

L'an deux mil vingt, le quatre novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Pascal DEBAUD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Votants : 17

Présents : 16

Pascal DEBAUD, Jacqueline HUCHET, Laurent ROBBE, Christine DUPUY, Maxime MARCO, Danielle AUDOIN, Yvon JACNEAU, Béatrice TROUVÉ, Sylvie POTIN, Jean-François DAUTIGNY, Philippe BOURDIL, Blandine ROUSSEAU, Cyril BLANLOEIL, Grégory COUÉ, Tiphaine MENEGALDO, Rémi GODET.

**Pouvoirs** : Anne-Catherine NYLS à Christine DUPUY.

**Absents** : Florence DESVERGNE, Rémy LACROIX.

**Secrétaire de séance** : Rémi GODET.

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte rendu du conseil en date du 07 octobre 2020.

### **MINUTE DE SILENCE – Message de l'association des Maires de France**

L'assassinat de Samuel Paty, professeur d'histoire-géographie, en charge de l'enseignement moral et civique, au collège du Bois d'Aulne à Conflans-Sainte-Honorine est un acte barbare et révoltant que rien ne peut justifier.

L'Association des maires de France adresse ses sentiments de profonde sympathie à sa famille, ses amis, ses collègues et ses élèves, et partage l'émotion qui a saisi le pays tout entier. Elle assure de sa solidarité et de son soutien à l'ensemble du corps enseignant, dont la mission d'éveil à la connaissance, de formation de l'esprit critique et de la liberté de penser par soi-même est irremplaçable et constitue un pilier essentiel de la formation que la République doit à ses citoyens.

Les maires connaissent et reconnaissent l'engagement et le dévouement au service de nos enfants et de nos jeunes, des enseignants et de tous les personnels éducatifs qui concourent au fonctionnement quotidien des établissements d'enseignement.

Mais, ce n'est pas seulement la communauté éducative qui est endeuillée : c'est toute la France et la République, contestées dans leurs principes fondateurs. Car au-delà de cet acte odieux, une nouvelle fois c'est la liberté d'expression et le principe de laïcité, tels que nos lois, notre volonté commune et notre histoire les conçoivent, qui sont violemment mises en cause. Et cela nous ne l'acceptons pas, car ce serait vider de leur sens les valeurs de Liberté, d'Égalité et de Fraternité qui figurent aux frontons de nos mairies.

L'Association des Maires de France appelle donc toutes les communes de France à témoigner de leur solidarité avec la victime et sa famille, de leur soutien à l'ensemble de la communauté éducative et de leur mobilisation pour défendre la liberté d'expression et la primauté de la laïcité dans l'organisation de la République.

Pour ce faire, elle propose aux communes de respecter une minute de silence lors de la prochaine réunion du conseil municipal.

Ainsi, chaque commune de France pourra rappeler son attachement aux grands principes de la République et l'immense respect dû à celles et ceux qui ont pour mission de former les citoyens de demain.

=> Minute de silence

### **2020-09-100 Transfert automatique de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes Loches Sud Touraine**

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui prévoit le transfert de la compétence Urbanisme aux communautés de communes.

Considérant le débat intervenu en Conférence des Maires de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine sur le sujet le 8 octobre 2020.

Monsieur le Maire expose que la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoit le transfert de la compétence Urbanisme aux communautés de communes avec la réalisation de PLU intercommunaux (PLUi). Ainsi, les communautés deviennent compétentes de plein droit en matière d'urbanisme au plus tard au lendemain du délai de 3 ans suivant la promulgation de la loi ALUR, c'est-à-dire le 27 mars 2017.

Toutefois, cette prise de compétence peut être reportée si, dans les 3 mois précédant ce terme, au moins 25% des communes, représentant au moins 20% de la population du territoire, s'y opposent.

En l'absence de compétence intercommunale, le même mécanisme peut être mis en place à l'occasion de chaque renouvellement des conseils municipaux, avec une échéance au 31 décembre de l'année de ce renouvellement.

