



REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

## MONTBAZON

### PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 16 Octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize octobre 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. Olivier COLAS-BARA, Mme Béatrice TILLIER, M. Éric RIVAL, M. Ivan RABOUIN, M. Martin GUIMARD, M. Daniel DARNIS, Mme Béatrice FACHE, Mme Lysiane OLIVIER, M. Christophe HOLUIGUE, Mme Laure SARAMANDIF, Mme Kamilia HACHICHE, M. Jérémy ARCHAMBAULT, M. Frédéric BONToux, M. Bernard FEMIAK, Mme ASQUIER Marie-Pierre.

#### Étaient absents représentés :

Mme Nathia PENNETIER a donné pouvoir à M. Olivier COLAS-BARA  
M. Olivier DARFEUILLE a donné pouvoir à M. Éric RIVAL  
Mme Brigitte FONTENAY a donné pouvoir à M. Jérémy ARCHAMBAULT  
Mme Aline BEAUDEAU a donné pouvoir à Mme Lysiane OLIVIER  
Mme Chantal SAUVIN a donné pouvoir à Mme Béatrice FACHE  
Mme Marie-Hélène GUEREAU a donné pouvoir à M. Daniel DARNIS  
M. Gérard BENARD a donné pouvoir à M. Ivan RABOUIN

#### Absents non représentés :

Mme Nicole LE STRAT, M. Jean-Jacques BRUN, Mme Sandrine TALLARON,

---

**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.

## Sommaire du Conseil Municipal

- 01. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 22 septembre 2025
- 02. URBANISME : Approbation du plan local d'urbanisme de la Commune de Montbazon
- 03. URBANISME : Approbation et création du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques de la commune de Montbazon
- 04. URBANISME : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU)
- 05. PATRIMOINE : Acquisition d'une parcelle nue non constructible en zone NPi et ENS, sise « Le Grand Bourroux », cadastrée A47
- 06. PATRIMOINE : Acquisition d'une parcelle nue non constructible en zone NPi et ENS, sise « Le Grand Bourroux », cadastrée A66
- 07. PATRIMOINE : Acquisition d'une parcelle nue non constructible en zone NPi et ENS, sise « Le Grand Bourroux », cadastrée A85
- 08. FINANCES : Garantie d'emprunt pour la construction de 8 logements collectifs PLS situés 9 place des Astres par le Groupe 3F Centre Val de Loire
- 09. FINANCES : Budget annexe « Confortement du coteau – décembre 2019 » - Décision Modificative n°1

## INFORMATIONS DIVERSES

➔ **LA SEANCE EST ENREGISTREE**

➔ **DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

## **DEL 037 154 061 - 2025 - Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 22 septembre 2025**

### **Annexe 1**

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 22 septembre 2025 est soumis à l'assemblée pour approbation.

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

## **DEL 037 154 062 – 2025 - URBANISME : Approbation du plan local d'urbanisme de la Commune de Montbazon**

**Rapporteurs : Mme le Maire et M. Martin GUIMARD**

### **Annexe 2-A\_Dossier composé de :**

- 1 - RAPPORT DE PRESENTATION
- 2 – PADD
- 3 – OAP
- 4 – REGLEMENT (écrit et graphique)
- 5 – ANNEXES

### **Annexe 2-B\_Dossier composé de :**

- 1 – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- 2 – Avis des PPA

### **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.

Les raisons ayant conduit la Commune à engager cette révision sont les suivantes :

- Maîtrise des projets de construction en zone urbaine ayant un impact sur la densité d'habitat, la concentration de population et les déplacements ;
- Détermination des futures zones privilégiées de développement urbain dans la recherche absolue de la préservation des grands équilibres du territoire communal, des infrastructures et des équipements publics ;
- Préservation des espaces naturels et agricoles avec la création de zones de protections spécifiques ;
- Préservation et valorisation des patrimoines architecturaux, urbains et paysagers par la mise en place d'outils spécifiques ;
- Intégration et adaptation des périmètres de protection et de préservation, notamment les Plans de Prévention des Risques ;
- Mise en place de normes de constructibilité, d'aménagement des espaces publics, d'élaboration de schémas de déplacements... adaptées aux nouvelles façons de vivre et d'habiter.

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal lors de sa séance du 6 février 2025. Le projet de PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis. L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 juin au 15 juillet 2025. Le 14 août 2025, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable au projet, assorti d'une réserve sur la nécessité de la réalisation d'une étude générale de la stabilité du coteau et d'une recommandation concernant la parcelle B552.

Il est présenté à l'Assemblée les avis émis par les Personnes Publiques Associées, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Enfin, il est présenté les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique à savoir :

- L'ensemble des modifications annoncées dans le mémoire en réponse aux avis PPA ;
- L'étude globale du coteau, réalisée par le syndicat Cavités37, concernant le « risque éboulement rocheux » qui est en cours d'aboutissement et qui pourra être renforcée au besoin lors d'un éventuel projet sur le secteur ;

- En réponse aux difficultés liées à l'assainissement, le reclassement de la zone concernée par l'OAP de Beauregard en zone 2AU, c'est-à-dire à urbaniser à long terme dans l'attente des travaux permettant d'assurer confortablement l'assainissement de ce secteur ;
- La levée de la préservation au titre de l'article L.151-23 sur la parcelle B552 pour des motifs de restauration du lit d'un cours d'eau.

