

**RESUME DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
DU 4 MARS 2020**

Convocation envoyée le	27 FEVRIER 2020
Nombre de Conseillers Communautaires	40
Nombre de présents	26
Nombre de procurations	7
Nombre de votants	33

Etaients présents :

Monsieur Pierre DOURTHE	Président	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Vincent MORETTE	1 ^{er} Vice-Président	Montlouis-sur-Loire
Madame Danièle GUILLAUME	3 ^{ème} Vice-Présidente	Véretz
Monsieur Olivier VIEMONT	4 ^{ème} Vice-Président	Monnaie
Monsieur Gérard SERER	5 ^{ème} Vice-Président	Vouvray
Monsieur Janick ALARY	6 ^{ème} Vice-Président	Azay-sur-Cher
Monsieur Jean HUREL	7 ^{ème} Vice-Président	Vernou-sur-Brenne
Monsieur Jean-François CESSAC	8 ^{ème} Vice-Président	Larçay
Monsieur Daniel PERRIN	9 ^{ème} Vice-Président	Reugny
Monsieur François LALOT	10 ^{ème} Vice-Président	Chançay
Madame Brigitte PINEAU	Membre du Bureau	Vouvray
Monsieur Claude ABLITZER	Membre du Bureau	Azay-sur-Cher
Monsieur Yves PETIBON	Membre du Bureau	Larçay
Monsieur Dominique ARNAUD	Membre du Bureau	Monnaie
Monsieur Patrick BOURDY	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Madame Martine SALMON	Membre du Bureau	Montlouis-sur-Loire
Madame Pascale DEVALLEE	Membre du Bureau	Vernou-sur-Brenne
Monsieur Jean-Bernard LELOUP	Membre du Bureau	La Ville-aux-Dames
Monsieur Laurent THIEUX	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Sophie DUMAGNOU	Conseillère Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Gisèle BENOIT	Conseillère Communautaire	Véretz
Monsieur Claude GARCERA TRIAY	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Anne-Marie LEGER	Conseillère communautaire	Monnaie
Monsieur Gilles AUGEREAU	Conseiller communautaire	Véretz
Monsieur Fabien COSTE	Conseiller Communautaire	Montlouis-sur-Loire
Madame Valérie DEPLOBIN	Conseillère communautaire	Vouvray

Absents ayant donné procuration :

Madame Carol PASQUET	Azay-sur-Cher	à Claude ABLITZER	Azay-sur-Cher
Madame Annie BLONDEAU	Montlouis-sur-Loire	à Patrick BOURDY	Montlouis-sur-Loire
Madame Ghislaine NICOLAS	Larçay	à Yves PETIBON	Larçay
Madame Axelle TREHIN	Reugny	à Daniel PERRIN	Reugny
Monsieur Jean-Marc HEMME	Véretz	à Danièle GUILLAUME	Véretz
Monsieur Alain BENARD	La Ville-aux-Dames	à Jean-Bernard LELOUP	La Ville-aux-Dames
Monsieur Gilles ENGELS	La Ville-aux-Dames	à Fabien COSTE	Montlouis-sur-Loire

Absents :

Monsieur Frédéric LIBOUREL	Membre du Bureau	Chançay
Madame Brigitte DOUSSET	Conseillère Communautaire	Monnaie
Monsieur Claude CHARRON	Conseiller communautaire	La Ville-aux-Dames
Monsieur Claude CHESNEAU	Conseiller communautaire	Vernou-sur-Brenne
Madame Sonia SUUN	Conseillère Communautaire	La Ville-aux-Dames
Madame Elisabeth RICHARD	Membre du bureau	Montlouis-sur-Loire
Monsieur Jean-Claude QUILLET	Conseiller communautaire	Montlouis-sur-Loire

Secrétaires de séance : Mesdames Sophie DUMAGNOU et Pascale DEVALLEE

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 13/02/2020

M. Pierre DOURTHE : Vous avez reçu le procès-verbal de la séance du 13 février 2020. Avez-vous des remarques ? Il n'y en a pas. Nous allons passer au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des votes contre ? Le procès-verbal est adopté.

INFORMATION SUR LES DECISIONS COMMUNAUTAIRES

DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRESIDENT

Dans le cadre des délégations de pouvoirs qui lui ont été conférées par les délibérations des Conseils Communautaires en date du 19 Janvier 2017 et du 28 Septembre 2017, Monsieur le Président a été amené à prendre des décisions communautaires.

Lors de chaque réunion de l'organe délibérant, le Président rend compte des attributions exercées par cette délégation.