Compte tenu des enjeux stratégiques que soulève cette prise de compétence et de l'échéance réglementaire en fin d'année 2020, un débat est intervenu en Conférence des maires de Loches Sud Touraine le 8 octobre 2020.

Les points qui ont été soulevés à l'occasion de ce débat sont les suivants :

- la Communauté de Communes Loches Sud Touraine est en cours d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)
- 43 communes sur 67 sont couvertes actuellement par un document d'urbanisme communal (PLU ou carte communale). Lorsque le SCOT sera approuvé, ces documents devront être rendus compatibles avec celui-ci dans un délai de trois ans
- la commune de Loches est engagée dans la réalisation d'un PSMV, avec une perspective d'arrêt fin 2021
- afin de réfléchir sereinement sur l'opportunité et la pertinence d'un PLUi pour le territoire de Loches Sud Touraine et ses 67 communes, les élus sont convenus de se donner un délai suffisant et nécessaire à un débat éclairé sur le sujet, à savoir une prise de position avant la fin de l'année 2021.

En conséquence, et pour permettre ce débat, il est proposé au Conseil Municipal de s'opposer dans l'immédiat au fait que la Communauté de Communes devienne automatiquement compétente en matière d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- DECIDE de s'opposer dans l'immédiat au fait que la Communauté de Communes devienne automatiquement compétente en matière d'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Arrivée M. MARCO

**2020-09-101 Redevance d'occupation du domaine public (RODP) - Gaz**

La Commune perçoit la redevance d'occupation du domaine public (RODP) pour les canalisations de gaz sous le domaine public communal.

Tous les ans, les termes financiers de la formule de calcul de cette taxe sont actualisés conformément au décret n°2007-606 du 25 avril 2007.

En conséquence pour 2020, le montant de la redevance est défini comme suit :

$$RODP^{2020} = [(0.035€ \times L) + 100€] \times CR$$

$$\text{Soit } [(0.035€ \times 10124) + 100€] \times 1.26$$

$$\text{RODP 2020} = 573€$$

*L est la longueur exprimée en mètre des canalisations de distribution de gaz naturel sous domaine public communal au 31 décembre de l'année précédente*

*CR est le coefficient de revalorisation de la ROSP tenant compte de l'évolution de l'indice ingénierie depuis la parution du décret du 25 avril 2007.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- ACCEPTE le montant de la redevance d'occupation du domaine public (RODP) telle que définie ci-dessus,
- ACCEPTE le montant de la redevance d'occupation provisoire du domaine public (ROPDP) telle que définie ci-dessus,
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous documents concernant ce dossier.

**102 Maitrise d'œuvre – travaux agrandissement de la garderie périscolaire**

Monsieur le Maire rappelle qu'il est nécessaire de procéder rapidement aux travaux d'agrandissement de l'ALSH compte tenu de l'augmentation importante des effectifs accueillis (30% d'augmentation en 4 ans).

Pour rappel, le coût de ce projet est estimé à 459 400€ HT.

Il indique que plusieurs cabinets ont répondu à notre demande :

- Agence Caraty & Poupart-Lafarge, Architecte Associés,
- Ripoche Stéphanie, Architecte DPLG,
- CDR Maître d'œuvre.

| Cabinet                             | Estimation travaux HT | Montant MO HT | MONTANT TOTAL |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| <b>Caraty &amp; Poupart-Lafarge</b> | 400 000€              | 33 250€       | 433 250€      |
| <b>Ripoche Stéphanie</b>            | 400 000€              | 32 000€       | 432 000€      |
| <b>CDR Maître d'œuvre</b>           | 285 450€              | 21 600€       | 307 050€      |

Après étude des différentes propositions, il est proposé de retenir le Cabinet CDR pour un montant de 21 600€ HT.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- DECIDE de retenir le Cabinet CDR pour un montant de 21 600€ HT
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents correspondants et toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Vote : 13 Pour / 3 Contre / 1 Abstention