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

*Mme le Maire introduit la présentation en rappelant que le PLU répond aux engagements électoraux et constitue un document stratégique pour les dix prochaines années. Il traduit une volonté de développement maîtrisé, intègre les obligations en logements sociaux et a été élaboré en étroite concertation avec les services de l'État et de la Communauté de communes.*

*Elle souligne l'avis très favorable de la CDPENAF, obtenu après de nombreux échanges constructifs.*

*Elle remercie ensuite la commission PLU, dont Mme Fontenay, Mme Tillier, Mme Texier, ainsi que Martin Guimard, « cheville ouvrière » du dossier, pour son travail rigoureux et sa capacité à proposer et clarifier les enjeux. Elle salue également l'investissement de Christine Raimon, DGS, et de Nadine Brion, agente de l'urbanisme, ainsi que le cabinet AUDICCÉ, au cœur de multiples allers-retours techniques. Elle rappelle le volume considérable du travail : un PLU non révisé depuis 20 ans, un chantier lancé depuis 5-6 ans, nécessitant de reprendre quasiment chaque ligne. Cette élaboration a permis aux élus d'acquiescer une compréhension approfondie des réglementations et contraintes qui s'imposent à la commune. Elle conclut en donnant la parole à M. Guimard.*

*M. Guimard remercie l'équipe et rappelle que cette révision générale met fin à près de 20 ans sans aboutissement, malgré deux tentatives passées. Durant cette période, Montbazon a connu une urbanisation importante que l'ancien PLU ne permettait pas toujours d'encadrer. Il insiste sur le travail collectif : réunions mensuelles de la commission PLU, apport précieux des élus natifs de Montbazon, et travail approfondi sur la commission urbanisme. L'objectif permanent : concilier respect de la loi, cohérence architecturale, équité entre habitants et intérêt collectif.*

*Il rend hommage à l'ensemble des agents municipaux ayant contribué à ce dossier, ainsi aux services instructeurs de la communauté de communes (notamment Clémence Bion).*

*Il ajoute que les échanges nombreux avec le cabinet Audicé ont permis d'ajuster les règles au plus juste.*

*Le travail s'est fondé sur deux fils rouges :*

- 1. Préserver la qualité de vie et l'identité de Montbazon, régulièrement rappelée lors des rencontres citoyennes.*
- 2. Garantir l'équité entre Montbazonnais, ce qui a nécessité des arbitrages parfois difficiles, notamment lorsqu'il s'agissait de classer des terrains en zones non constructibles en raison des règles nationales, notamment celles liées au zéro artificialisation nette.*

*Mme le Maire illustre les contraintes réglementaires en rappelant le cas de propriétaires ayant perdu la constructibilité de leur terrain : malgré les demandes et les échanges répétés, la commune ne pouvait légalement pas agir différemment. Elle souligne la difficulté d'expliquer ces décisions à des habitants parfois très affectés.*

*M. Guimard confirme que certaines demandes ne pouvaient être satisfaites en raison de la législation. Il rappelle que le PLU est un outil politique majeur d'aménagement, impliquant de nombreuses personnes publiques associées : communes voisines, DDT, SDIS, chambres consulaires, forestiers, etc. Chaque avis a été examiné pour mesurer les impacts sur Montbazon et ses voisins.*

*Il cite l'exemple de la station d'épuration commune avec Veigné, aujourd'hui presque saturée, qui conditionne certains choix d'urbanisation.*

*Des remarques des PPA ont été intégrées lorsque pertinentes ou obligatoires, comme la reclassification de certaines parcelles naturelles en agricoles, avec l'objectif de préserver un potentiel de maraîchage ou d'élevage local.*

*Il évoque aussi l'enquête publique, la cinquantaine d'observations traitées et les ajustements apportés. Certaines erreurs mineures seront corrigées ultérieurement via une révision partielle si nécessaire.*

*Concernant le PPRI, les règles n'ont pas été recopiées dans le PLU afin d'éviter d'avoir à réviser le document à chaque évolution du PPRI. Le PLU renvoie donc directement à ce règlement.*

*Sur les OAP, l'État a demandé un cadrage plus strict. La municipalité a toutefois fait le choix politique d'un dispositif guidant sans figer, afin de conserver une marge de concertation avec les porteurs de projets. Il rappelle que le PLU, par nature, encadre fortement le droit de propriété.*

*Sur le logement social et la mixité sociale, il indique que Montbazou doit atteindre les obligations nationales. Le choix politique est celui d'une mixité répartie, non de quartiers dédiés. Les logements sociaux doivent être de qualité identique aux autres, comme dans la résidence récente près du gymnase. Le principe retenu : 30 % de logements sociaux pour les opérations dépassant trois lots, afin de conserver une cohérence territoriale.*

*Sur les divisions foncières et l'imperméabilisation, il est stipulé que la commune a déjà connu de nombreuses divisions de petites surfaces. Le nouveau PLU cherche à retrouver plus d'aération dans les quartiers.*

*La réglementation nationale et les enjeux environnementaux imposent désormais des règles d'imperméabilisation maximale, indispensables pour éviter la surcharge des réseaux conçus dans les années 70.*