N° et date	Titre	Objet	Signataire
DC n°01-2020 du 04/02/2020	Signature des conventions de fonds d'aide aux accueils de loisirs avec la Caisse d'Allocations Familiales	Le FAAL est un dispositif propre à la CAF Touraine apportant des moyens supplémentaires aux accueils de loisirs sans hébergement en contrepartie de l'application d'un barème départemental des participations familiales pour les familles les plus modestes. La Communauté Touraine-Est Vallées décide de signer la convention de partenariat du fonds d'aide aux accueils de loisirs proposée par la CAF Touraine. Il est précisé que la politique tarifaire mise en œuvre doit appliquer l'ensemble des barèmes définis pour les familles les plus modestes. La convention est prévue pour une durée de deux ans à compter du 1 ^{er} janvier 2020. Elle expire au 31 décembre 2022.	Mme Danièle GUILLAUME
DC N°02-2020 du 06/02/2020	Avenant 1 - contrat reprise des papiers issus de la collecte sélective Avenant 1 - contrat reprise des papiers issus de la collecte sélective	Le projet d'avenant n° 1 proposé par le repreneur « La papeterie NORSKE SKOG Golbey » concerne un nouveau prix plancher pour la reprise des papiers graphiques à compter du 1 ^{er} mars 2020. La proposition formulée par avenant, par la papeterie, de fixer le nouveau prix plancher à 50€/T à compter du 1 ^{er} mars 2020 et jusqu'au terme du présent contrat.	M. Pierre DOURTHE
DC n°03-2020 Du 21/02/2020	Modifications du règlement intérieur des accueils de loisirs sans hébergement	Il est nécessaire de mettre à jour les règlements intérieurs des accueils de loisirs sans hébergement, afin notamment de prendre en compte : La modification des conditions d'inscription, les règles relatives à la protection des données personnelles, les modifications des conditions de gestion de la régie de facturation.	M. Pierre DOURTHE
DC n°04-2020 Du 24/02/2020	Décision Communautaire MODIFICATIVE portant création d'une régie de recettes auprès de l'office de tourisme de Montlouis-sur-Loire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées	Cette décision communautaire annule et remplace les décisions communautaires n° 30-2017 du 01/06/2017 et n° 05-2019 du 04/03/2019 Il est institué une régie de recettes, auprès de l'office de tourisme de Montlouis-sur-Loire sur le territoire intercommunal pour l'encaissement des taxes de séjour au profit de la Communauté de Communes de Touraine-Est Vallées et du département d'Indre-et-Loire.	M. Pierre DOURTHE

Les conseillers communautaires souhaitant exposer en séance du conseil des questions orales relatives à l'exercice de ces délégations, doivent les adresser au Président 48 heures au moins avant la séance.

INFORMATIONS SUR :

- ATTRIBUTION DES MARCHÉS DE SERVICES ET DE FOURNITURES INFÉRIEURS À 221 000 € HT ET DE TRAVAUX INFÉRIEURS À 5 548 000 € HT.

- ATTRIBUTION DES AVENANTS AUX MARCHÉS DE SERVICES, FOURNITURES ET TRAVAUX PASSÉS EN PROCÉDURE ADAPTÉE

Attribution des marchés ou accord cadre :

N°	Objet Des marchés	Lots	Durée ou délai d'exécution	Titulaire	Montant en € HT
1908	CONTROLE GAZ ET ELECTRICITE DES BATIMENTS		01/03/2020 au 28/02/2024	BUREAU VERITAS EXPLOITATION	9 220 €HT
1936	FOURNITURE ET LIVRAISON DE COLONNE AERIENNE- ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE		01/04/2020 au 30/03/2023	QUADRIA SAS	MIN =20 000 €HT MAX =150 000 €HT
2002	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DES EQUIPEMENTS	Lot 1 : Bâtiments		ESAT LES ORMEAUX	MIN =50 000 €HT MAX =100 000 €HT
2002	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DES EQUIPEMENTS	Lot 2 : sites sportifs		SERRAULT	MIN =50 000 €HT MAX =100 000 €HT
2003	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DES VOIRIES			ESAT LES ORMEAUX	MIN =100 000 € HT MAX = 210 000 € HT

Les conseillers communautaires souhaitant exposer en séance du conseil des questions orales relatives à l'exercice de ces délégations, doivent les adresser au Président 48 heures au moins avant la séance.

DEL49-2020 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BLERE VAL DE CHER : AVIS SUR LE PROJET

Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Par courrier reçu le 27 janvier 2020, la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher (CCBVC) sollicite l'avis de la Communauté Touraine-Est Vallées, en tant qu'Etablissement Public de Coopération Intercommunale limitrophe, sur le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Tel que mentionné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher vise une population de 24 800 habitants à l'horizon 2030 (21 898 habitants au 1^{er} janvier 2019). Cet objectif résidentiel nécessite la réalisation de 960 logements supplémentaires, répartis pour 40 % à Bléré (pôle majeur), 35 % à Athée-sur-Cher, La Croix-en-Touraine et Saint-Martin-le-Beau (pôle relais) et 25 % dans les autres communes (communes rurales).

