixante-dix-huit mille euros) établie par le service des domaines par courrier du 10 juin 2022 s'est avérée être un frein pour la réalisation d'un projet de logements en fonction des travaux à réaliser.

En parallèle, les services de l'Etat ont été consultés, afin d'obtenir la possibilité de surélever le bâtiment ou de le démolir pour reconstruire un nouvel immeuble à destination d'habitat, dans le respect des règles du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Indre) et tenant compte des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Bien que ces possibilités aient été obtenues, et malgré la proposition alternative faite aux bailleurs sociaux d'étudier l'opération sur la base du bénéfice d'un bail emphytéotique, aucun des bailleurs sociaux consultés n'a donné suite, faute d'équilibre financier sur l'opération.

D'autres opérateurs publics ont été consultés, notamment la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre, qui ont également décliné l'offre, compte-tenu de l'importance des travaux à réaliser.

La Commune a également reçu une offre d'un particulier, à hauteur de 10 000 €.

Enfin, la dernière offre reçue est celle de l'Association ACTES (Association pour la Culture, le Tourisme, l'Événementiel et le Sport), qui souhaite établir son siège social au sein de ce bâtiment, proposer un musée d'escrime et centre d'interprétation, ainsi qu'une zone pédagogique pour la pratique d'escrime.

Compte-tenu de l'intérêt culturel et sportif de ce projet, il est proposé au Conseil Municipal d'accepter l'offre proposée par l'association ACTES, qui s'élève à 90 000 €, net vendeur.

DELIBERATION

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;
- que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;
- que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

Considérant que l'immeuble sis 9 bis avenue de la Gare à Montbazon appartient au domaine privé de la commune ;

Considérant que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettant de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir ;

Considérant la valeur vénale du bien de 178 000 Euros (cent soixante-dix-huit mille euros) établie par le service des domaines par courrier du 10 juin 2022 ;

Considérant que l'ensemble des bailleurs sociaux consultés n'ont pas souhaité acquérir ce bien afin d'y réaliser une opération de logements sociaux ;

Considérant l'estimation des travaux à réaliser pour réhabiliter ce bâtiment en logement à usage d'habitation ;

Considérant l'intérêt que présente le projet présenté par l'association ACTES et l'offre reçue à hauteur de 90 000 € ;

Vu les votes : POUR : 26, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : de céder la propriété immobilière sise 9 bis avenue de la Gare à Montbazon portant la désignation cadastrale C 1013, dans le respect des règles du droit civil régissant la cession immobilière et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur ;

Article 2 : d'indiquer la désignation de l'immeuble cédé : bâtiment à usage de bureaux, composé d'un rez-de-chaussée de 115 m2, d'un 1^{er} étage/combles de 93 m2 et de locaux annexes (garage, chaufferie, caves et divers) de 115 m2. Le bien est dans un état considéré moyen et nécessite des travaux de rafraîchissement.

Article 3 : d'autoriser le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun ;

Article 4 : de fixer le prix de cession à la somme de 90 000 € (quatre-vingt-dix mille euros), hors frais de négociation de l'agence immobilière et de notaire ;

Article 5 : de dire que l'acquéreur règlera en sus les frais de notaire ;

Article 6 : d'autoriser Madame le Maire, ou sa 1^{ère} Adjointe à signer tout compromis de vente, l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette transaction ;

Article 7 : de décider que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude de Maître TARDO-DINO, Notaire à Montbazon ;

Article 8 : de dire que la publicité de cette décision de vente sera faite par affichage de la délibération.

DEL 037 154 034 - AMENAGEMENT : Aménagement des abords du Collège

Rapporteur : M. Eric RIVAL

EXPOSE DES MOTIFS

Il est exposé que suite à l'augmentation de l'effectif des élèves du collège Albert Camus à Montbazon, engendrant la présence de cars supplémentaires pour assurer le transport, mais aussi à l'augmentation de la circulation dans ce quartier, l'entrée du collège présente un réel danger d'accident entre un véhicule et un enfant.

Après avoir échangé avec le DEPARTEMENT, et afin d'assurer la sécurité des élèves au plus vite, il est envisagé d'installer 2 barrières :

- l'une juste après le carrefour Bafauderie / Renault
- l'autre avant la sortie du nouveau lotissement Terrasses Bafauderie face à Atout Sport

L'objectif est d'abaisser les barrières au moment de la sortie des élèves, sur un laps de temps à définir.