*M. Guimard insiste également sur la question du stationnement : l'évolution des modes de vie justifie l'obligation de prévoir deux places par logement (et des places visiteurs au-delà de trois lots) afin d'éviter le stationnement anarchique sur la voirie.*

*Sur les projets d'intérêt collectif, il évoque notamment la résidence seniors, très demandée par les habitants. Le premier projet a échoué, mais un nouveau porteur, jugé plus en phase avec la philosophie municipale, est identifié. Le contexte économique reste difficile, mais l'objectif demeure d'aboutir, d'autant que le foncier disponible sur la commune est limité. L'outil juridique utilisé pour préserver la zone est temporaire mais nécessaire pour garantir l'intérêt collectif.*

*Il conclut en soulignant que les ajustements ont continué jusqu'aux derniers jours, ce qui explique les reports successifs de dates.*

*Mme le Maire confirme que ces reports étaient dus à la technicité du dossier et au nombre de révisions simultanées gérées par le cabinet. Elle souligne l'implication exceptionnelle des élus, reconnue par la CDPENAF, qui a salué la qualité du travail et la maîtrise du dossier, loin du « copier-coller » souvent observé ailleurs.*

*M. Guimard rappelle les raisons principales de la révision :*

- maîtriser la densité, la population et les déplacements,
- identifier les zones de développement futur en fonction des capacités des équipements publics,
- préserver les espaces naturels et agricoles,
- valoriser le patrimoine,
- intégrer les risques (notamment PPRI),
- adapter la commune aux modes d'habiter actuels,
- tenir compte de l'évolution du SCOT et des besoins des foyers,
- dresser le bilan de la concertation (arrêt du projet en février 2025).

*Il détaille ensuite les suites de l'enquête publique : avis favorable avec deux réserves (étude de stabilité du coteau, déjà en cours, et déclassement de la parcelle B552 pour permettre des travaux hydrauliques).*

*Les remarques liées à l'assainissement ont conduit à reclasser la zone de Beauregard en 2AU, en attente des travaux intercommunaux. Il termine en invitant le conseil à émettre son avis.*

*Mme le Maire remercie à nouveau Martin Guimard pour une présentation complète qui ne pouvait être plus synthétique vu l'ampleur du sujet. Elle donne la parole aux élus pour leurs questions.*

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Tourangelle approuvé le 27 septembre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2020 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat du conseil municipal du 2 mai 2022 sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 février 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les personnes consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 10 avril 2025 ;

Vu l'avis de la MRAe n° 2025-5040 du 9 mai 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire ;

Vu le projet de Périmètre Délimité des Abords validé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 19 mai 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU, enquête qui s'est déroulée du 12 juin au 15 juillet, conjointement avec celle du projet du Périmètre Délimité des Abords (PDA) ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur remises le 14 août 2025 ;

Vu le rapport et le dossier de PLU présentés ;

Considérant que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire justifient que le plan local d'urbanisme soit modifié avant son approbation. Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis, et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme ;

Considérant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique à savoir :

- L'ensemble des modifications annoncées dans le mémoire en réponse aux avis PPA ;
- L'étude globale du coteau, réalisée par le syndicat Cavités37, concernant le « risque éboulement rocheux » qui est en cours d'aboutissement et qui pourra être renforcée au besoin lors d'un éventuel projet sur le secteur ;
- En réponse aux difficultés liées à l'assainissement, le reclassement de la zone concernée par l'OAP de Beauregard en zone 2AU, c'est-à-dire à urbaniser à long terme dans l'attente des travaux permettant d'assurer confortablement l'assainissement de ce secteur ;
- La levée de la préservation au titre de l'article L.151-23 sur la parcelle B552 pour des motifs de restauration du lit d'un cours d'eau.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme ;

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Article 1 : D'APPROUVER le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : DE PRÉCISER que :

- Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie.
- La présente délibération ainsi que le PLU approuvés feront l'objet d'une publication sur le site Géoportail.
- Conformément aux dispositions de l'article L.153-23, la présente délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

**DEL 037 154 063 - 2025 - URBANISME : Approbation et création du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques de la commune de Montbazon – Annexes 3A et 3B**

Rapporteurs : Mme le Maire et M. Martin GUIMARD

**EXPOSE DES MOTIFS**

La Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Ces derniers ont été insérés dans le Code du Patrimoine dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain. Les PDA contribuent donc à une meilleure protection des monuments historiques concernés et des espaces qui participent à leur environnement, contrairement aux rayons de protection de 500 mètres qui sont souvent sujets à interprétation, notamment du fait du critère de co-visibilité difficile à appréhender.

Par conséquent les PDA peuvent être plus restreints ou plus larges que les périmètres de 500 mètres. Ils sont proposés à la Commune à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dans le cas de Montbazon, ce dernier s'inscrit dans l'objectif de la commune de protéger de manière cohérente le patrimoine du centre-ville. Ce travail est le fruit d'une étude préalable menée par le Bureau d'étude Auddicé Val de Loire, en concertation avec la mairie et l'ABF, qui vise à définir la servitude de protection des monuments historiques, ainsi que le périmètre de protection le plus adapté à la



réalité du terrain, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation, qui viendra modifier celui existant (déterminé par une distance de 500 mètres).

