

# COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq janvier, à dix-huit heures trente minutes, les membres du Conseil municipal, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire sous la présidence de M. Pierre POUPEAU, Maire.

Convocation du 20 janvier 2022

**Présents** : Mmes TEIXEIRA Laurence, BRUYNEEL Karine, MM POUPEAU Pierre, MAHOT Jean-Luc, BALLIN Fabrice, MILESI Thierry, MITAULT Pascal, BRUYNEEL Benjamin, DUCATEL Thierry arrivé à 18h42

**Excusé(s) ayant donné procuration** :

**Absent** : VOJIK Elisabeth excusée, BONNIN Bruno

**Secrétaire de séance** : BRUYNEEL Benjamin

**Compte rendu de la réunion de Conseil du 03 décembre 2022 :**

Le Conseil municipal adopte, à l'unanimité le Procès-verbal de la précédente réunion.

## ORDRE DU JOUR

- 1 – Droit de préemption urbain - Délégation partielle au conseil municipal
  - 2 – PLUI - permis de démolir
  - 3 – Rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes sur la gestion du syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICTOM) d'Amboise pour les exercices 2015 et suivants
  - 4 – Protocole d'accord transactionnel - dégât des eaux 6 rue du Docteur Bretonneau
  - 5 – Participation frais de transport piscine 2020-2021
  - 6 – Projet de limitation de la vitesse dans le centre bourg - rue du Docteur Bretonneau
  - 7 – Création commission culture et sport
- Questions diverses

### N°1/25-01-2022 : Droit de préemption urbain – Délégation partielle au conseil municipal

La communauté de communes Bléré-Val de Cher (CCBVC) est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Ce transfert de compétence implique le transfert automatique du droit de préemption (DPU) au profit de la Communauté de Communes.

Le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 28 octobre 2021.

Le titulaire du DPU a la possibilité de déléguer partiellement ce droit à une collectivité. De ce fait, le conseil communautaire du 28 octobre 2021 a décidé de déléguer partiellement le DPU aux communes du territoire pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dans la limite de l'exercice de leurs compétences.

Le Conseil Communautaire a également décidé de conserver l'exercice du DPU sur les zones d'activités classées en zone UE ou AUE pour tout ce qui relève de sa compétence développement économique, à savoir :

- La zone d'activité de la Ferrière sur la commune d'Athée sur Cher ;
- La zone d'activités Sublaines-Bois-Gaulpied sur les communes de Bléré et de Sublaines ;
- La zone d'activité Saint Julien sur la commune de Bléré ;
- La zone d'activité Bois Pataud sur les communes de Bléré et de Civray de Touraine ;
- La zone d'activités La Vinerie sur la commune de La Croix en Touraine ;
- Les zones d'activité des Grillonnières et de la Folie sur la commune de Saint Martin le Beau.

Pour rendre effective la délégation du droit de préemption urbain à la commune, le conseil municipal doit accepter cette délégation. A défaut, le conseil ne disposera pas du droit de préemption urbain.

Le conseil municipal,  
Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu les statuts de la communauté de communes de Bléré-Val de Cher,  
Vu la délibération du conseil communautaire du 28 octobre 2021 approuvant le PLU Intercommunal,  
Vu la délibération du conseil communautaire du 28 octobre 2021 instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi approuvé,  
Vu la délibération du conseil communautaire du 28 octobre 2021 relative à la délégation du Droit de préemption urbain aux conseils municipaux du territoire, hors zones d'activités communautaires,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCEPTÉ que le droit de préemption urbain soit délégué à la commune pour les zones U et AU du PLUi approuvé (hors zones d'activités qui restent de la compétence communautaire) du territoire communal,  
AUTORISE M. le Maire, à signer l'ensemble des pièces relatives à la présente délibération.

### **N°2/25-01-2022 : PLUI – Permis de démolir**

Avec l'application de ce nouveau document d'urbanisme, il convient de s'interroger sur l'institution du permis de démolir sur le territoire.

Conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme, l'institution du permis de démolir sur la commune relève de chaque conseil municipal.

Pour rappel, en périmètre de protection de monument historique, les démolitions sont obligatoirement soumises à autorisation.

Au regard du travail effectué par les élus lors de l'élaboration du PLUi sur le règlement écrit et sur l'inventaire des éléments remarquables, il apparaît nécessaire de soumettre l'intégralité des démolitions des bâtiments existants à permis de démolir dans le respect des règles du PLUi pour en avoir une connaissance et une maîtrise.

