

**Séance ordinaire du 19/03/2025**

Date de convocation : 13/03/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-neuf mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Jacqueline HUCHET, Adjointe au Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18

Votants : 10

Présents : 10

Jacqueline HUCHET, Laurent ROBBE, Christine DUPUY, Maxime MARCO, Danielle AUDOIN, Yvon JACNEAU, Jean-François DAUTIGNY, Philippe BOURDIL, Grégory COUÉ, Tiphaine MENEGALDO.

**Absents** : Béatrice TROUVÉ, Sylvie POTIN, Florence DESVERGNE, Anne-Catherine NYLS, Blandine ROUSSEAU, Cyril BLANLOEIL, Rémy LACROIX.

**Excusé** : Pascal DEBAUD.

**Secrétaire de séance** : Christine DUPUY.

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le compte rendu du conseil en date du 25 février 2025.

**2025-03-017 Groupement de commande voirie – CCLST – Programme 2025**

Etant donné l'intérêt de regrouper les achats en matière de voirie afin d'obtenir des prix plus compétitifs et de simplifier la procédure pour les communes, la communauté de communes a proposé de créer un groupement de commande pour confier la préparation et la passation des marchés publics aux services de la communauté de communes dans le cadre des articles L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique. Ce groupement de commandes a été constitué chaque année depuis 2018, et il est proposé de le renouveler en 2025. Il serait composé de la Communauté de communes Loches Sud Touraine et des communes membres de la communauté de communes qui souhaitent y adhérer.

Ce groupement de commandes sera constitué pour les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux de voirie – programme 2025 – ainsi que pour les marchés de fournitures et services liés à la voirie.

Suite à la lecture du projet de convention constitutive du groupement de commandes annexé à la présente délibération et qui prévoit ses modalités de fonctionnement, notamment que la Communauté de communes soit désignée coordonnateur du groupement et qu'à ce titre, elle se voit confier l'intégralité de la procédure de préparation et de passation des marchés publics, y compris la signature et la notification des marchés. L'exécution technique et financière des marchés en revanche reste à la charge et à la responsabilité des communes membres du groupement.

Il est proposé d'adhérer à ce groupement de commande pour 2025.

A noter qu'un projet de travaux a été réalisé :

- Rue de Bir Hakeim, Devant de la salle des fêtes, Rue des Jardins, Avenue de la Gare, haut de la rue des Roches, Ruelle des Roches pour un montant de 49 822.20€

**Après avoir entendu l'exposé de Mme la Présidente de Séance, Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- DECIDE d'adhérer au groupement de commandes avec les communes membres de la communauté de communes, ayant pour objet la passation des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux de voirie ainsi que les marchés de fournitures et de services liés à la voirie, dans le cadre des articles L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique.

- APPROUVE la convention constitutive du groupement de commandes.

**2025-03-018 Indemnisation amiable des commerçants impactés par les travaux de voirie de Cormery, du 17 juin au 8 août 2024**

Des travaux de réfection de voirie de la RD943 ainsi que des travaux de réseaux nécessaires (eau potable, réseaux électriques, télécoms d'éclairage publique) ont été menés sur la commune de Cormery du 17 juin au 8 août 2024.

Compte tenu de l'importance de ces travaux et de leur impact sur l'activité des commerces implantés sur Cormery, la Communauté de communes Loches Sud Touraine et la commune de Cormery ont décidé de proposer une indemnisation amiable aux commerçants impactés et constituer une commission d'indemnisation amiable, chargée d'examiner et d'étudier les demandes indemnitaires des commerçants et artisans éligibles, qui justifieraient d'un préjudice. A ce titre, le Conseil communautaire et le conseil municipal de Cormery ont délibéré respectivement le 27 juin et le 3 juillet 2024.

18 entreprises étaient dans le rayon d'intervention du règlement d'indemnisation amiable. 9 entreprises ont déposé un dossier de demande d'indemnisation.

La Commission d'Indemnisation Amiable s'est réunie le lundi 13 janvier 2025, en présence de Pauline BERNARD, présidente de cette commission, et première conseillère au Tribunal administratif, et des représentants de la Mairie de Cormery, de la Communauté de Communes de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

Il est à rappeler que l'objet de la commission était d'examiner la recevabilité des demandes et le caractère indemnisable ou non des pertes déplorées par les commerçants durant les travaux de la rue nationale de Cormery, pour la période du 17 juin au 8 août 2024, d'évaluer la réalité et l'étendue des préjudices subis, et de faire des propositions au conseil municipal de Cormery et au conseil communautaire de la communauté de communes Loches Sud Touraine de montants indemnitaires pouvant être alloués.