Ce périmètre de protection concerne les Monuments Historiques suivants : Le site castral / La maison médiévale de la Rue Putsinus / L'église paroissiale Notre-Dame de Bonne-Aide / L'Ancien Hôtel Dieu situé rue Emmanuel Brault.

Ce PDA, qui a reçu l'avis favorable unanime du Conseil Municipal en date du 17 mars 2025 et de l'ABF le 14 février 2025, a été soumis à enquête publique simultanément à la révision générale du PLU du 12 juin au 15 juillet 2025.

À cette occasion, très peu d'observations ont été formulées et leur contenu ne justifiait pas de modification des projets des périmètres délimités des abords des monuments historiques.

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

*M. Guimard rappelle que la mise en place du périmètre délimité des abords figurait au programme électoral. Même si la démarche est une volonté municipale, elle relève juridiquement du ministère de la Culture, via l'UDAP et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La commune a néanmoins travaillé en étroite concertation avec eux pour construire un outil pertinent.*

*Il explique que, lors des instructions, certains secteurs, en particulier sur le plateau derrière les écoles, se retrouvaient soumis à l'avis de l'ABF alors que les maisons, souvent récentes, n'étaient pas visibles depuis les monuments historiques. Demander un avis pour une simple clôture ou une couleur de volet dans une zone sans lien visuel n'avait pas de sens, d'autant que l'ABF traite environ 40 dossiers par jour.*

*L'objectif de la commune a donc été de remplacer le cercle réglementaire des 500 m, jugé trop arbitraire, par un périmètre parcellaire, travaillé « au scalpel » avec une logique urbaine et patrimoniale. Montbazon compte quatre monuments historiques : c'est une contrainte mais aussi un atout identitaire.*

*Il illustre la démarche avec l'exemple de l'avenue de la Gare : l'ancien cercle coupait la rue en deux. Or cette avenue possède une histoire, un alignement d'arbres et une cohérence architecturale jusqu'à l'ancienne gare, qui est un élément patrimonial. Il était incohérent que les habitants d'un côté soient soumis à l'ABF et pas ceux de l'autre. Le périmètre a donc été retravaillé à l'échelle de la rue, dans un souci d'équité et d'harmonie.*

*Ce travail a nécessité de nombreux échanges avec l'ABF, des ajustements, et des allers-retours en commission urbanisme et commission PLU.*

*Mme Texier rappelle l'importance des visites de terrain, notamment depuis le haut de la forteresse, pour apprécier réellement les vues et les cohérences urbaines.*

*M. Guimard explique qu'avec l'ABF, ils sont montés au point le plus haut de la forteresse pour analyser des quartiers comme Bellevue : bien que dans le cercle des 500 m et visibles depuis le donjon, ce sont des lotissements récents, sans valeur patrimoniale. Ils ont donc été sortis du périmètre. La seule exigence retenue est qu'en cas de reconstruction complète (incendie, destruction), les nouvelles constructions devront respecter certaines règles d'intégration.*

*Il souligne que l'enquête publique a suscité très peu d'observations, ne justifiant pas de modification du périmètre arrêté. Il propose donc au conseil de valider le PDA tel qu'arrêté.*

*Mme le Maire insiste sur le travail « dans la dentelle », fait sur le terrain et non uniquement sur plan. Certains points demandés par l'ABF se sont avérés incohérents lors des visites, d'où de nombreux ajustements. L'objectif a été de rester cohérent avec la réalité des rues et du patrimoine.*

*Mme Asquier évoque le quartier de la Gare, relativement éloigné des monuments historiques. Lorsqu'elle s'est installée il y a trente ans, ce secteur n'était pas concerné par l'ABF. Elle s'inquiète que cette avenue entre désormais dans le périmètre, d'autant que l'ABF peut être très exigeante. Elle cite des exemples de complications pour des couleurs de portails et craint que les habitants soient désormais davantage contraints alors qu'ils entretiennent déjà leurs maisons avec soin.*

*Mme le Maire confirme que l'avenue de la Gare est une belle rue, avec de belles maisons, ce qui explique aussi l'attention portée à son traitement.*

*Mme Asquier exprime sa crainte que le périmètre les « coince » alors qu'ils sont éloignés des monuments, et rappelle l'attention que les riverains portent déjà à l'entretien de l'allée.*

*Mme Texier précise que le travail a porté sur des rues entières, comme les Avrins, la Butte Rabault ou la Vennetière, qui présentent une valeur patrimoniale (villas XIXe-début XXe, alignements d'arbres, entrées de ville). L'ABF a vérifié depuis la forteresse ce qui était visible.*

*Ainsi, la rue de la Vennetière n'est pas visible, mais reste incluse car elle représente un quartier historique cohérent. Selon l'ABF, la distance n'est pas le critère, mais la logique architecturale et urbaine.*

*Mme Asquier regrette que les éléments les moins qualitatifs aient déjà été réalisés avant la mise en place du périmètre, ce qui rend la rue hétérogène.*

*Mme Texier insiste : le PDA est justement un outil pour préserver ce qui est bien et obliger les futures transformations à se faire dans le respect du cadre existant.*

*M. Guimard complète en citant l'exemple de l'ancien cabinet vétérinaire : sans l'ABF, la transformation en commerce aurait pu dénaturer totalement le bâti. L'ABF a été une aide pour retrouver de la cohérence architecturale, y compris sur les enseignes.*