Le conseil municipal,  
Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme notamment l'article R.421-27,  
Vu la délibération du conseil communautaire du 28 octobre 2021 approuvant le PLU Intercommunal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

INSTITUE le permis de démolir sur l'ensemble de la commune pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

AUTORISE M. le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives à la présente délibération.

### **N°3/25-01-2022 : Rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes sur la gestion du syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICTOM) d'Amboise pour les exercices 2015 et suivants**

Suite à l'enquête réalisée par la chambre régionale des comptes sur la prévention et la gestion des déchets du syndicat (SMICTOM) pour la période 2015-2019, celle-ci a émis des recommandations concernant la gestion du syndicat.

Monsieur le Maire présente le rapport d'observations définitives de de la chambre régionale des comptes sur la gestion du syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICTOM) d'Amboise pour les exercices 2015 et suivants.

Le conseil municipal,

Vu la saisine de la commune par la chambre régionale des comptes de soumettre le rapport d'observations définitives sur la gestion du syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères d'Amboise pour les exercices 2015 et suivants au conseil municipal,

Vu la présentation du rapport d'observations définitives,

PREND acte du rapport d'observations définitives sur la gestion du syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères d'Amboise pour les exercices 2015 et suivants.

CHARGE Monsieur le Maire de signer l'ensemble des pièces afférentes au dossier

#### **N°4/25-01-2022 : Protocole d'accord transactionnel - dégât des eaux 6 rue du Docteur Bretonneau**

La société Hôtel du Bon Laboureur et du Château a constaté en juin 2016 un dégât des eaux dans l'une des caves de leur immeuble. Une requête a été enregistrée le 26 novembre 2019, la société a demandé au juge des référés du tribunal administratif d'Orléans de prescrire une expertise. Par ordonnance du 2 octobre 2019, un expert a été désigné. Celui-ci a déposé son rapport d'expertise définitif le 30 mars 2020 dans lequel il conclut :

« Au vu des investigations réalisées, nous confirmons que les infiltrations d'eau constatées dans la cave de l'hôtel sont consécutives au défaut d'étanchéité du réseau communal enterré, récupérant les eaux pluviales de la rue de la Roche. Ces défauts d'étanchéité affectent le dalot pierre au droit du soubassement de l'hôtel ainsi que son prolongement sous la rue Bretonneau et ce au vu de sa vétusté.

Ce sinistre est donc imputable à l'ouvrage public appartenant à la commune de Chenonceaux au vu de du lien de causalité démontré entre le préjudice résultant de ces infiltrations d'eau et cet ouvrage public ».

Sans aucune reconnaissance de responsabilité, la commune de Chenonceaux a fait procéder par la société JEROME BTP à des travaux de réhabilitation du dalot des eaux pluviales Rue de la roche pour un montant de 29 688 € TTC.

Les parties ont décidé de se rapprocher et de recourir à la voie amiable pour mettre un terme à leur litige définitivement.

Après des concessions réciproques les parties ont convenu la transaction suivante :

- la Caisse régionale d'assurances Mutuelles Agricoles Paris Val de Loire (GROUPAMA VAL DE LOIRE) en sa qualité d'assureur de responsabilité civile de la commune de CHENONCEAUX accepte de verser à la société Hôtel du Bon Laboureur en indemnisation de l'ensemble de ses préjudices, la somme de 17 894,54 euros.
- la société Hôtel du Bon Laboureur renonce à formuler toute autre demande d'indemnisation à l'encontre de la commune de Chenonceaux ou de son assureur.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code civil, notamment les articles 2044 et suivants,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel présenté,

Considérant l'intérêt réciproque des parties de mettre fin au litige qui les oppose de manière amiable,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 8 voix pour et 1 abstention:

APPROUVE les termes du protocole d'accord transactionnel entre la commune et la société Hôtel du Bon Laboureur

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société Hôtel du Bon Laboureur

## **N°5/25-01-2022 : Participation frais de transport piscine 2020-2021**

Les élèves de l'école de Chenonceaux ont bénéficié de cours de natation à la piscine de Bléré durant les périodes suivantes : 01, 03, 08, 10, 15, 17, 22, 24 et 29 juin 2021 dans le cadre du RPI Chenonceaux-Civray de Touraine.