Il est indiqué que 70 hectares sont nécessaires en extension pour mener le projet de territoire de Bléré-Val de Cher, comprenant les surfaces allouées aux logements (terrains d'assiette, voiries et réseaux) ainsi que celle des équipements publics d'accompagnement correspondant aux besoins induits par l'accueil de nouvelles populations (équipements sportifs, espaces verts, voies douces, équipements scolaires ou périscolaires, ...). Pour les logements réalisés en extension de l'enveloppe urbaine existante, l'objectif de densité bâtie brute moyenne sur l'ensemble du territoire est fixée à 16 logements à l'hectare, modulée selon les communes en fonction des densités existantes, des typologies bâties et des objectifs de confortement de la centralité bléroise :

- Bléré >20 logements/hectare
- La Croix-en-Touraine >16 logements/hectare
- Civray-de-Touraine >14,5 logements/hectare

- Saint-Martin-Le-Beau > 16 logements/hectare
- Athée-sur-Cher > 16 logements/hectare
- Autres communes > 13 logements/hectare

En matière de programmation de foncier à vocation économique, il est indiqué que les besoins sont estimés à environ 70 hectares. Ces besoins sont justifiés comme étant nécessaire à la réalisation de la seconde phase de la Zone d'Activités économiques de Sublaines-Bois Gaulpied (ZAC approuvée le 16 juillet 2015), le développement économique se réalisant en renouvellement des zones existantes.

Au global, le volant foncier en extension est de 140 hectares.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est transmis à l'appui de cette proposition de délibération. Le dossier complet est consultable au siège administratif de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées aux heures d'ouvertures.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants, relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu, l'article L 132-13 du code de l'urbanisme relatif aux consultations pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Bléré-Val de Cher du 24 octobre 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et approuvant le bilan de la concertation,

Vu, le dossier de projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal transmis par la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher le 27 janvier 2020,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et en particulier son article 4 relatif à ses compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

➤ **EMET** un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher.

➤ **DIT** que les documents susvisés sont consultables au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées aux heures et jours habituels d'ouverture au public.

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

DEL50-2020 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHANÇAY
--

Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Par délibération du 15 avril 2015, le Conseil Municipal de Chançay a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, afin de prendre en compte différentes évolutions législatives, en particulier les lois Grenelles et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ainsi que la mise en œuvre des objectifs suivants :

- Maintenir le rythme de construction et urbaniser les dents creuses dans les différentes vallées tout en préservant l'activité viticole et agricole existante,
- Epaissir le centre-bourg par un projet d'aménagement autour de la voie verte,
- Maintenir les équipements et les services notamment l'école,
- Maintenir une progression raisonnée de l'urbanisme pour permettre le maintien des services publics et du commerce.

Dans la même délibération, le Conseil Municipal de Chançay a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure la population et les personnes publiques associées :

Moyens d'information :

- Affichage de la délibération [de prescription de l'élaboration du PLU] pendant toute la durée des études
- Parution de plusieurs articles dans le bulletin municipal
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics
- Dossier complet disponible en mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat public :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au maire,
- Ateliers thématiques participatifs,
- Réunion publique animée par le bureau d'études,
- Rendez-vous individuel avec les membres de la commission urbanisme au moins un mois avant l'arrêt du PLU. »

La compétence urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) a été transférée par les communes à la Communauté Touraine-Est Vallées le 1^{er} janvier 2018. Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2018, la Communauté Touraine-Est Vallées est compétente, en lieu et place des communes membres pour l'élaboration des PLU. Avec l'accord de la commune de Chançay qui a délibéré en ce sens le 07 février 2018, Touraine-Est Vallées a donc poursuivi la procédure d'élaboration du PLU.

Après avis favorable du conseil municipal de Chançay, le bilan de la concertation a été approuvé et le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Communautaire le 29 septembre 2019.

Le projet de PLU a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble des avis reçus a été joint à l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 02 janvier 2020 au 03 février 2020.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie. Le rapport des observations du public a été transmis à la commune par le commissaire enquêteur le 10 février 2020. La Communauté a formulé en retour ses réponses le 14 février 2020. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 24 février 2020.

Il est donc aujourd'hui proposé au Conseil Communautaire d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chançay.

M. Pierre DOURTHE : Tu veux faire un commentaire ?

M. François LALOT : Le commentaire que je peux faire est de remercier l'action des services de la TEV qui ont géré ce dossier.