*Il rappelle que certains propriétaires sont mal conseillés par des commerciaux qui leur assurent qu'aucune autorisation n'est nécessaire. Le cadre ABF permet donc de protéger, de conseiller et d'harmoniser.*

*Il souligne le rôle important du service urbanisme, notamment Nadine Brion, qui accompagne les habitants pour monter leurs dossiers. C'est un vrai atout local.*

*Il ajoute que certaines rues historiques ont déjà connu des interventions inadaptées (PVC, couleurs discordantes). Le PDA permettra, dans le temps, de revenir vers une unité de façade, au bénéfice collectif.*

*Mme Asquier regrette que le périmètre n'ait pas été mis en place plus tôt, ce qui aurait évité certaines constructions ou transformations qu'elle juge peu harmonieuses.*

*M. Guimard rappelle que le sujet n'avait pas été traité depuis 17 ans, mais figurait bien dans le programme municipal. L'objectif à terme est de travailler vers un site patrimonial remarquable, avec des règles écrites permettant de ne plus dépendre au cas par cas des avis ABF. Ce sera une étape ultérieure.*

*Mme le Maire rappelle que, quoi qu'il arrive, toute modification extérieure nécessite aujourd'hui une demande en mairie. Le PDA ajoute simplement une analyse supplémentaire de l'ABF.*

*M. Guimard souhaite rassurer : dans 80 % des dossiers, l'ABF donne un avis favorable sans prescription, car les habitants sont bien conseillés en amont. Les refus ou demandes de modifications surviennent surtout lorsque les projets ne sont pas anticipés ou mal accompagnés.*

*Mme Asquier en déduit donc qu'il faut passer par le service urbanisme, ce que Mme le Maire encourage, soulignant l'accompagnement précieux offert par Nadine Brion.*

## **DELIBERATION**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-9 et suivants ;

Vu le Code du Patrimoine, et notamment les articles L.621-30 et suivants et les articles R.621-92 à R.621-95 ;

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 février 2025 sur le projet de PDA proposé,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2025 approuvant à l'unanimité le projet de PDA proposé,

Vu l'arrêté n°102-2025 du 19 mai 2025 portant organisation de l'enquête publique unique sur les projets de révision du PLU et sur la création de PDA sur la commune de Montbazon,

Vu l'enquête publique du 12 juin au 15 juillet 2025 inclus,

Vu les observations du public,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 14 août 2025 transmis à l'issue de l'enquête publique précitée,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis de la Commission d'Enquête suite à l'enquête publique unique ;

Vu l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 16 octobre 2025 ;

Vu le dossier de création du PDA ci-annexé, concernant le site castral, la maison médiévale de la Rue Putsinus, l'église paroissiale Notre-Dame de Bonne-Aide et l'Ancien Hôtel Dieu.

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de modification des projets de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques,

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



**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Article 1 : de DONNER son accord et d'APPROUVER la création du périmètre délimité des abords du site castral, de la maison médiévale de la Rue Putsinus, de l'église paroissiale Notre-Dame de Bonne-Aide et de l'Ancien Hôtel Dieu.

Article 2 : d'AUTORISER Madame le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette mise en place.

## **DEL 037 154 064 - 2025 -URBANISME : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) – Annexe**

**4**

**Rapporteur : M. Martin GUIMARD**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme à instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou une partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées.

Le DPU est un outil de politique foncière à disposition de la Commune. Il permet aux communes de se porter acquéreurs prioritaires de tout ou partie de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation de leurs actions et opérations d'aménagement. Il constitue avec les zones d'aménagement différé (ZAD) et les zones de préemption des espaces naturels sensibles, un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général, plus souple que l'expropriation.

Dans les zones soumises à droit de préemption, toute vente d'immeubles ou de terrains fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois et doit motiver son achat.

Un droit de préemption urbain a été institué par délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2010 et étendu par délibération en date du 10 décembre 2020.

Toutefois, suite à l'approbation du PLU en date du 16 octobre 2025, il convient de procéder à l'actualisation du DPU et de l'adapter aux orientations fixées par ce dernier en matière de politique d'aménagement et de développement du territoire.

Conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune a la faculté de préempter pour les actions et les opérations d'aménagement, qui visent à :

- Mettre en œuvre un projet urbain
- Mettre en œuvre une politique locale de l'Habitat
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- Permettre le renouvellement urbain
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti et les espaces naturels.

Il est proposé d'instituer une préemption sur les zones :

**DPU au bénéfice de la Commune** (matérialisé en orangé) :

- Zones UA : zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activité), correspondant aux parties anciennes du bourg, caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.
- Zones UAi : zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activité), correspondant aux parties anciennes du bourg, caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver, soumise au risque inondation et régie par le Plan de Prévention des Risques Inondation.

- Zones UB : zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activité), correspondant aux extensions urbaines existantes du bourg, caractérisée par une forme urbaine et qualité architecturale plus hétérogène qu'à l'intérieur de la zone UA.
- Zones UBi : zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activité), correspondant aux extensions urbaines du bourg, caractérisée par une forme urbaine et qualité architecturale plus hétérogène qu'à l'intérieur de la zone UA, soumise au risque inondation et régie par le Plan de Prévention des Risques Inondation.