L'étude, la maîtrise d'œuvre et le suivi des travaux seront confiés à un cabinet d'études. La commune devra être maître d'ouvrage afin de bénéficier d'une subvention directe de la Région Centre Val de Loire.

Les modalités prévisionnelles de financement sont ainsi définies :

- Convention Région Centre Val de Loire / Conseil Départemental 37 : projet inscrit dans l'avenant à la convention
- Financement de la Commune à minima : 20%

Le plan de financement sera à affiner une fois l'étude lancée.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport présenté,

Considérant l'urgence d'aménager les abords du collège Albert Camus afin d'éviter tout accident,

Vu les votes : POUR : 26, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : d'approuver le principe de lancer une étude et les travaux pour aménager les abords du collège Albert Camus, d'en porter la maîtrise d'ouvrage et de solliciter, à ce titre, un bureau d'études.

Article 2 : d'informer ultérieurement le Conseil Municipal du plan de financement.

Article 3 : d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DEL 037 154 035 - FINANCES : Subventions aux associations 2024 – attributions complémentaires

Rapporteur : M. Ivan RABOUIN

EXPOSE DES MOTIFS

Après étude des dossiers de demandes de financements, il est proposé d'accorder une subvention de projet pour l'année 2024 à :

1. Association « Les Salamandres »
domiciliée Hôtel de Ville Place André Delaunay à MONTBAZON
objet : Soutien à la participation des équipes U13 et U17 en play off de championnat de France à Marseille
Montant : 800 €
2. Association « Les Apaches »
domiciliée Hôtel de Ville Place André Delaunay à MONTBAZON
objet : Soutien à l'acquisition de matériel pédagogique pour l'école de tir (poignées et branches)
Montant : 400 €

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget et notamment l'article 6574 « Subventions aux associations »,

Vu les demandes formulées par les associations,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 24, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

(Lysiane OLIVIER, élue municipale intéressée à l'affaire est sortie au moment du vote. Disposant d'un pouvoir, 2 voix sont donc manquantes au vote)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : d'accorder une subvention :

⇒ à l'association « les Salamandres » dans le cadre d'un soutien à la participation des équipes U13 et U17 en play off de championnat de France à Marseille à hauteur de 800 € ;

⇒ à l'association « Les Apaches » dans le Soutien à l'acquisition de matériel pédagogique pour l'école de tir (arcs et branches) à hauteur de 400 € ;

Article 2 : d'autoriser Mme le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 3 : De préciser que ces crédits seront ouverts à l'article 65748 « Subventions de fonctionnement – autres personnes de droit privé » au budget primitif 2023.

DEL 037 154 036 - FINANCES : Remboursement d'avance d'achat à Madame le Maire

Rapporteur : Mme Nancy TEXIER

EXPOSE DES MOTIFS

Il est exposé que Mme le Maire a dû avancer la somme de 39 € TTC afin d'obtenir les résultats des votes pour les projets citoyens 2024, lancés sur la plateforme Survey Monkey.

Il convient donc de la rembourser de la somme ainsi engagée.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la facture n° FR2024-3519 au nom de Mme Sylvie GINER, Maire de Montbazon,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 26, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : d'approuver le remboursement de l'avance effectuée par Mme Sylvie GINER d'un montant de 39 € TTC, par mandat administratif.

DEL 037 154 037 - LIBERTES PUBLIQUES ET POUVOIRS DE POLICE : Convention de subvention relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés

Annexe 3

Rapporteur : Mme Sylvie GINER

EXPOSE DES MOTIFS

L'article L211-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) offre la possibilité au Maire « ... par arrêté, à son initiative ou à la demande d'une association de protection des animaux, faire procéder à la capture de chats non identifiés, sans propriétaire ou sans détenteur, vivant en groupe dans des lieux publics de la commune, afin de faire procéder à leur stérilisation et à leur identification conformément à l'article L.212-10, préalablement à leur relâcher dans ces mêmes lieux. Cette identification doit être réalisée au nom de la commune ou de ladite association.