M. Pierre DOURTHE : S'il n'y a pas de questions, nous allons passer au vote. Quels sont les conseillers communautaires qui s'abstiennent sur ce budget ? Qui votent contre ? Je vous remercie.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

Vu, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013, mis en révision-extension le 24 mars 2017,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu, le Programme Local de l'Habitat de Touraine-Est Vallées adopté le 19 décembre 2019,

Vu, la délibération du Conseil Municipal de Chançay du 15 avril 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu, la délibération du Conseil Municipal de Chançay en date du 07 février 2018 autorisant Touraine-Est Vallées à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée avant le transfert de la compétence à l'intercommunalité,

Vu, la délibération n° DEL121-2019 du Conseil Communautaire de Touraine-Est Vallées du 26 septembre 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Chançay,

Vu, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 24 février 2020,

Vu, l'avis favorable du Conseil Municipal de Chançay en date du 26 février 2020,

Vu, l'avis de la Conférence Intercommunale des Maires du 04 mars 2020,

Considérant, que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chançay.
- **PRECISE** que le PLU de Chançay sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et en Mairie de Chançay aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément à l'articles L 153-22 du Code de l'Urbanisme.
- **INDIQUE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Chançay et au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté Touraine-Est Vallées, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme. Mention de l'affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

- **PRECISE** que les pièces règlementaires du PLU sont élaborées sur la base des dispositions entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016.
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, le Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire et de l'Habitat, à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en application du Plan Local d'Urbanisme de Chançay.

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

DEL51-2020 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHANÇAY

Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Le Droit de Préemption Urbain est un outil qui permet à la collectivité de mettre en œuvre dans l'intérêt général, un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels...(articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme).

Le DPU permet de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du titulaire du DPU.

Touraine-Est Vallées est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de carte communale et de documents d'urbanisme en tenant lieu, depuis le 1er janvier 2018.

En conséquence et en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, elle exerce de plein droit le Droit de Préemption Urbain (DPU), en lieu et place des communes membres.

Ce transfert de plein droit du DPU à la Communauté de Communes a pour conséquence de confier à cette dernière le pouvoir d'instituer le DPU, d'exercer le DPU, et de modifier ou de supprimer les périmètres de DPU institués sur son territoire.

Par délibération du 04 mars 2020, le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chançay.

Il convient donc d'instaurer le DPU sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) de la commune de Chançay, afin de permettre la réalisation d'opérations qui rentrent dans le cadre de l'exercice du DPU tel qu'il a été défini ci-dessus.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, ainsi que d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme.

Une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme :

- Directeur départemental des services fiscaux,
- Conseil supérieur du notariat,
- Chambre départementale des notaires,
- Barreaux constitués près le tribunal de grande instance de Tours,
- Greffe du tribunal.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire l'instauration du Droit de Prémption Urbain sur le territoire de la commune de Chançay.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et L.211-2 relatifs au droit de préemption urbain et l'article L.300-1 relatif à la définition des actions ou opérations d'aménagement.

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu, le Plan Local d'Urbanisme de Chançay approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 04 mars 2020,

Considérant, qu'il est de l'intérêt de la Communauté Touraine-Est Vallées et de la commune de Chançay de maîtriser, dans le cadre de l'exercice de leurs compétences respectives, l'aménagement et le développement de leur territoire et de disposer pour ce faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

Considérant, que le Droit de Prémption Urbain permet d'acquérir par priorité, dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, des terrains faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines et à urbaniser de ces plans,

Considérant, que cette préemption peut s'exercer par la Communauté de Communes en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement en lien avec ses compétences, répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire de la commune de Chançay inscrits en zone U et AU de son Plan Local d'Urbanisme.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées ainsi que dans la mairie de Chançay durant un mois ; qu'une mention sera insérée dans deux journaux du département conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme.
- **PRECISE** que les périmètres d'application du Droit de Prémption Urbain seront annexés au dossier du PLU de Chançay conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

- **DIT** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert et mis à disposition du public conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à exercer, au nom de la Communauté de Communes, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code.

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

DEL52-2020 DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE CHANÇAY
--

Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Par une délibération 04 mars 2020, il a été proposé au Conseil Communautaire d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire de la commune de Chançay inscrits en zone U et AU de son Plan Local d'Urbanisme pour l'exercice des compétences de la Communauté de Communes.

Le code de l'urbanisme permet toutefois au titulaire de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L.213- 3 du code de l'urbanisme. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

La Communauté Touraine Est-Vallées peut donc déléguer le Droit de Préemption Urbain :

- Soit ponctuellement (pour une vente donnée),
- Soit sur un ou des secteurs donnés,
- Soit pour des compétences données (possible seulement pour des compétences qui sont restées communales).

Aussi, la Communauté Touraine-Est Vallées propose de déléguer le Droit de Préemption Urbain à la commune de Chançay, sur les parties du territoire communal concerné, pour l'exercer en tant que de besoin, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal.

Cette délégation concerne l'ensemble des zones U et AU de la commune de Chançay.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-2, L.213-3 et L.300-1 relatifs au droit de préemption urbain,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire du 04 mars 2020, instaurant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune de Chançay (zones U et AU),

Considérant, qu'il est de l'intérêt de la Communauté de Communes et de la commune de Chançay de maîtriser, dans le cadre de l'exercice de leurs compétences respectives, l'aménagement et le développement de leur territoire et de disposer pour ce faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

Considérant, que le droit de préemption urbain instauré par la Communauté de Communes permet à cette dernière d'acquérir par priorité, dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé ou d'un Plan d'Occupation des Sols, des biens faisant l'objet de cessions et situés sur les zones urbaines et à urbaniser de ces plans,

Considérant, la nécessité pour les communes membres de disposer du Droit de Préemption Urbain afin d'assurer en tant que de besoin la réalisation de leurs projets municipaux pour ce qui relève de leurs compétences, en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

- **DELEGUE** le Droit de Prémption Urbain (DPU) à la commune de Chançay pour l'exercer, en tant que de besoin, dans le cadre de ses compétences, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal.

