PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 29 novembre 2023
Convocation du 24 novembre 2023

Affiché conformément à l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

PRÉSENTS : ***Maria LÉPINE, Chrystèle BERTRAND, Rachel GEFFROY, Cynthia FROBERT, Nathalie ROBIN, Alexandra De MONTFERRIER, Rémi MABILLEAU, Jean-Marc HUARD ;***

ABSENTS : ***François FOURMENT, excusé pouvoir à Maria LÉPINE, Hervé SOUMAT, excusé pouvoir à Chrystèle BERTRAND, Amaury TAYON, excusé pouvoir à Nathalie ROBIN, Sandra RABUSSEAU, excusée pouvoir à Cynthia FROBERT, Magali MOSCAUD, excusée pouvoir à Rémi MABILLEAU, Brahim BELGNAOU, excusé pouvoir à Rachel GEFFROY.***

Secrétaire de séance : ***Nathalie ROBIN***

Début de séance à 19h22
Désignation d'un secrétaire de séance
Approbation du procès-verbal de la précédente réunion
Adoption de l'ordre du jour de la séance

VIE DE L'ASSEMBLEE

1. Election en vue du remplacement d'un adjoint démissionnaire

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Article 1 : Procède à la désignation du quatrième adjoint au maire au scrutin secret à la majorité absolue
Sont candidats : **François FOURMENT** et **Hervé SOUMAT**
Nombre de votants : 14
Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 14
Nombre de bulletins blancs et nuls : /
Nombre de suffrages exprimés : 14
Majorité absolue : 8
Ont obtenu : **François FOURMENT 13 votes, Hervé SOUMAT 1 vote**

Article 2 : Désigne **François FOURMENT** en qualité de quatrième adjoint au maire.

INTERCOMMUNALITE

2. Sollicitation du fonds vert métropolitain sur le remplacement des candélabres du lotissement

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que Tours Métropole Val de Loire a mis en place une subvention nommée fonds vert métropolitain pour soutenir les projets de transition écologique. Madame le Maire explique que, dans ce cadre, les candélabres du lotissement vont être changés pour passer en éclairage LED et ainsi baisser la consommation énergétique de l'éclairage.

S'agissant d'une compétence métropolitaine, ce projet est financé par l'enveloppe 2 de la commune. Madame le Maire propose au conseil Municipal de solliciter le fonds vert métropolitain sur ce projet et que la somme de ce fonds soit ainsi versée sur l'enveloppe 2.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Sollicite le fonds vert métropolitain sur l'enveloppe 2 de la commune sur l'opération de changement des candélabres du lotissement.**

ABSTENTIONS : 0	POUR : 14	CONTRE : 0

3. **Adhésion de la commune d'esves-le-Moutier au syndicat intercommunal des cavités 37**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le Syndicat des Cavité 37 lors du comité syndical du 25 octobre 2023 a voté l'adhésion de la commune d'Esves Le Moutier.
Conformément aux dispositions de l'article L5211-18 du code général des collectivités territoriales, il convient que chaque commune adhérente au syndicat se prononce.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **Accepte l'adhésion de la commune d'Esves le Moutier au syndicat des cavités 37**

ABSTENTIONS : 0	POUR : 14	CONTRE : 0

URBANISME

4. **Concession d'aménagement le Racoupeau – choix de l'aménageur**

Madame le Maire rappelle que la Commune de Villandry souhaite, conformément aux dispositions actées dans le PLU, réaliser un projet de d'aménagement d'une zone d'habitat sur son territoire.

Le site appelé « Le Racoupeau » se positionne en extrémité Ouest de l'enveloppe urbaine du bourg et couvre une superficie d'environ 2 hectares.

Le périmètre défini dans la délibération comprend le foncier communal (domaine privé) et une partie du domaine public qui sera déclassé dans le domaine privé avant cession des terrains. Au total, la superficie du projet représente environ 2 Ha.
Le projet est situé sur les parcelles suivantes :

- Parcelle ZH 0295 appartenant à la commune (surface totale = 29 698 m² et surface concernée par le projet environ 17 400 m²).
- Parcelle ZH 0294 (75 m²) appartenant à la commune.
- Domaine public de la commune situé entre les parcelles ZH 0295 / ZH 202 / ZH 296 / ZH 297 / ZH 307 / ZH 294 / ZH 274 sur une surface d'environ 3 000 m². Domaine public à déclasser en domaine privé avant cession.

Madame le Maire précise au Conseil municipal qu'au regard de la complexité, des montants financiers et de la durée de cette opération d'aménagement, le choix d'une réalisation en régie semble peu pertinent pour une commune comme Villandry et il est proposé au Conseil municipal que la collectivité transfère la réalisation de l'opération ainsi que son risque économique à un concessionnaire (aménageur). Elle pourrait ainsi être concédée à un aménageur fort d'une expérience dans ce type d'opération et qui sera en capacité d'investir dans un tel projet.

Avec un programme global d'environ une trentaine de logements, le projet de l'opération "Le Racoupeau" devra respecter une densité minimum de 15 logements à l'hectare en intégrant 5 à 10 logements sociaux et/ou habitats séniors.

Par délibération en date du 28 mars 2023, le Conseil municipal a décidé :
- de charger Madame le Maire d'organiser et de conduire la procédure de concession pour l'aménagement du site le Racoupeau.
- de désigner les membres de la Commission Concession chargée d'émettre un avis sur les offres reçues ;

Au regard des 7 offres reçues qui ont fait l'objet d'une analyse sur la base de critères objectifs définis dans le règlement de la consultation, ainsi que des avis de la Commission Concession, des candidats ont été invités à négocier.