DPU au bénéfice de la CCTVI (matérialisé en violet) :

- Toutes les zones UC (zone urbaine à destination des activités économiques)

DPU départemental délégué à la Commune (matérialisé en vert)

- Zones classées Espaces Naturels Sensibles de la Vallée de l'Indre identifiées par le Département d'Indre-et-Loire.

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

**DELIBERATION**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R. 211-2 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal DEL 037 154 062 du 16 octobre 2025 portant approbation du PLU de la Commune de Montbazon ;

Considérant que les collectivités dotées d'un Plan Local d' Urbanisme peuvent « par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et zone d'urbanisation future délimitée par ce plan » ;

Vu le rapport présenté ;

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Article 1 : d'INSTAURER le Droit de Préemption Urbain tel que défini dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/10/2025 dans les zones UA, UAi, UB et UBi telles qu'elles sont définies sur le plan de zonage du PLU et sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : de RECONDUIRE la délégation du droit de préemption au bénéfice de la CCTVI sur les zones UC telles qu'elles sont définies sur le plan de zonage du PLU et sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 3 : de PRENDRE ACTE du droit de préemption départemental au bénéfice de la Commune sur les zones classées Espaces Naturels Sensibles de la Vallée de l'Indre par le Département telles qu'elles sont définies par le Département d'Indre-et-Loire.

Article 4 : de DIRE que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13 4°) du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : de PRECISER que le nouveau périmètre de droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention

dans deux journaux locaux, et que le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal sera lui-même exécutoire ;

Article 6 : de DIRE qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

- Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
- Monsieur le Directeur départemental des Finances Publiques,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- A la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près du Tribunal Judiciaire,
- Au greffe du même Tribunal.

## **DEL 037 154 065 - 2025 - PATRIMOINE : Acquisition d'une parcelle nue non constructible en zone NPi et ENS, sise « Le Grand Bourroux », cadastrée A47**

**Rapporteur : M. Martin GUIMARD**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

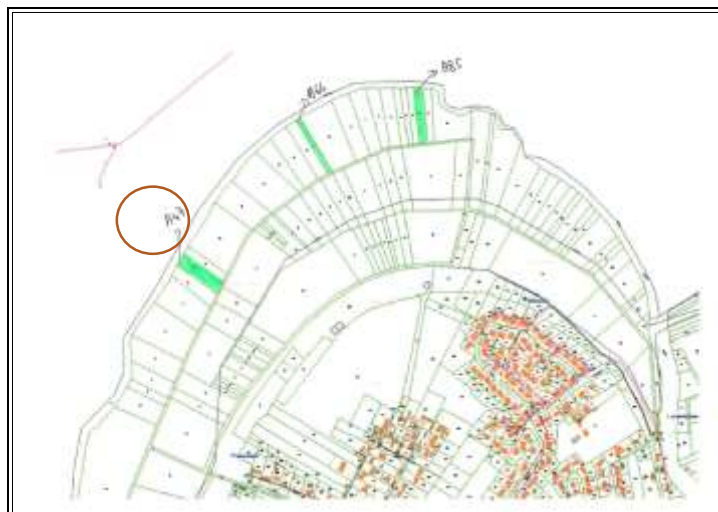
Dans sa mission de préservation de la biodiversité au sein de son territoire, la commune de Montbazon souhaite pouvoir acquérir toutes les parcelles classées en zone Espaces Naturels Sensibles, dans le Méandre du Bourroux bordant la Vallée de l'Indre.

L'objectif étant de pouvoir améliorer et conserver la qualité des sites et paysages, des milieux et habitats naturels, des prairies naturelles d'expansion des crues. L'acquisition de l'ensemble de ces parcelles bordant l'Indre, permettra de mettre en place un véritable plan de gestion des espaces boisés et un programme d'entretien régulier. L'accès au public pourra ensuite être cadré par l'aménagement d'un chemin de randonnée balisé.

Suite à l'envoi d'un certain nombre de courriers proposant l'acquisition de ces parcelles au prix de 0.40 € le m<sup>2</sup>, M. Xavier PROUST accepte de vendre sa parcelle cadastrée A47 d'une superficie de 2 996 m<sup>2</sup> au prix de 1198,40 €.

Ces parcelles sont situées en zone NPi du PLU. Elles pourront bénéficier d'une subvention du Conseil départemental à hauteur de 80 % au titre de l'ENS. S'appliquent à ces parcelles 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 réponse favorable de M. Xavier PROUST, portant décision de cession à la Commune de Montbazon de la parcelle cadastrée section A numéro 47, sise « Le Grand Bourroux »,

Vu le rapport présenté,

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

**Article 1 :** d'acquérir au prix de 1 198,40 euros, auprès de M. Xavier PROUST, demeurant 09 rue de la Voie Poissonnière à CHATOU (78400), la parcelle cadastrée section A numéro 47, située « Le Grand Bourroux », d'une superficie de 00 ha 29 a 96 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 : de prendre acte de l'établissement des actes correspondant en la forme administrative et que Mme Nancy TEXIER, 1<sup>ère</sup> Adjointe, représentera la Commune de Montbazon dans ces actes, dans le cas d'un acte administratif.