Cette délégation s'applique sur l'ensemble des zones U et AU et leurs éventuels sous-secteurs

- **DEMANDE** que la commune de Chançay transmette à la Communauté Touraine-Est Vallées, dès réception, une copie des Déclarations d'Intention d'Aliéner.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies durant un mois ; qu'une mention sera insérée dans deux journaux du département conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, le Vice-Président en délégué à l'Aménagement du territoire et à l'Habitat, à signer l'ensemble des pièces relatives au dossier et à notifier la présente délibération à la commune concernée.

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

DEL53-2020 PLAN LOCAL D'URBANISME DE LARÇAY : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1
--

Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

A la demande de Monsieur le Maire de Larçay exprimée par courrier reçu le 08 novembre 2019, le Président de Touraine-Est Vallées a engagé par arrêté n° 14-2019 une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune afin d'assouplir le coefficient d'emprise au sol sur le secteur de la Bergerie pour favoriser la réalisation d'un projet de construction de logements sur cette zone.

Pour rappel, les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Créer une zone 1AUa-1 dans le règlement écrit qui permettra de répondre uniquement aux besoins du secteur du projet, et non de modifier la zone 1AUa dans son ensemble,
- Modifier l'article 1AU-9 relatif à l'emprise au sol, et dans le cadre de la zone 1AUa-1,
- Créer et traduire de la zone 1AUa-1 sur le plan de zonage.

Par délibération n° DEL170-2019 du 19 décembre 2019, le Conseil Communautaire a adopté les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public.

De la sorte, le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Larçay a été mis à la disposition du public pendant 32 jours, du lundi 20 janvier au jeudi 20 février inclus, en mairie de Larçay, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. La mise à disposition du dossier n'a pas donné lieu à des interventions modifiant l'économie générale du document ou nécessitant d'apporter des modifications mis à part une précision intégrant la définition du terme « terrain ».

Après avoir entendu le rapport Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et en particulier son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu, le Plan Local d'Urbanisme de Larçay approuvé le 13 mars 2007 et mis en révision le 2 février 2016,

Vu, la demande de Monsieur le Maire de Larçay reçue le 8 novembre 2019 sollicitant le Président de Touraine-Est Vallées pour engager une procédure de modification simplifiée n° 1 afin d'assouplir le coefficient d'emprise au sol sur le secteur de la Bergerie pour favoriser la réalisation d'un projet de construction de logements sur cette zone,

Vu, l'arrêté n° 14-2019 du 28 novembre 2019, du Président de Touraine-Est Vallées engageant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Larçay,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire n° DEL170-2019 du 19 décembre 2019 adoptant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Larçay,

Vu, le registre de concertation mis à disposition du public du 20 janvier au 20 février 2020,

Vu, l'avis de la Conférence Intercommunale des Maires du 04 mars 2020,

Considérant que le dossier mis à la disposition du public n'a pas fait l'objet de remarques modifiant l'économie générale du document ou nécessitant d'apporter des modifications, mis à part une précision intégrant la définition du terme « terrain ».

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Larçay tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Larçay annexé à la présente délibération concernant :

- La création d'une zone 1AUa-1 dans le règlement écrit qui permettra de répondre uniquement aux besoins du secteur du projet, et non de modifier la zone 1AUa dans son ensemble,
- La modification de l'article 1AU-9 relatif à l'emprise au sol dans le cadre de la zone 1AUa-1,
- La création de la zone 1AUa-1 sur le plan de zonage.

➤ **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier approuvé sera transmise à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire,

➤ **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et en mairie de Larçay pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Touraine-Est Vallées.

➤ **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

DEL54-2020 PLAN LOCAL D'URBANISME DE LARCAY : ARRET DE PROJET
--

Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Le PLU de la commune de Larçay a été approuvé par le conseil municipal du 7 Mars 2007.

Le Conseil Municipal de Larçay a prescrit sa révision par délibération du 02 février 2016, afin de prendre en compte différentes évolutions législatives, en particulier les lois Grenelles et ALUR ainsi que la mise en œuvre des objectifs suivants :

- Intégrer les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme et répondre aux nouvelles obligations ;
- Maîtriser le développement de l'urbanisation en adéquation avec les particularités territoriales en privilégiant les opérations d'ensemble ;
- Proposer des formes urbaines et des typologies de bâti permettant une moindre consommation de foncier et garantant le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Faciliter la réhabilitation et la rénovation du bâti ;
- Garantir une croissance démographique en protégeant durablement le cadre de vie ;
- Préserver et contribuer à mettre en valeur les réservoirs et continuités écologiques ;
- Poursuivre le maillage de circulations douces (piétons, cyclistes) entre les zones d'habitat, les équipements (écoles, salles de sport, commerces et services) et les secteurs naturels de loisirs ou de promenades, en cohérence avec le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics ;

- Conserver et valoriser les secteurs naturels (Bords du Cher et Parc des Brosses en particulier) avec des aménagements durables et dans le respect de l'environnement.

