



MAIRIE DE
NEUILLE-PONT-PIERRE
DEPARTEMENT INDRE-ET-LOIRE - ARRONDISSEMENT DE CHINON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

**PROCES VERBAL
DE LA RÉUNION DU 30 septembre 2021**

Conformément à la loi, chaque membre du Conseil Municipal a été convoqué individuellement à la réunion du Conseil Municipal du 30 septembre 2021 à 20h00, en Mairie à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Michel JOLLIVET, Maire. La séance a été enregistrée. Compte tenu des dispositions nationales liées à la propagation du COVID-19, la réunion du Conseil Municipal s'est tenue dans le respect des gestes barrières.

Nombre de conseillers

- en exercice : 19
- présents : 15
- votants : 18
- absents : 1
- exclus : /

**Date de convocation du
Conseil Municipal :
20 septembre 2021**

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 30 septembre à 20h00.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie à la salle du Conseil, sous la présidence de M. Michel JOLLIVET, maire. Compte tenu des dispositions nationales liées à la crise sanitaire du COVID-19, la réunion du Conseil Municipal s'est tenue dans le respect des gestes barrières.

Etaient présents : Catherine BOUCHER, Hugo BOUTARD, Maxime DELAUNAY, Brigitte FERIAU, Lucette HOUDAYER, Elisabeth HUCHOT, Michel JOLLIVET, Bruno LEDOUX, Denis ROCHETTE, Anne ROY, Christophe ROY, Muriel SABAROTS, Didier SAVARD, Emilie SZEWCZYK, Isabelle SOBCZYK, Isabelle WINANDY,

Absents excusés :

M. Jean-Paul DEGONNE donne pouvoir à M. Michel JOLLIVET pour la séance du 30 septembre 2021.

Mme Sylvie SIX donne pouvoir M. Christophe ROY pour la séance du 30 septembre 2021.

M. Ludovic BODARD donne pouvoir M. Christophe ROY pour la séance du 30 septembre 2021.

Absent sans pouvoir :

Monsieur Denis ROCHETTE

Absents sans pouvoir : /

Monsieur Didier SAVARD a été nommé secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR :

- ❖ **DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS FRICHE – PROGRAMME FRICHE INDUSTRIELLE DEMOUSSIS**
- ❖ **DESIGNATION D'UN ELU POUR LE DEPOT ET LA DELIVRANCE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME AU NOM DU MAIRE**
- ❖ **DIA PARCELLES H1239, H1242, H1244**
- ❖ **RAPPORT DES COMMISSIONS**
- ❖ **INFORMATIONS DIVERSES**
- ❖ **QUESTIONS DIVERSES**
- ❖ **QUESTIONS DIVERSES**

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS FRICHE – PROGRAMME FRICHE INDUSTRIELLE DEMOUSSIS

Le conseil municipal de Neuillé-Pont-Pierre ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-1,

Vu la convention d'adhésion Petites Villes de Demain du 17 juin 2021,

Monsieur le Maire expose :

Que La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Que les friches représentent un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

Que des friches urbaines, commerciales, industrielles et plus généralement du foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, existent et pourraient être réutilisées pour des projets d'aménagement ou de relocalisation d'activités, et ainsi permettre d'éviter l'artificialisation

des sols si de tels projets se développaient sur des terrains naturels ou agricoles.

Que la réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches impliquent en effet des coûts supplémentaires de démolition et de dépollution entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations.

Que ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cession et les aides « classiques », en particulier en secteur détendu.

Que pour ces opérations, un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé dans la perspective de leur aménagement.

Que l'enveloppe nationale dédiée aux friches dans le cadre du plan de relance s'élève à 300 M€ ainsi répartis :

- 259 M€ dédiés au recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine,

- 40 M€ pour la reconversion de friches industrielles polluées : cette enveloppe fait l'objet d'un appel à projets déployé par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et publié le 6 novembre 2020.
- 1 M€ pour le développement d'outils de connaissance du foncier.

Que sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement.

Que dans le cadre de ce fonds, sera considérée comme une friche :

- tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation,
- un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier

Que le fonds finance prioritairement dans les territoires où le marché fait défaut le recyclage des friches ou la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition, requalification de l'aménagement) notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ou des périphéries urbaines, ou encore pour en faire des sites prêts à l'emploi permettant la relocalisation d'activités.