Le transport piscine a été réalisé par la société Transdev, les frais de ce transport s'élèvent à 1169.99€ pour les cours du mois de juin 2021.

Au vu des années précédentes, la commune de Civray de Touraine demandait une participation financière à la commune de Chenonceaux concernant les frais du transport piscine des élèves de l'école de Civray de Touraine. La participation demandée se faisait au prorata du nombre d'élèves résidant sur Chenonceaux.

Monsieur le Maire indique qu'il y a donc lieu de solliciter une participation financière à la commune de Civray de Touraine pour les frais du transport piscine de l'année scolaire 2020-2021.

La participation sera calculée de la manière suivante :

$1169.99\text{€} / 38 \text{ élèves de l'école de Chenonceaux} \times 34 \text{ élèves résidant sur la commune de Civray de Touraine} = 1046.83 \text{ €}$

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une participation financière pour le transport piscine auprès de la commune de Civray de Touraine selon le mode calcul suivant :  $1169.99\text{€}/38 \text{ élèves de l'école de Chenonceaux} \times 34 \text{ élèves résidant sur la commune de Civray de Touraine} = 1046,83\text{€}$

## **N°6/25-01-2022 : Projet de limitation de la vitesse dans le centre bourg - rue du Docteur Bretonneau**

Suite à la réunion publique du 27 novembre 2021, des administrés ont signalé la vitesse excessive des véhicules qui traversent le centre bourg. Il a été suggéré de mettre en place une limitation de vitesse à 30 rue du Docteur Bretonneau.

Il est posé la question suivante : à partir de quel lieu exactement serait mise en place la limitation de vitesse.

Il est évoqué la nécessité d'installer le radar pédagogique sur cette zone ainsi que la problématique du stationnement non respecté.

Il est décidé de consulter la population sur la mise en place d'une zone 30 et le stationnement rue du Docteur Bretonneau.

## **N°7/25-01-2022 : Création commission culture et sport**

Dans le cadre des évènements culturels à venir Monsieur le Maire fait part de la nécessité de créer une commission culture et sport.

Il désigne les membres suivants pour la constitution de la commission culture et sport :

Benjamin BRUYNEEL  
Pascal MITAULT  
Laurence TEIXEIRA  
Bruno BONNIN

## **QUESTIONS DIVERSES**

- **Bail ex-poste** : les locataires du local 1 place de la poste ont adressés une demande d'avenant. Ils souhaiteraient modifier les points suivants :
  - horaire de fermeture de l'établissement de 23 heures à 1heure,
  - autorisation de petite restauration - café - snack sous toutes ses formes
  - pouvoir exploiter les étages en entier
  - autorisation d'occupation des 2 premières places de parking au droit de terrasse

Le conseil municipal souhaite avoir des précisions sur cette demande, une décision sera prise lors du prochain conseil municipal.

- **SHOT** : les membres de la SHOT souhaitent participer à la manifestation culturelle du 15 mai 2022. Ils proposent la mise en place de causeries et diverses animations autour de la pivoine.
- **CAP VERT** : suite au rendez-vous avec le responsable de la société, la pompe de la fontaine et la table seront changées au frais de CAP VERT. La fontaine ne peut faire l'objet d'une reprise du fait que celle-ci est été repeinte par la commune. Il devra être vérifié si la réception des travaux a eu lieu.
- **WIFI** : le syndicat Val de Loire Numérique proposent une étude pour le wifi public d'un montant de 168.00€HT, projet borne Wifi place de la Mairie, Parc Municipal et camping la première borne serait gratuite. La maintenance et l'entretien est de 103,52€ par an et 200.00€ par borne supplémentaire. Il est décidé de mettre ce dossier en attente pour l'instant.
- **Signalisation déviation** : l'effaçage du marquage au sol de la déviation a été réalisé cette semaine
- **4 février 2022** réunion à la mairie d'Athée sur Cher pour la création d'une association musée d'histoire locale sur la ligne de démarcation
- **Terrain de pétanque** : suite au non-respect du stationnement par les utilisateurs du terrain de pétanque, il sera mis en place des pierres pour interdire l'accès aux véhicules.
- **Elections présidentielles** : M. BALLIN souhaite savoir quel candidat à la présidentielle sera parrainé par le Maire. Monsieur le Maire étant sans étiquette politique, il a fait le choix de ne parrainer aucun candidat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