La gestion, le suivi sanitaire et les conditions de la garde au sens de l'article L.211-11 de ces populations sont placés sous la responsabilité du représentant de la commune et de l'association de protection des animaux mentionnée à l'alinéa précédent.

Ces dispositions ne sont applicables que dans les départements indemnes de rage. Toutefois, sans préjudice des articles L.223-9 à L.223-16, dans les départements déclarés officiellement infectés de rage, des dérogations peuvent être accordées aux communes qui le demandent, par arrêté préfectoral, après avis favorable de l'Agence nationale chargée de la sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail selon des critères scientifiques visant à évaluer le risque rabique. »

La Commune de Montbazon faisant de la capture, de l'identification et de la stérilisation des chats errants, sans propriétaire, ni détenteur un élément de sa politique en matière de protection animale, et la SPA un élément important de son projet associatif, les parties se sont rapprochées afin de définir les conditions de la mise en œuvre d'une campagne de stérilisation des chats errants.

Cette action constitue en effet un des leviers les plus efficaces en vue de contribuer au bien-être animal et de limiter la prolifération féline, contrairement à l'éradication. De nombreuses études scientifiques prouvent que la capture en vue d'une stérilisation et d'un relâché sur leur lieu de vie est la seule solution sur le long terme. En effet, l'éradication ne peut solutionner que temporairement ce problème et pose des questions éthiques.

De plus, la stérilisation fait cesser les nuisances sonores et olfactives ainsi que les rixes nocturnes.

Prenant en considération l'intérêt public lié à l'hygiène et à la sécurité, et au regard de ses pouvoirs de police tels que prévu par le Code Rural en matière de divagation et de prolifération animale, la Commune de Montbazon décide de soutenir une action déterminée visant à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants, au sens de l'article L211-27 du CRPM, sur son territoire.

En conséquence, la Commune de Montbazon est disposée à apporter une aide en 2024 en faveur de l'Association La SPA destinée à financer une action déterminée visant à la capture, la stérilisation et l'identification des chats errants sur son territoire.

Cette action est proposée, conçue et réalisée sous l'entière responsabilité de La SPA.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,
Vu le Code de la Santé Publique,
Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L211-19-1 et L211-27,
Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 26, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

Considérant qu'il convient de déterminer les obligations respectives entre la Commune de Montbazou et l'Association La SPA en matière de capture, d'identification et de stérilisation des chats errants non identifiés,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : de signer la convention entre la Commune de Montbazou et l'Association La SPA relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés tels que définis sous l'article L211-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 : d'attribuer une subvention de 500 euros à l'Association La SPA pour atteindre ses objectifs.

Article 3 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

DEL 037 154 038 - RESSOURCES HUMAINES : Modification du tableau des effectifs

Annexe 4

Rapporteur : Mme Sylvie GINER

EXPOSE DES MOTIFS

Suite à la mise en place des lignes directrice de gestion et des critères pour l'avancement de grade des agents, six agents sont éligibles à l'avancement de grade.

Il convient donc de créer six postes supplémentaires pour ces agents, à savoir :

- 01 poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, à temps complet
- 03 postes d'adjoints technique principal de 2^{ème} classe, à temps complet
- 01 poste d'adjoint territorial d'animation principal de 2^{ème} classe
- 01 poste d'agent de maîtrise principal

Du fait de leurs avancements, leurs postes ne seront plus pourvus et il est proposé de les supprimer, à savoir :

- 01 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, à temps complet
- 03 postes d'adjoints technique, à temps complet
- 01 poste d'adjoint territorial d'animation
- 01 poste d'agent de maîtrise

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la Loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 3-1,
Vu le budget et notamment son 64131 « Rémunérations »,
Vu le tableau des effectifs,
Vu le rapport présenté,
Considérant les lignes directrices de gestion établie par la commune,
Considérant la délibération n° 037 154 057 / 2022-4.1 du 12 décembre 2022 modifiant le tableau des effectifs,
Considérant la nécessité de créer un poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, trois postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, un poste d'agent d'animation de 2^{ème} classe, et un poste d'agent de maîtrise principal.

Considérant la nécessité de supprimer un poste d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe, trois postes d'adjoints techniques, un poste d'agent d'animation et un poste d'agent de maîtrise.