*M. le Maire rappelle que 2 des 3 architectes ont fait une présentation de leur projet le 28 octobre dernier : il s'agit du Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge et du Cabinet CDR. Le 3<sup>ème</sup> n'a pas été reçu car la représentante a indiqué lors de son entretien avec le Maire, ne pas avoir de connaissance pour ce type de dossier. Lors de cette réunion, chacun a pu s'exprimer, professionnels et élus.*

M. le Maire souhaite donner son opinion suite aux 2 présentations : au départ, il avait une nette préférence pour le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge compte tenu des échos qu'il a pu avoir de ce cabinet. Aujourd'hui, il est plutôt mitigé même s'il a une préférence pour le Cabinet CDR car il semble plus direct, qu'il est de Cormery et que son prix est inférieur. Pour information, M. le Maire précise avoir vu les représentants de la Mairie d'Artannes pour lequel le Cabinet CDR a réalisé une annexe d'un gymnase. Ils sont contents du travail effectué. De plus, il indique que lors de la présentation, le Cabinet CDR s'est mis au niveau des élus afin d'expliquer simplement le projet alors que le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge a été moins clair/plus technique. Il indique aussi que le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge est très professionnel mais que cela peut nous porter préjudice car la représentante a donné l'impression que la Mairie ne pourra pas donner son avis pendant le marché et pendant le chantier. Enfin, il rappelle que le Cabinet CDR a bien expliqué que le montant des travaux ne sera pas de 285 000€ mais plus (il faudrait budgéter environ 350 000€/370 000€) ce qui signifie toutefois qu'il sera toujours moins cher que le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge.

Pour information, nous avons reçu la réponse de la CAF : nous avons obtenu une subvention de 120 000€ ainsi qu'un prêt à taux 0 pour le même montant. Pour rappel, ces financements ne concernent que la construction. Nous devrions obtenir de nouvelles aides pour l'aménagement intérieur. De plus, d'autres subventions seront demandées à la Communauté de Communes et à la Préfecture.

Mme DUPUY confirme que le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge est très professionnel, que leur présentation a été très bonne et a semblé plus préparé. Cependant, il faut aussi noter que le montant de 400 000€ est hors travaux annexes (études des sols...), il faut donc prévoir plus. En terme de calendrier, ils sont tous les 2 sensiblement identiques. Ensuite, certaines choses n'ont pas été exposées de la même façon : le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge parle d'une pièce de rafraîchissement alors que le Cabinet CDR parle de climatisation réversible, il faudra bien veiller aux normes. Elle confirme également que le Cabinet CDR a bien expliqué qu'il est très difficile de donner un montant exact au marché car cela dépend de nos demandes.

Mme HUCHET : sa préférence va toujours pour le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge. En effet, il semble plus investi, plus professionnel. Elle fait remarquer que le Cabinet CDR n'est constitué que d'une seule personne et qu'il a actuellement 8 chantiers en cours, dont un au Mans. Il est donc certainement peu disponible. Par contre, sur la partie financière, il est beaucoup plus intéressant et compte tenu de notre budget, cela représente un enjeu important.

M. COUÉ indique avoir un avis conforme à celui de Mme HUCHET. Il trouve le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge plus structuré, leur présentation était plus professionnelle. Le fait que le Cabinet CDR ait beaucoup de chantiers représente un risque car, si le maître d'œuvre n'est pas présent pour s'assurer de la bonne exécution du marché cela peut retarder la livraison du bâtiment dans des conditions conformes à nos attentes. De plus, l'avantage de prendre un cabinet plus important permet d'avoir plusieurs interlocuteurs et donc d'avoir des personnes plus disponibles. Ensuite, en ce qui concerne le choix des entreprises, il rappelle que le choix ne dépend pas du maître d'œuvre mais des candidatures à l'appel d'offres.