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 037 154 066 - 2025 - PATRIMOINE : Acquisition d'une parcelle nue non constructible en zone NPi et ENS, sise « Le Grand Bourroux », cadastrée A66**

Rapporteur : M. Martin GUIMARD

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Dans sa mission de préservation de la biodiversité au sein de son territoire, la commune de Montbazon souhaite pouvoir acquérir toutes les parcelles classées en zone Espaces Naturels Sensibles, dans le Méandre du Bourroux bordant la Vallée de l'Indre.

L'objectif étant de pouvoir améliorer et conserver la qualité des sites et paysages, des milieux et habitats naturels, des prairies naturelles d'expansion des crues. L'acquisition de l'ensemble de ces parcelles bordant l'Indre, permettra de mettre en place un véritable plan de gestion des espaces boisés et un programme d'entretien régulier. L'accès au public pourra ensuite être cadré par l'aménagement d'un chemin de randonnée balisé.

Suite à l'envoi d'un certain nombre de courriers proposant l'acquisition de ces parcelles au prix de 0.40 € le m<sup>2</sup>, les copropriétaires en indivision de la parcelle A66, d'une superficie de 1 554 m<sup>2</sup>, ont accepté de céder ce terrain pour un montant de 621,60 €.

Ces parcelles sont situées en zone NPi du PLU. Elles pourront bénéficier d'une subvention du Conseil départemental à hauteur de 80 % au titre de l'ENS. S'appliquent à ces parcelles 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 réponse favorable de l'indivision MOULIN, portant décision de cession à la Commune de Montbazon de la parcelle cadastrée section A numéro 66, sise « Le Grand Bourroux »,

Vu le rapport présenté,

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Article 1 : d'acquérir au prix de 621,60 euros, la parcelle cadastrée section A numéro 66, située lieudit « Le Grand Bourroux », d'une superficie de 00 ha 15 a 54 ca, auprès de l'indivision MOULIN, demeurant :

- 05 rue de Roz Argall à CARHAIX-PLOUGUER (78400) – Mme Géraldine GRAZON,
- 10 rue Léonard de Vinci à GUYANCOURT (78280) – Mme Patricia TEILLET,
- 30 rue du Lavoir à SAINTE-CATHERINE-DE-FIERBOIS (37800) – Mme Béatrice BLOT,
- 194 B chemin de Villeneuve à BOURGES (18000) – Mme Sylvette CHAPART.

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 : de prendre acte de l'établissement des actes correspondant en la forme administrative et que Mme Nancy TEXIER, 1<sup>ère</sup> Adjointe, représentera la Commune de Montbazon dans ces actes, dans le cas d'un acte administratif.

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 037 154 067 - 2025 - PATRIMOINE : Acquisition d'une parcelle nue non constructible en zone NPi et ENS, sise « Le Grand Bourroux », cadastrée A85**

Rapporteur : M. Martin GUIMARD

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Dans sa mission de préservation de la biodiversité au sein de son territoire, la commune de Montbazon souhaite pouvoir acquérir toutes les parcelles classées en zone Espaces Naturels Sensibles, dans le Méandre du Bourroux bordant la Vallée de l'Indre.

L'objectif étant de pouvoir améliorer et conserver la qualité des sites et paysages, des milieux et habitats naturels, des prairies naturelles d'expansion des crues. L'acquisition de l'ensemble de ces parcelles bordant l'Indre, permettra de mettre en place un véritable plan de gestion des espaces boisés et un programme d'entretien régulier. L'accès au public pourra ensuite être cadré par l'aménagement d'un chemin de randonnée balisé.

Suite à l'envoi d'un certain nombre de courriers proposant l'acquisition de ces parcelles, les copropriétaires en indivision de la parcelle A85, d'une superficie de 2 998 m<sup>2</sup>, ont accepté de céder ce terrain pour un montant de 1 149 €, soit au prix de 0.50 € le m<sup>2</sup>.

Ces parcelles sont situées en zone NPi du PLU. Elles pourront bénéficier d'une subvention du Conseil départemental à hauteur de 80 % au titre de l'ENS. S'appliquent à ces parcelles 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 réponse favorable de l'indivision NOULIN, portant décision de cession à la Commune de Montbazon de la parcelle cadastrée section A numéro 85, sise « Le Grand Bourroux »,



Vu le rapport présenté,

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

- Article 1 : d'acquérir au prix de 1 149 euros, la parcelle cadastrée section A numéro 85, située lieudit « Le Grand Bourroux », d'une superficie de 00 ha 22 a 98 ca, auprès de l'indivision NOULIN, demeurant :
- 63 rue de la Gaudinière à SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37540) – M. Roland NOULIN,
  - 02 rue d'Alger à SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37540) – M. Alain NOULIN,
  - 04 B rue du Page à SAINT-PATERNE-RACAN (37370) – M. Gérard NOULIN,
  - 05 rue de l'Aubrière à FONDETTES (37230) – M. Jacques NOULIN,
  - 60 rue de Preney à SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37540) – Mme Josiane CANTIN,
  - 66 rue de Larcay à SAINT-CYR-SUR-LOIRE (37540) – Mme Séverine NOULIN.
- 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 : de prendre acte de l'établissement des actes correspondant en la forme administrative et que Mme Nancy TEXIER, 1<sup>ère</sup> Adjointe, représentera la Commune de Montbazon dans ces actes, dans le cas d'un acte administratif.
- 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 037 154 068 - 2025 - FINANCES : Garantie d'emprunt pour la construction de 8 logements collectifs PLS situés 9 place des Astres par le Groupe 3F Centre Val de Loire – Annexe 5**  
**Rapporteur : M. Martin GUIMARD**

**EXPOSE DES MOTIFS**

Le Groupe 3F CENTRE VAL DE LOIRE va procéder à la construction 36 logements sur l'opération immobilière « Petite Ourse » situés 9 place des Astres à MONTBAZON, dont 8 logements collectifs sont financés par un Prêt Local Social (P.L.S.).