A l'issue des négociations, de l'analyse approfondie des offres et sur le fondement des critères de choix énoncés dans le règlement de la consultation, il est aujourd'hui proposé d'attribuer la concession d'aménagement du site le Racoupeau à la société **Crédit Mutuel Aménagement Foncier** représentée par Monsieur Frédéric EHRET dont le siège social est au 4 Rue Frédéric-Guillaume RAFFEISEN 67000 STRASBOURG.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le projet de la Commune concernant l'aménagement du Racoupeau ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la commande publique, notamment sa troisième partie ;
Vu les articles L.442-1, R.421-19, L.300-4 et suivants, R.300-4 à R.300-9 et R.300-12 à R.300-13 du Code de l'Urbanisme ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-5 ;
Vu le projet de traité de concession ci-après annexé et notamment le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel qui figurent en annexe de ce projet de traité.

CONSIDERANT les enjeux et l'objectif de l'opération d'aménagement du site le Racoupeau rappelés dans l'exposé qui précède,

CONSIDERANT la proposition de Madame le Maire, Présidente de la Commission Concession de désigner comme concessionnaire de l'aménagement du site le Racoupeau la société Crédit Mutuel représentée par Monsieur Frédéric EHRET,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Concession du 23 novembre 2023,

CONSIDERANT que le traité ci-annexé, a pour objet de fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle de la commune de Villandry ;

CONSIDERANT que les principales missions du concessionnaire seront les suivantes (extrait du projet de traité) :
- Il assumera la maîtrise foncière de la zone [..].
- Il procédera aux études nécessaires à la réalisation de l'opération [..]
- Il assurera l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération [...]
- Il réalisera tous les équipements concourant à l'opération d'aménagement et inhérents à son bon fonctionnement [..].
- Il assurera la commercialisation de l'opération dans les meilleures conditions, avec des moyens efficaces [..].
- Il devra rechercher toute subvention dont l'opération pourrait bénéficier [..].
- Il procédera à la clôture de l'opération [..].

CONSIDERANT que ces missions pourront être modifiées et/ou complétées par avenant au traité pour tenir compte des évolutions qui seraient apportées à l'opération d'aménagement.

CONSIDERANT que selon les dispositions de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, la concession d'aménagement précise les obligations de chacune des parties, notamment :
- L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou modifié ;

- Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par le concédant, ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation du concessionnaire ;
- Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant, et le contenu du compte-rendu financier qui devra être fourni chaque année par le concessionnaire et soumis à l'organe délibérant du concédant ;

CONSIDERANT que la concession d'aménagement est d'une durée de 5 ans et qu'elle peut être prolongée par voie d'avenant ;

CONSIDERANT que les charges supportées par l'aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes par les produits à provenir des cessions ou des concessions d'usages et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, ainsi que des produits financiers ;

CONSIDERANT que le bilan prévisionnel de la concession est annexé au traité de concession et détaille l'ensemble des postes de dépenses et de recettes.

Au regard du précédent exposé et des textes réglementaires applicables, le conseil municipal après en avoir délibéré,

Décide

- **D'attribuer** la concession d'aménagement du site les Racoupeau à la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier représentée par Monsieur Frédéric EHRET dont le siège social est au 4 Rue Frédéric-Guillaume RAFFEISEN 67000 STRASBOURG ;
- **D'autoriser** Madame le Maire à signer le traité de concession du site les Racoupeau avec le concessionnaire retenu ;
- **D'autoriser** Madame le Maire à accomplir tous actes, formalités et à signer tous documents afférents qui seraient la suite ou la conséquence de la présente.

ABSTENTIONS : 0	POUR : 13	CONTRE : 1

FINANCES

5. Tarification des services 2024

Madame le Maire invite le Conseil Municipal à fixer les tarifs applicables aux services facturés aux usagers, à compter du 1er janvier 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de maintenir les tarifs ci-après, à dater du 1er janvier 2024

PHOTOCOPIES	Tarifs 2023	Proposition 2024
Particulier (couleur)	0.50	0.50
Particulier	0.35	0.35
Acte administratif	0.15	0.15
Association	0.10	0.10
MATERIEL		
1 table et 2 bancs	5.00	5.00
SALLE POLYVALENTE		
Commune Période été	250.00	250.00
Commune Période hiver	350.00	350.00
HORS COMMUNE Période été	550.00	550.00
Hors commune Période hiver	750.00	750.00
Cuisine (samedi dimanche)	100.00	100.00
Vin d'honneur (journée) Uniquement pour les habitants de la commune	100.00	100.00
Acompte de réservation	30% du montant de location	30% du montant de location
Caution	200.00	200.00
CIMETIERE		
Concession temporaire	50.00	50.00
Concession trentenaire	90.00	90.00
Concession cinquantenaire	150.00	150.00
Redevance de superposition de corps	40.00	40.00
Colombarium : Concession trentenaire 1 case (deux urnes) Sépulture individuelle (quatre urnes)	 685,00 880,00	 685,00 880,00

ABSTENTIONS : 0	POUR : 14	CONTRE : 0

DIVERS

- Sollicitation du CT du centre de gestion pour avis et délibération sur le versement du CIA

La séance est levée à 20h49

Fait en mairie, le 30 novembre 2023
Affiché le 1er décembre 2023,

Le Maire,
Maria LÉPINE