M. BOURDIL n'était pas présent à la réunion de présentation. Il souhaite avoir des informations quant aux coûts de ce marché. En effet, nous savons que les 300 000€ ne seront pas respectés mais nous ne savons pas du tout de combien.

M. ROBBE lui répond que les 2 cabinets ont été interrogés sur le même projet : un agrandissement de 180m<sup>2</sup> avec 20m<sup>2</sup> de sanitaires et avec une climatisation réversible. Le Cabinet CDR part sur une estimation de 1500m<sup>2</sup> alors que le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge part sur un 2200€m<sup>2</sup>. Ensuite, les augmentations qui pourront survenir seront fonction de nos demandes particulières (matériaux très coûteux, aménagements luxueux...).

Mme ROUSSEAU rappelle que le représentant du Cabinet CDR n'est pas architecte, de ce fait, des choses peuvent lui échapper. De plus, il n'avait pas travaillé sa présentation ce qui n'est pas professionnel.

M. ROBBE lui indique qu'il travaille en collaboration avec un architecte. De plus, il est le seul à avoir fait des plans qui nous ont d'ailleurs permis de faire notre demande de subvention.

Mme ROUSSEAU confirme que pour elle aussi, le fait qu'il ait tant de chantier peut causer des problèmes.

M. ROBBE lui répond qu'il est au contraire intéressant de voir qu'il a des chantiers, cela signifie qu'il a une bonne réputation.

M. BLANLOEIL rappelle que c'est lui qui a posé la question du nombre de chantier au Cabinet CDR mais que cette même question n'a pas été posée au Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge. De ce fait, il se peut que les agents de ce cabinet doivent gérer plus de dossiers. Il propose, vu qu'il y a des incertitudes, de ne pas voter le maître d'œuvre ce soir.

M. DEBAUD lui dit qu'il faut impérativement voter ce soir car ce projet a déjà pris beaucoup de retard.

M. BLANLOEIL répond que dans ce cas, il ne faut pas juger le cabinet CDR sur son nombre de chantier actuel.

M. DEBAUD indique également que ce nombre de chantier ne doit pas rentrer en ligne de compte. En effet, tout est une question d'organisation. Certaines personnes sont débordées avec 1 dossier et d'autres gèrent très bien leur travail avec 10 dossiers.

M. DEBAUD précise enfin que ce n'est pas parce qu'il n'est pas architecte qui va faire du mauvais travail. En effet, d'expérience personnelle, il a pu constater que les architectes ne sont pas forcément au point sur tout.

Mme AUDOIN indique également que lors de la commission urbanisme, il a été constaté à de très nombreuses reprises que les dossiers d'architectes ne sont pas complets et ne correspondent pas à un cahier des charges qui est pourtant très clair.

M. BLANLOEIL indique que la présentation en elle-même ne doit pas non plus être un critère de choix. En effet, ce n'est pas que le Cabinet CDR n'a pas préparé sa présentation mais plutôt qu'il a vulgarisé son discours afin de se mettre au niveau de tous. De plus, il fait remarquer que le réseau d'entrepreneurs du Cabinet CDR n'est probablement pas de la même taille que celui du Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge et donc que ses tarifs sont vraisemblablement différents, c'est pourquoi les estimations des différents cabinets passent de 1500€m<sup>2</sup> à plus de 2000€m<sup>2</sup>.

M. DAUTIGNY indique qu'en effet, le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge était très clair dans sa présentation. Il s'agit d'une grosse structure mais qu'elle risque de tout prendre en charge et de ne pas nous laisser nous exprimer, tout

va être cadré dès le début et nous ne pourrons rien modifier. Le Cabinet CDR a l'air plus coopératif et s'est très bien adapté par rapport aux questions qui lui ont été posées, il a vulgarisé son propos ce qui est plutôt intéressant. Il semble avoir plus de répondant. De plus, le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge a aussi fait fluctuer son tarif mais sans jamais expliquer pourquoi.