Afin de financer l'opération, la société souhaite souscrire, auprès de la Banque des Territoires, un prêt d'un montant total de 959 173 €, à savoir :

- Un CPLS complémentaire au PLS 2025 d'un montant de 383 669 € sur 40 ans, à un taux de 3,51%,
- Un PLS PLSDD 2025 d'un montant de 236 972 € sur 40 ans, à un taux de 3,51%,
- Un PLS foncier d'un montant de 338 532 € sur 40 ans, à un taux de 3,51 %.

Les caractéristiques du prêt sont celles contenues dans la lettre avenant N° 472 apportant modification du Contrat de prêt N° 175255.

La société 3F CENTRE VAL DE LOIRE sollicite la Ville de Montbazon afin qu'elle garantisse ce prêt à hauteur de 35 %.

La garantie de la Ville serait accordée pour la durée totale du prêt.

Il vous est donc proposé d'accorder la garantie de la Ville pour la durée totale des prêts.

**DELIBERATION**

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N°175255 en annexe signé entre Groupe 3F CENTRE VAL DE LOIRE, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu la lettre avenant N° 472 apportant modification du Contrat de prêt N° 175255 constitué de 3 lignes du Prêt.

Vu le rapport présenté ;

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Article 1 : L'assemblée délibérante de la commune de MONTBAZON accorde sa garantie à hauteur de 35 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 959 173 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre avenant N° 472 apportant modification du Contrat de prêt N° 175255 constitué de 3 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 335 710,55 €, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat et son avenant sont joints en annexe et font partie intégrantes de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 : Le Conseil municipal autorise 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 037 154 069 - 2025 - FINANCES : Budget annexe « Confortement du coteau – décembre 2019 » - Décision Modificative n°1**

**Rapporteur : Mme le Maire**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Il est exposé à l'assemblée que le marché pour les travaux de sécurisation et de confortement du coteau de Montbazon a été attribué. Le montant de l'opération est supérieur aux prévisions formulées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) en 2020. Il convient donc d'ajuster les crédits budgétaires en conséquence.

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

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 des Communes et de leurs établissements publics administratifs,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2025 adoptant le Budget Annexe dénommé « Effondrement du coteau – décembre 2019 » pour l'année 2025 de la Commune de Montbazon,

Vu le rapport présenté,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier les prévisions budgétaires initiales tout en respectant l'équilibre du Budget,

Considérant que le Conseil Municipal a voté le Budget par chapitre,

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

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

Article 1 : d'approuver les virements et inscriptions de crédits en section de fonctionnement et d'investissement du Budget Annexe dénommé « Effondrement du coteau – décembre 2019 » pour l'année 2025 ainsi qu'il suit :

DEPENSES FONCTIONNEMENT				RECETTES FONCTIONNEMENT			
Chap.	Article	Libellé	DM 1	Chap.	Article	Libellé	DM 1
023	023	Virement vers section d'investissement	320 000 €	74	71724	Participation Commune	320 000 €
TOTAL DEPENSES FCT A AJOUTER			320 000 €	TOTAL RECETTES FCT A AJOUTER			320 000 €
DEPENSES INVESTISSEMENT				RECETTES INVESTISSEMENT			
Chap.	Article	Libellé	DM 1	Chap.	Article	Libellé	DM 1
23	2315	Travaux de sécurisation et confortement	320 000 €	021	021	Virement section de fonctionnement	320 000 €
TOTAL DEPENSES INV A AJOUTER			320 000 €	TOTAL RECETTES INV A AJOUTER			320 000 €

## 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° 037 154 011/2025 du 07 octobre 2025	D'accepter le don de 1 000 € par la Fédération Studio France.
Décision n° 037 154 012/2025 du 07 octobre 2025	<p>Décision pour l'attribution du marché des travaux de sécurisation et de confortement du coteau de Montbazon au Groupement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ROC CONFORTATION (mandataire) - Les Grands Champs – 37390 CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE</li> <li>- MENET - 25 avenue Aristide Briand – 37600 LOCHES</li> <li>- HENOT TP - 1 ZA Les Perchées – 37320 TRUYES</li> <li>- SADAC - Les Grands Champs – 37390 CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE</li> <li>- AMAE - Les Grands Champs – 37390 CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE</li> <li>- BETON MOUSSE TECHNOLOGIE - Les Grands Champs – 37390 CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE</li> </ul> <p>Pour un montant total de 882 212,83 € HT soit 1 058 655,40 € TTC.</p>

## INFORMATIONS DIVERSES

La séance est levée à 21h59.

Fait à Montbazon, le 25 novembre 2025

Le Maire,  
Sylvie GINER

La Secrétaire de séance,  
Nancy TEXIER