Par ailleurs, le règlement intérieur de la CIA spécifiait que l'indemnisation des préjudices était plafonnée à 10 000 euros par dossier, que l'enveloppe globale ne pourra dépasser 50 000 €, frais de fonctionnement de la commission compris, à répartir entre, en premier lieu, la commune de Cormery pour les 25 000 premiers euros, et en second lieu la communauté de communes Loches Sud Touraine pour les 25 000 euros suivants et que seules étaient prises en compte les pertes de marge brute supérieure à 15 %.

Il ressort des échanges au sein de la Commission d'Indemnisation Amiable la proposition d'indemnisation suivante :

Raison Sociale	Dénomination commerciale	Perte de marge retenue (€)	coeff	Perte de marge brute x coeff (€)	montant indemnisation prévu (€)
SARL DEBAUD	AUX VRAIS MACARONS DE CORMERY	34 698	75%	26 0243	10 000
CAFE DES SPORTS	CAFE DES SPORTS	4 009	75%	3 007	3 007
L'ATELIER DE LORE	L'ATELIER DE LORE	1 153	75%	865	865
Sas R JOURDAN - Camping	CAMPING DE CORMERY	4 528	75%	3 396	3 396
EURL BLV Café de la Ville	Café de la Ville	3 546	55%	1 950	1 950
LES ROSEAUX PENSANTS	LES ROSEAUX PENSANTS	11 486	55%	6 317	6 317
LA DEPANNE	LA DEPANNE	489	55%	269	269
LC COIFF'HAIR	HOGUET CARTIER LAURENCE	925	55%	509	509
GOMAX Carrefour Contact	Carrefour Contact	2 391	35%	837	837
	TOTAL	63 225		43 173	27 150

Le montant total d'indemnisation proposé par la commission s'élève donc à 27 150 euros, à prendre à hauteur de 25 000€ sur les fonds de la commune de Cormery et de 2 150€ sur les fonds de la communauté de communes, étant entendu que les frais d'analyse de dossier, en sus, sont pris par la communauté de communes, à savoir 350€/dossier pour les consulaires et 400€ brut pour la juge du tribunal administratif, présidente de la commission.

Le Conseil communautaire et le Conseil municipal de Cormery sont seuls habilités à valider les propositions de la commission d'indemnisation Amiable et à engager les sommes proposées aux professionnels concernés. Par la suite, les instances notifieront leurs décisions aux professionnels concernés, qui seront invités à faire connaître s'ils acceptent ou non l'indemnité proposée. Un protocole d'accord transactionnel sera transmis à chaque professionnel, proposant le versement de l'indemnisation contre renonciation à tout recours concernant le montant proposé et à raison de tous les chefs de préjudice.

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

- **APPROUVE** la proposition de la commission d'Indemnisation Amiable qui s'est réunie le lundi 13 janvier 2025, de verser, avec la Communauté de communes Loches Sud Touraine, une indemnité de 27 150€ aux commerçants impactés

- **DIT que la** Communauté de communes Loches Sud Touraine versera à la commune 2 150€

- **INDIQUE** que la commune de Cormery se chargera du versement de l'aide aux commerçants, une fois les protocoles d'accord transactionnels validés

- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment tous protocoles d'accords transactionnels conformément aux montants ci-dessus indiqués et dont le projet est joint à la présente délibération.

- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de la collectivité

**2025-03-019 Modification des représentants au sein du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL)**

Par délibération en date du 03 juin 2020, les élus ont désigné M. Rémi GODET – Titulaire – et M. Grégory COUÉ – Suppléant – représentants au sein du SIEIL  
M. Rémi GODET ayant démissionné de son poste de conseiller municipal, il convient de le remplacer.