Par la même délibération du 02 février 2016, le Conseil Municipal de Larçay a défini les modalités de la concertation avec la population, de la façon suivante :

- La concertation sera ouverte pendant toute la durée de l'étude jusqu'à l'arrêt de projet du PLU,
- La concertation portera sur les différentes étapes de l'élaboration du projet de révision du PLU et notamment sur :
 - o Le diagnostic et les enjeux,
 - o Le projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
 - o Le projet de Plan Local d'Urbanisme.
- La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :
 - o Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
 - o Informations sur l'avancée du projet par au moins un support communal de communication,
 - o Tenue d'un moins deux réunions publiques,
 - o Organisation d'au moins deux expositions ponctuelles ouvertes au public.
- Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat seront les suivants :
 - o Réunions et expositions publiques,
 - o Mise à disposition du public d'un registre permettant de consigner remarques et propositions tout au long de la procédure, registre disponible en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - o Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Maire.

La compétence urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) a été transférée par les communes à la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées le 1^{er} janvier 2018. Avec l'accord de la commune de Larçay qui a délibéré en ce sens le 06 février 2018, Touraine-Est Vallées a donc poursuivi la procédure d'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre, le bilan de la concertation est traduit dans le document annexé à la présente délibération.

Le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), composé de trois principaux axes et d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'est tenu en séance du conseil municipal du 03 octobre 2017. En raison de différentes évolutions, les orientations générales contenues dans ce PADD ont donné lieu à un nouveau débat, se tenant au sein de l'organe délibérant de Touraine-Est Vallées (délibération n°DEL19-2019 du 28 février 2019), suite au transfert de la compétence.

Le dossier de PLU de Larçay est consultable dans son intégralité au siège de Touraine-Est Vallées pendant les jours et heures d'ouverture habituels au public.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants,

Vu, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013 et mis en révision-extension le 24 mars 2017,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu, le Programme Local de l'Habitat de Touraine-Est Vallées adopté le 19 décembre 2019,

Vu, la délibération du Conseil Municipal de Larçay du 02 février 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu, le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable tenu en Conseil Municipal du 03 octobre 2017,

Vu, la délibération du Conseil Municipal de Larçay en date du 06 février 2018 autorisant Touraine-Est Vallées à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée avant le transfert de la compétence à l'intercommunalité,

Vu, le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable tenu en Conseil Communautaire du 28 février 2019 (Délibération n° DEL19-2019),

Vu, le projet de Plan Local d'Urbanisme de Larçay, comprenant le rapport de présentation, la Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les documents graphiques et les annexes,

Vu, le bilan de la concertation traduit dans le document annexé à la présente délibération,

Vu, l'avis du Conseil Municipal de Larçay sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 03 mars 2020,

Vu, l'avis de la Conférence Intercommunale des Maires du 04 mars 2020,

Considérant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont conformes aux objectifs énoncés dans la délibération du Conseil Municipal du 02 février 2016 prescrivant l'élaboration du PLU,

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du Conseil Municipal du 02 février 2016,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le bilan de la concertation du PLU de la commune de Larçay tel qu'annexé à la présente délibération.
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de Larçay tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **COMMUNIQUE** pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées sur ce projet.
- **PRECISE** que le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire sera tenu à la disposition du public à la mairie de Larçay et au siège administratif de Touraine-Est Vallées aux horaires d'ouverture habituels.
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet d'un affichage en mairie de Larçay et au siège de Touraine-Est Vallées pendant un mois.

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

DEL55-2020 PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERETZ : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2

Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Véretz a été approuvé par le Conseil Municipal le 03 juillet 2006. Il a depuis connu les évolutions suivantes :

- Révision simplifiée n° 1 du 25 février 2008 pour étendre la zone constructible sur 3 sites (Nord Rue de la Ferranderie, Les Rues Maigres et Les Roujoux),
- Mise à jour n° 1 du 22 juin 2009,
- Révision simplifiée n° 2 du 17 octobre 2009 pour diminuer l'emprise de l'Emplacement Réservé n° 3,
- Révision simplifiée n° 3 du 10 novembre 2012 pour permettre la réalisation d'une opération de lotissement à la Pidellerie présentant un caractère d'intérêt général pour la commune et modifiant le PADD,
- Modification n° 1 du 29 janvier 2016 pour procéder à des évolutions réglementaires sur cinq points (modification de l'emprise au sol, définition des abris de jardin, création de secteurs de jardin, amélioration des règles d'aspect extérieur et mise en conformité avec la loi ALUR),

- Déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 1 du 31 janvier 2019 pour permettre le déplacement et l'agrandissement d'un supermarché et modifier le secteur de la Pidellerie.