M. MARCO indique ne pas avoir pu suivre en intégralité la réunion mais qu'il a tout de même vu partiellement les présentations des 2 candidats. Sur le plan juridique, il paraît évident que le Cabinet Caraty & Poupart-Lafarge est plus performant. Cependant, la représentante a fait comprendre qu'elle nous dira quoi faire tout au long du processus. Ce qui signifie en effet, que nous subirons ce partenariat et que nous ne pourrons pas forcément intervenir. Le Cabinet CDR a en effet vulgarisé son discours ce qui est plutôt positif.

Pour finir, M. le Maire rappelle qu'il sera très important de suivre en permanence le chantier. Il faudra que tous les élus qui le peuvent suivent le dossier, il est primordial que tout le monde soit au courant de l'avancement du projet. Tous les élus sont invités à faire remonter leurs questions/doutes...la communication sera très importante afin de ne rien rater.

Il rappelle qu'il faut 6 mois pour obtenir le permis de construire et qu'il faudra ensuite 8 mois de travaux.

### **103 Taxe d'aménagement communale - Taux et exonérations facultatives**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal de Cormery décide,

- de fixer le taux de **4%** sur l'ensemble du territoire communal pour une durée minimale de 3ans reconductible d'année en année ;

- d'exonérer les opérations suivantes en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme (mis à jour par la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017) :

\* Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable en totalité.

Le taux et les exonérations sont reconductibles d'année en année (sauf renonciation expresse). Ils pourront être modifiés tous les ans par une nouvelle délibération prise au plus tard le 30 novembre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

La présente délibération est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>e</sup> mois suivant son adoption.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- DECIDE de fixer le taux de **4%** sur l'ensemble du territoire communal pour une durée minimale de 3ans reconductible d'année en année,

- DIT que les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable sont exonérés en totalité.

### **2020-09-104 Commission urbanisme – voirie – travaux/devis – réseaux eau/assainissement – suivi de chantier : modification de la composition**

Monsieur le Maire propose de modifier la composition de la commission municipale permanente « urbanisme – voirie – travaux/devis – réseaux eau/assainissement – suivi de chantier » en ajoutant un nouveau représentant.

Il propose la candidature de M. Philippe BOURDIL.

VU l'accord unanime de l'assemblée pour procéder à un vote à main levée,

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- DESIGNNE M. Philippe BOURDIL membre de la commission « urbanisme – voirie – travaux/devis – réseaux eau/assainissement – suivi de chantier »

- Dit que cette commission sera désormais composée des membres suivants :

M. Laurent ROBBE, Mme Danielle AUDOIN, M. Philippe BOURDIL, M. Cyril BLANLOEIL, M. Grégory COUÉ, M. Rémi GODET, M. Rémy LACROIX.

### **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

- Le 9 novembre : réunion avec les Sénateurs, Députés, plusieurs Maires, des représentants de la Région et du Département...pour leur faire visiter l'Abbaye.

- Le 11 novembre se fera avec un public restreint.

- Le 23 novembre se déroulera le chantier du Riau situé au Bas Quarts. Toute aide est la bienvenue pour nettoyer les espaces verts. Il faudra également prévoir le nettoyage de détrit.

- Le marché de Noël du 6 décembre est annulé.

- RDV avec une personne souhaitant ouvrir une épicerie fine sur la commune (avec dégustation/animation). Pour le moment, ce n'est qu'un projet mais c'est intéressant.

- 1<sup>er</sup> devis pour la réfection de la couverture de la salle des fêtes : environ 60 000€. Voir pour une étude pour des panneaux photovoltaïques.

- la Communauté de Communes a donné son accord pour la réfection des 2 piliers d'entrée du Cloître.

- Date prochaine réunion pré-conseil : Mercredi 25 novembre 2020 à 19h30,

- Date prochain conseil municipal : Mercredi 2 décembre 2020 à 19h30.

Séance levée à 20h45