Que le fonds consacré au recyclage du foncier s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en

matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité.

Que l'aide du fonds friches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

Que les crédits du fonds friches pourront financer des études, des acquisitions foncières, des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement, relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté.

Que dans ces conditions, la friche industrielle sise rue de Poillé et avenue de la Libération (parcelles F332, F333, F334, F335, F 656, F657 et F756) entre dans les critères d'éligibilité du fonds friche.

Que le plan de prévisionnel s'établit comme suit : **Cf annexe 1**

Que les dépenses à charge de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre seront imputées sur le crédit à inscrire à cet effet au budget.

Considérant la volonté municipale d'inscrire ce projet dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain »

Monsieur ROY lors de la présentation de ce dossier indique que celui-ci ne porte pas sur le projet d'aménagement. Il s'agit d'un dossier de demande de subvention pour la dépollution et le démantèlement de la friche industrielle DEMOUSSIS.

Madame SABAROTS demande comment est-il envisager l'aménagement de ce site.

Monsieur ROY répond qu'aujourd'hui l'aménagement du site n'est pas arrêté.

Madame SABAROTS explique qu'à la lecture du plan de financement proposé, cette opération s'oriente vers un programme immobilier.

Madame SOBCZYK propose de créer un groupe de travail qui pourrait mener une réflexion sur l'aménagement de ce site.

Madame FERIAU répond que cela sera fait lorsqu'il y aura une concession d'aménagement.

Monsieur JOLLIVET explique qu'effectivement lors de l'aménagement de ce site, il sera intéressant de créer un groupe de travail. Cela sera sans doute mis en place, lors de l'examen de ce dossier. On pourrait y adjoindre la réhabilitation du lavoir par exemple. Néanmoins, Monsieur JOLLIVET rappelle que ce dossier porte sur une demande de subvention, étape nécessaire à l'instruction de ce dossier.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés décide :

- **De SOLLICITER** auprès de l'État et de l'ADEME au titre du « Fonds Friches », une subvention au taux maximum pour les opérations d'acquisition, d'études préalables à la démolition et à la dépollution d'un ensemble immobilier sise rue de Poillé et avenue de la Libération (parcelles F332, F333, F334, F335, F 656, F657 et F756) conformément aux dispositions financières énoncées ci-dessus pour un montant de 1 383 189,00 € HT euros,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes afférents à cette décision.

DESIGNATION D'UN ELU POUR LE DEPOT ET LA DELIVRANCE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME AU NOM DU MAIRE

Monsieur le Maire expose :

Monsieur Michel JOLLIVET, Maire, informe le Conseil Municipal qu'il est intéressé à titre personnel par des travaux qu'il souhaite réaliser à titre personnel et que pour cela, il a besoin d'une déclaration préalable (déposée sous le n° DP037 167 21 50027).

Or, selon l'article L 422-7 du code de l'urbanisme, « si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le Conseil Municipal de la commune doit désigner un autre de ses membres pour prendre la décision. »

Monsieur le Maire demande donc à l'assemblée de désigner un élu pour :

- Signer la déclaration préalable DP037 167 21 50027 déposée en son nom,
- Prendre toutes les décisions relatives à la délivrance future de document d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable, ainsi que des éventuels permis modificatifs et autres documents le concernant.

Madame SABAROTS fait part aux membres du Conseil municipal qu'il a été constaté des travaux de particuliers qui n'ont pas été déclarés en mairie.

Monsieur ROY répond qu'en l'état les travaux non déclarés en mairie sont illicites et qu'il est possible de demander une astreinte financière.

Madame SABAROTS répond qu'en tant qu'administrée, elle a l'impression que le droit applicable en matière d'urbanisme n'est pas le même pour tous.

Monsieur JOLLIVET répond que tous les ans, il y a une commission qui se réunit, avec le géomètre du cadastre, pour faire un point sur les relevés d'infractions.

Madame SOBCZIK demande ce qui va se passer pour les contrevenants.

Monsieur JOLLIVET répond que lorsqu'il y a une reconstruction à l'identique il est difficile de sanctionner, même si les administrés sont en périmètre des Architectes des Bâtiments de France.

Madame SABAROTS explique qu'il y a déjà eu des précédents concernant des garages qui ont changé de destination pour devenir des locaux d'habitations.