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

- DESIGNE en qualité de titulaire auprès du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire :
  - \* M. Grégory COUÉ
- DESIGNE en qualité de suppléant auprès du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire :
  - \* M. Maxime MARCO

**2025-03-020 Remboursement d'une élue – Annonce location logement « Le Bon Coin »**

Délibération annulée

**2025-03-021 Approbation de la note de conjoncture sur les conditions de réalisation de l'opération ZAC du Coteau et du Chaumenier sur l'année 2024 et prévisions pour l'année 2025**

Vu l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme qui prévoit que l'aménageur soumet à la collectivité locale un compte rendu annuel financier accompagné d'une note de conjoncture relatif aux opérations d'aménagement qui lui sont concédées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2005 approuvant la création de la ZAC Coteau et du Chaumenier ;

Vu le traité de concession signé entre la Ville de Cormery et Ataraxia le 21 novembre 2005 ;

Vu l'arrêté de DUP pris par le Préfet d'Indre et Loire le 30 mars 2009 ;

Vu l'arrêté de prorogation de la DUP prise par le Préfet d'Indre et Loire le 10 janvier 2014 ;

Vu la délibération n°2019-02-13 en date du 28 février 2019 prorogeant le traité de concession jusqu'au 14/04/2024,

Vu la délibération n°2024-02-15 en date du 21 février 2024 prorogeant le traité de concession jusqu'au 14/11/2025,

Vu la délibération n°2014-04-29 en date du 20 mars 2014 par laquelle les membres du conseil ont approuvé la fusion de Ataraxia et de CMCIC-Aménagement Foncier ;

Vu le changement de nom de CMCIC-Aménagement Foncier le 20/11/2019 devenant ainsi Crédit Mutuel Aménagement Foncier,

M. le Maire précise qu'à ce jour certains ouvrages n'ont pas tous été réceptionnés par la Mairie. En effet, à ce jour, les tranches 1, 2, 3 et 4 ont été rétrocédées. Il manque donc la tranche 5.

A la lecture de la note de conjoncture, on constate que le Crédit Mutuel Aménagement Foncier qui envisageait initialement de terminer les travaux de finition de la 5<sup>ème</sup> tranche dans le 1<sup>er</sup> semestre 2024 indique que ceux-ci se sont finalement terminés en novembre dernier. Il reste toutefois à finaliser la signalisation horizontale et verticale, le stabilisé des trottoirs ainsi que les espaces verts.  
Il reste actuellement encore 1 lot à la vente.

Le Crédit Mutuel Aménagement Foncier prévoit de rétrocéder les emprises des équipements publics de la tranche 5 au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2025 (pour rappel, à compter de novembre 2025, il ne sera plus concessionnaire de la ZAC).

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- APPROUVE la note de conjoncture de la ZAC du Coteau et du Chaumenier sur les conditions de réalisation de l'opération ZAC du Coteau et du Chaumenier sur l'année 2024 et prévisions pour l'année 2025,

- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**2025-03-022 Contrat de maintenance – Société ADIC**

Monsieur le Maire indique que le secrétariat de la Mairie utilise le logiciel « Delarchives » proposé par la Société A.D.I.C pour l'enregistrement et la réalisation des registres d'arrêtés et de délibérations. Il est nécessaire de renouveler le contrat de maintenance comprenant l'assistance téléphonique ainsi que la mise à jour du logiciel.

Le coût de ce contrat, d'une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025, s'élève à 60€HT/an.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

- D'APPROUVER le contrat de maintenance avec la Société A.D.I.C Informatique pour le logiciel « Delarchives »,

- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

### **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

- Lotissement Le Riau : Les plans de réalisation sont en cours. En principe, il y aura 15 lots proposés à la vente, avec un sens unique de circulation, 2 parkings. En cours d'étude : aménagement de la RD17 (en attente de la réponse du Département).
- Travaux d'urgence Eglise => choix d'une procédure courte afin de pouvoir rouvrir en fin d'année.
- Abbaye => présentation du projet d'avant-projet à la DRAC. Encore quelques modifications à faire.
- Chapiteaux et colonne stockées à Aix-en-Provence => le rapport de rapatriement est validé par le Louvres. Reste à trouver des solutions pour que la récupération puisse se faire dans de bonnes conditions.
- Rencontre avec le nouveau délégué de la Fondation du Patrimoine => début de la collecte en avril
- Petites cités de caractère => 1<sup>ère</sup> prise de contact dans le but de valoriser la commune
- Maison Perseval => présentation de notre projet à la prochaine conférence des Maires dans le but de récupérer ce bâtiment à l'euro symbolique.
- Réception panneau de rue « Place des Justes » => cérémonie lors du 8 mai.
- Fêtes de la musique => elle aura bien lieu cette année encore. Toute l'aide est la bienvenue.

Date prochain Pré-conseil : 1<sup>er</sup> avril à 19h00

Date prochain conseil municipal : 8 avril à 19h30.

Séance levée à 20h00

Le Maire	Le Secrétaire de Séance
----------	-------------------------