Vu les votes : POUR : 26, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Article 1 : la création de :

- 01 poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, à temps complet
- 03 postes d'adjoints technique principal de 2^{ème} classe, à temps complet
- 01 poste d'adjoint territorial d'animation principal de 2^{ème} classe
- 01 poste d'agent de maîtrise principal

Article 2 : la suppression de :

- 01 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, à temps complet
- 03 postes d'adjoints technique, à temps complet
- 01 poste d'adjoint territorial d'animation
- 01 poste d'agent de maîtrise

Article 3 : de préciser que ces créations et suppressions prendront effet au 1^{er} septembre 2024.

Article 4 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

DEL 037 154 039 - PATRIMOINE : Cession d'une parcelle nue non constructible en zone NPi, sis « Le Petit Bourroux », cadastré A 265 d'une superficie de 1 466 m²

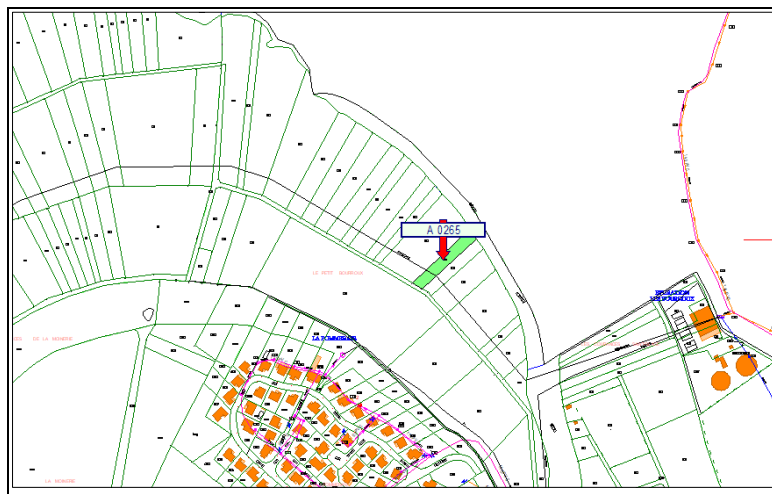
Rapporteur : M. Martin GUIMARD

EXPOSE DES MOTIFS

M. et Mme BOUQUIER, représentant les CTS BOUQUIER, domiciliée 05 rue de la Moinerie, à MONTBAZON (37250), ont proposé à la Commune, le 05 juin 2024, de céder au prix de 1 000 euros, une parcelle cadastrée section A numéro 265, située « Le Petit Bourroux », d'une superficie de 00 ha 14 a 66 ca.

Cette parcelle est située en zone NPi du PLU. Elle pourra bénéficier d'une subvention du Conseil départemental à hauteur de 80 % au titre de l'ENS. S'appliquent à cette parcelle le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (zone A3).

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.



DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la demande des CTS BOUQUIER, du 05 juin 2024, portant décision de cession à la Commune de Montbazon de la parcelle cadastrée section A numéro 265, sise « Le Petit Bourroux »,

Vu le rapport présenté,

Vu les votes : POUR : 26, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- Article 1 : d'acquérir au prix de 1 000 euros, auprès M. et Mme BOUQUIER, représentant les CTS BOUQUIER, demeurant 05 rue de la Moinerie à MONTBAZON (37250), la parcelle cadastrée section A numéro 265, située « Le Petit Bourroux », d'une superficie de 00 ha 14 a 66 ca.
- Article 2 : précise que cette parcelle pourra bénéficier d'une subvention du Conseil Départemental au titre de l'ENS, à hauteur de 80 %.
- Article 3 : d'autoriser Madame le Maire ou son représentant, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à cette acquisition par vente amiable, dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- Article 4 : d'autoriser le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS

Conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme le Maire rendra compte des décisions prises dans le cadre des délégations données par le Conseil Municipal.

Décision n° 037 154 002/2024 du 15 mai 2024	Décision budgétaire portant virement de crédit de chapitre à chapitre – Virement de 10 150 € du chapitre 65 au chapitre 011 – article 6078
--	--

INFORMATIONS DIVERSES

La séance est levée à 21h24.

Fait à Montbazon, le 10 juin 2024

Le Maire,
Sylvie GINER

La Secrétaire de séance,
Nancy TEXIER