Monsieur JOLLIVET explique qu'aujourd'hui la surveillance opérée par les services de l'État est faite par drone et qu'il est plus difficile de frauder. Lors d'infractions, c'est le géomètre du cadastre qui sollicite les forces de l'ordre. Cela relève des compétences du Maire avec l'appui des services de l'État.

Monsieur le Maire se retire afin de ne pas prendre part à la décision puisqu'il est intéressé personnellement.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés décide :

- **De DESIGNER** Monsieur Christophe ROY, pour prendre les décisions relatives à la déclaration préalable n° DP037 167 21 50027 ;
- **De DESIGNER** Monsieur Christophe ROY pour prendre toutes les décisions relatives à la délivrance future de document d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable, ainsi que des éventuels permis modificatifs et autres documents concernant Monsieur le Maire.
- **D'AUTORISER** Monsieur Christophe ROY à signer le document précité ainsi que tous documents d'urbanisme futurs pour lesquels Monsieur le Maire serait intéressé.

DIA PARCELLES H1239, H1242, H1244

Monsieur le Maire expose :

Monsieur Le Maire soumet au Conseil Municipal une demande de droit de préemption urbain pour les données suivantes :

- Propriétaire : VIALE Gérard
- Immeuble bâti sur terrain propre, concernant les parcelles H1239, H1242 et H1244 pour 530 m², situé 4, Place du mail, à un prix total de 75 000,00€.

Le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la renonciation à ce droit de préemption pour ce terrain.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés décide :

- **de RENONCER** au droit de préemption urbain, concernant les parcelles H1239, H1242 et H1244 pour 530 m², situé 4, Place du Mail, à un prix total de 75 000,00€.
- **d'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à ce dossier.

Tous les sujets à l'ordre du jour ayant été épuisés et aucune autre information ou question n'ayant été soulevée, la séance est levée à **21h10**.

QUESTIONS DIVERSES

Ordures ménagères :

Madame HOUDAYER demande si la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles – Pays de Racan envisage d'agir concernant le prix des ordures ménagères qui a fortement augmenté.

Monsieur JOLLIVET répond que la plupart des Communes d'Indre-et-Loire sont passées de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères à la Taxe Enlèvement des Ordures Ménagères. Il y a des propriétaires bailleurs qui ne déclaraient pas leurs locataires.

Madame SABAROTS intervient pour dire qu'à cause de ces manquements, ce sont les administrés qui vont payer.

Monsieur Didier SAVARD explique que le vote sur lequel les communes ont été amenées à voter portait sur le principe de mettre en place la TEOM et non sur le taux de celle-ci. L'État a profité de ce passage pour mettre en place des frais de gestion qui s'élèvent à 8 %.

Madame SOBCZYK regrette cela puisque c'est le contribuable qui paie les impôts.

Madame FERIAU expose que cette taxe est calculée sur la valeur locative des maisons. En l'état les maisons du secteur de Racan ont une valeur locative inférieure à celles du secteur de Neuillé-Pont-Pierre. Madame FERIAU ajoute que la commune de Neuillé-Pont-Pierre n'a pas augmenté son taux d'impôt.

Madame SOBCZYK demande s'il est possible de revenir à la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères.

Monsieur JOLLIVET répond qu'une piste de réflexion menée par la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles – Pays de Racan est en cours.

Cimetière :

Madame HOUDAYER explique qu'elle s'est faite interpellée par des administrés aux motifs que le cimetière était sale.

Monsieur Didier SAVARD répond que l'entreprise qui devait intervenir ne l'a pas fait.

Monsieur Christophe ROY indique que le service technique est intervenu dans le cimetière.

Monsieur Didier SAVARD indique qu'il faudra modifier le règlement du cimetière.

Monsieur Michel JOLLIVET expose que le cimetière devra être remis aux normes PMR.

Délibérations de la séance du 30 septembre 2021 :

- ❖ N°2021_107 DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FONDS FRICHE – PROGRAMME FRICHE INDUSTRIELLE DEMOUSSIS
- ❖ N°2021_108 DESIGNATION D'UN ELU POUR LE DEPOT ET LA DELIVRANCE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME AU NOM DU MAIRE
- ❖ N°2021_109 DIA PARCELLES H1239, H1242, H1244

Le Maire,



Michel JOLLIVET

Le secrétaire de séance

Didier SAVARD