Touraine-Est Vallées est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de carte communale et de documents d'urbanisme en tenant lieu, depuis 1er janvier 2018.

A la demande de Madame le Maire de Véretz exprimée par courrier reçu le 03 juin 2019, le Président de Touraine-Est Vallées a prescrit par arrêté n° 11-2019 en date du 07 novembre 2019 une enquête publique de modification n° 2 du PLU de Véretz concernant le secteur de « La Guérinière » afin de permettre la réalisation d'un projet de construction porté par Val Touraine Habitat.

Les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Augmenter la hauteur maximale des constructions de 5m à 6,5 m à l'égout,
- Modifier la règle de recul obligatoire de 6 m par rapport à l'espace public, permettant notamment d'intégrer l'opération dans l'environnement urbain de la Place des Droits de l'Homme.

Le projet de PLU a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble des avis reçus a été joint à l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 11 décembre 2019 au 17 janvier 2020.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Véretz. Aucune remarque n'a été formulée ni auprès du commissaire enquêteur, ni dans les deux registres mis à la disposition du public (au siège de Touraine-Est Vallées et en mairie de Véretz), ni par internet via l'adresse dédiée à cette enquête.

Le rapport des observations du public a été transmis à Touraine-Est Vallées par le commissaire enquêteur le 21 janvier 2020. La communauté Touraine-Est Vallées a formulé en retour ses réponses le 04 février 2020. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable rendu le 13 février 2020, ne nécessitant pas d'apporter des modifications au document.

Après avoir entendu le rapport Monsieur Janick ALARY, 6^{ème} Vice-Président, délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Habitat de la Communauté Touraine-Est Vallées,

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44 relatifs à la procédure de droit commun de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et en particulier son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme de Véretz, révisé le 25 février 2008, le 17 octobre 2009 et le 10 novembre 2012, modifié le 29 janvier 2016, mis en compatibilité avec la déclaration de projet le 31 janvier 2019 ;

Vu, la demande de Madame le Maire de Véretz reçue le 03 juin 2019 sollicitant le Président de Touraine-Est Vallées pour engager une procédure de modification n° 2 concernant le secteur de « La Guérinière » afin de permettre la réalisation d'un projet de construction porté par Val Touraine Habitat ;

Vu, l'arrêté n° 11-2019 du 07 novembre 2019, du Président de Touraine-Est Vallées engageant la procédure de modification n° 2 du PLU de Véretz ;

Vu, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur remis le 13 février 2020 annexés à la présente délibération ;

Vu, l'avis de la Conférence Intercommunale des Maires du 04 mars 2020 ;

Considérant que le dossier soumis à enquête publique du 11 décembre 2019 au 17 janvier 2020 a fait l'objet d'aucune remarque,

Considérant que le projet de modification n° 2 du PLU de Véretz tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** le projet de modification n° 2 du PLU de Véretz annexé à la présente délibération concernant :

- L'augmentation de la hauteur maximale des constructions de 5m à 6,5 m à l'égout,
- La modification de la règle de recul obligatoire de 6 m par rapport à l'espace public, permettant notamment d'intégrer l'opération dans l'environnement urbain de la Place des Droits de l'Homme.

- **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier approuvé sera transmise à Mme la Préfète d'Indre-et-Loire.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté Touraine-Est Vallées et en mairie de Véretz pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Touraine-Est Vallées.
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

DEL56-2020 VENTE D'UN TERRAIN A LA SOCIETE LIDL SUR LA ZONE D'ACTIVITES DES ORMEAUX A MONTLOUIS-SUR-LOIRE : MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 13/02/2020
--

Monsieur Olivier VIÉMONT, 4^{ème} Vice-Président, délégué au Développement Economique de la Communauté de Touraine-Est Vallées, donne lecture du rapport suivant :

La Société Lidl, Société en nom collectif au capital de 458 000 000 €, dont le siège est à Strasbourg souhaite réimplanter son supermarché Lidl situé actuellement rue Pierre Maître à Montlouis-sur-Loire, à celui de la rue Clément Ader, au sud de la ville.

Pour la construction du nouveau magasin, la SNC LIDL a besoin d'acquérir, sur la zone d'activité des Ormeaux, deux parcelles appartenant à Touraine-Est Vallées. Il s'agit des parcelles cadastrées 156 AP 131 de 420 m² et 156 AP 61 de 3445 m², soit une superficie totale de 3 865 m².

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'une surface totale d'environ 1 900 m² dont 995 m² de surface de vente. L'objectif de ce déplacement est de moderniser le magasin pour le confort des clients et pour l'amélioration des conditions de travail du personnel.

Le permis de construire déposé fin 2019 est en cours d'instruction. Ce terrain de 3 865 m² est raccordable à l'ensemble des réseaux le long de la voirie.

Son prix de vente est de 210 000 € HT,

France Domaines a émis un avis en date du 19/02/2020 à 150 000 € HT.

Par une délibération du 13/02/2020 la communauté de communes avait décidé la vente de terrain à la SNC Lidl.

La présente délibération a pour but de viser le montant estimé par les Domaines et à autoriser le Président ou son représentant, à signer l'acte authentique.

Après avoir entendu le rapport Monsieur Olivier VIÉMONT, 4^{ème} Vice-Président, délégué au Développement Economique de la Communauté de Touraine-Est Vallées,

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à sa compétence en matière de développement économique,

Vu, la délibération du conseil communautaire en date du 13 février 2020,

Vu, l'avis de France Domaines rendu le 19 février 2020, fixant la valeur vénale des parcelles à 150 000€,

Considérant la demande de la SNC LIDL, au capital de 458 000 000 €, dont le siège est à Strasbourg (67000), 35 rue Charles Péguy, identifiée au SIREN sous le numéro 343262622 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, de réimplanter son supermarché Lidl du site actuel, rue Pierre Maître à Montlouis-sur-Loire, à celui, rue Clément Ader, au sud de la ville,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

- **RAPPELLE** que le conseil communautaire, par délibération du 13 février 2020, a décidé de vendre à la société SNC LIDL, deux parcelles cadastrées 156 AP 131 de 420 m² et 156 AP 61 de 3445 m², soit une superficie totale de 3 865 m².
- **PRECISE** que la présente délibération complète la délibération du 13 février 2020,
- **PRECISE** qu'un avis a été rendu par France Domaines en date du 19 février 2020, fixant la valeur vénale des parcelles à 150 000 € hors taxe,
- **PRECISE** que la vente sera consentie et acceptée au prix principal de 210 000 €HT, frais, droits et émoluments de la vente à charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, le Vice-Président délégué au Développement Economique, à signer l'acte authentique par devant notaire, avec la participation éventuelle du notaire de l'acquéreur, et plus généralement tout acte qui serait nécessaire à la poursuite du dossier.
- **DIT** que cette recette provenant de la vente sera inscrite au budget annexe « zones d'activités de l'ex Communauté de Communes de l'Est Tourangeau ».

Le Conseil de Communauté vote à l'unanimité.

M. Pierre DOURTHE : Ce conseil était le dernier du mandat. Ce mandat a été marqué par notre fusion de janvier 2017. Je tenais à remercier l'ensemble des élus communautaires pour leur engagement ainsi que les services pour tout le travail accompli. Cette fusion a nécessité un lourd travail de préparation et a eu des conséquences importantes sur notre fonctionnement. Il a fallu harmoniser les compétences, ce qui a généré de nombreux débats. Dans les mêmes temps, il a fallu continuer à assurer nos missions de services publics et lancer de nouveaux projets. Nous y sommes arrivés.

Après la fusion de 2017, nous avons tenu trois séminaires d'élus pour définir une feuille de route pour le reste du mandat. Les principales actions qui ressortaient de cette feuille de route étaient les suivantes :

- harmonisation des compétences et définition de l'intérêt communautaire d'un certain nombre d'entre elles,
- définition du nouveau schéma de collecte de déchets,
- adoption du plan climat air énergie territorial,
- adoption d'une stratégie de développement touristique ; envisager un accueil hors des murs pour l'office de tourisme,
- mise en place d'une charte de gouvernance pour le PLUI,
- élaboration d'un projet agri-urbain ; nous avons adopté un plan agricole et alimentaire territorial,
- élaboration d'un projet éducatif territorial,
- réflexion sur la question des mobilités ; nous avons fait faire une étude à ce sujet.

Ce sont les sujets que nous avons travaillés ensemble sur ces trois séminaires.

Nous constatons que nous avons rempli notre feuille de route et nous avons au surplus lancé et réalisé de nouveaux projets comme le commerce en circuit court à Azay sur Cher ou le « Tiers Lieu » à Montlouis sur Loire.

Il me reste à souhaiter aux futurs élus et à celui qui me succédera de poursuivre ce chemin dans l'intérêt du territoire et de ses habitants.

Je vous invite à célébrer cette fin de mandat et à partager le verre de l'amitié.

Merci.

Mme Danièle GUILLAUME : Monsieur le Président, je voudrais juste dire un mot. Au moment de se quitter, je crois qu'on peut aussi collectivement remercier le président pour sa ténacité, sa patience, sa bonhomie et sa manière de gérer les dossiers qui quelquefois a pu paraître un peu lente, mais je crois que, dans ces choses-là, il faut prendre son temps, et bien souvent tu nous as prouvé que tu avais raison. Pour cela, je te remercie.

M. Pierre DOURTHE : Merci.

La séance est levée.