



DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE (37)
PROCÈS VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 04 JUIN 2025

CONVOCATION

Date : 21/05/2025

Envoi le : 27/05/2025

Publication le : 27/05/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 04 juin à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET Maire en exercice.

Nombre de conseillers

En exercice : 28
 Présents : 24
 Absents : 04
 Pouvoirs : 04
 Votants : 28

Etaient présents :

Adjoints :

Mesdames Odile RITOURET, Danièle HOUDU, Sylviane FORTUN, Christine MÉNORET,
 Messieurs Alain SELLIER, Éric VERHILLE, Gilles FERRAND.

Conseillers municipaux :

Mesdames Danielle PLOQUIN, Sophie BORÉ, Claire CARTIER, Hélène ODENT, Aurélie LERICHE, Lyn FAIPOUX, Florence MÉTIVIER,
 Messieurs Daniel PERRICHOT, Éric GUILMET, François BOUGAULT, Michel THUSSEAUD, Yoann LAFAUX, Mikaël TOST, Pascal ARRAGAIN, Antoine MAQUIN, Erick MORCHOISNE.

Absents excusés :

Madame Renata MOREIRA ROCHA,
 Messieurs Michel HIRTZ, Pascal NOYAU, Olivier DOUSSET.

Absents :

Madame /
 Monsieur /

Excusés, avaient donné pouvoir :

Monsieur Michel HIRTZ avait donné pouvoir à Monsieur Alain SELLIER.
 Madame Renata MOREIRA ROCHA avait donné pouvoir à Monsieur le Maire.
 Monsieur Pascal NOYAU avait donné pouvoir à Monsieur Yoann LAFAUX.
 Monsieur Olivier DOUSSET avait donné pouvoir à Monsieur Antoine MAQUIN.

Secrétaire de séance :

Madame Danièle HOUDU

XXXXXXXXXXXX

Monsieur le Maire procède à l'appel des membres du Conseil Municipal et vérifie les pouvoirs.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte suivant l'ordre du jour.

XXXXXXXXXXXX

Madame Danièle HOUDU est désignée comme secrétaire de séance.

XXXXXXXXXXXX

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 1^{ER} AVRIL 2025
AUCUNE OBSERVATION N'ÉTANT FAITE, IL EST APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 AVRIL 2025
AUCUNE OBSERVATION N'ÉTANT FAITE, IL EST APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ.

XXXXXXXXXXXX

Information de Monsieur le Maire sur la démission d'un Conseiller Municipal

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Jean-Marc CHATEAU a démissionné de ses fonctions de Conseiller Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que la démission d'un conseiller municipal a pour effet immédiat de conférer la qualité de conseiller municipal au suivant de liste.

Lorsqu'il n'est plus possible de faire appel au suivant de liste, ce qui est le cas en l'espèce, le siège reste vacant.

Ainsi le Conseil Municipal de Luynes se compose désormais de 28 élus.

XXXXXXXXXXXX

INFORMATION DE MONSIEUR LE MAIRE DES DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE
DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT :

08 DÉCISIONS ONT ÉTÉ DEPUIS LE 23 AVRIL 2025 :

- Décision N° DGS/2025/038 du 16 avril 2025 portant demande de subvention dans le cadre de l'appel à projets Inclusion Numérique.
- Décision N° DGS/2025/039 du 24 avril 2025 portant signature d'une convention de mise à disposition du Centre Culturel de Luynes « La Grange ».
- Décision N° DGS/2025/040 du 25 avril 2025 portant signature d'une convention entre le Collège Lucie et Raymond Aubrac à Luynes et l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement « La Passerelle ».
- Décision N° DGS/2025/041 du 14 mai 2025 portant signature d'un contrat de coréalisation pour la représentation théâtrale du spectacle intitulé "La porteuse de pain" avec le Théâtre de l'Ante.

- Décision N° DGS/2025/042 du 14 mai 2025 portant signature d'un avenant n°1 au contrat de cession pour la représentation du spectacle intitulé "20 000 lieues sous les mers" avec la Compagnie Coriace.
- Décision N° DGS/2025/043 du 15 mai 2025 portant délivrance d'une concession au colombarium dans le cimetière de Luynes, situé rue de l'Alma.
- Décision N° DGS/2025/044 du 15 mai 2025 portant délivrance d'une concession dans le cimetière de Luynes, situé rue de l'Alma.
- Décision N° DGS/2025/045 du 15 mai 2025 portant adhésion de la commune à l'Association Régionale pour le Fleurissement et l'embellissement des communes (ARF) Centre-Val de Loire - Année 2025.



ORDRE DU JOUR

DEL N°04/06/2025-01 DÉBAT PORTANT SUR LE RAPPORT TRIENNAL 2024 RELATIF À L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Monsieur Éric VERHILLE rappelle au Conseil Municipal qu'à l'échelle nationale, l'artificialisation des sols augmente quatre fois plus vite que la population et leur imperméabilisation contribue à l'augmentation des effets du changement climatique et à ses conséquences.

Face à ce constat, la réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) constitue un des objectifs majeurs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui instaure un objectif chiffré de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

Cet objectif se décline en trois périodes de 10 ans (2021-2031 ; 2031-2041 ; 2041-2051), et fixe :

- une obligation de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la première période par rapport à la décennie précédente (2011-2021) ;
- puis une obligation de réduction du rythme d'artificialisation des sols à partir de 2031 par rapport à la décennie précédente.

L'ensemble des collectivités territoriales est concerné par la poursuite de cet objectif.

Par conséquent, les stratégies d'évolutions des territoires doivent désormais inclure une attention particulière à la sobriété foncière. Elle doit être prise en compte dans l'ensemble des politiques publiques au travers des plans et programmes et en particulier :

- les SRADDET qui intègrent et territorialisent l'objectif ZAN ;
- les SCoT qui déclinent le chiffre régional à l'échelle intercommunale et/ou communale ;
- localement, le futur Plan Local d'Urbanisme métropolitain qui identifiera les zones dans lesquelles la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera autorisée / interdite.

Pour garantir la prise en compte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette sur les territoires, le législateur a prévu la réalisation d'un rapport triennal sur l'artificialisation des sols.

Ainsi, en application de l'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, chaque commune ou EPCI doté d'un plan local d'urbanisme a l'obligation d'établir, au moins tous les trois ans, un rapport qui présente le rythme d'artificialisation sur son territoire. Le premier rapport doit ainsi être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience, soit en 2024. Ce rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Tours Métropole Val de Loire a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont l'approbation est prévue pour 2026, toutefois le territoire métropolitain ne dispose pas de bilan territorial.

Il appartient donc à chaque commune de tenir ce débat au sein de son Conseil Municipal.

Les éléments présentés dans le rapport triennal sont issus, pour les années 2021 et 2022, des fichiers fonciers retraités par le CEREMA et de l'outil « mon diagnostic artificialisation » mis à disposition par l'Etat.

En revanche, ces données ne sont pas encore disponibles pour l'année 2023. Aussi, pour mesurer une tendance de consommation d'ENAF sur la période 2021-2023, un travail complémentaire d'analyse des permis d'aménager et permis de construire a été mené par l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours (ATU), avec l'appui du service instructeur de la commune.

Ce bilan intermédiaire reste donc estimatif, car il se base sur des déclarations parfois incomplètes, et ne prend pas en compte une partie de la consommation d'espace qui ne fait pas l'objet d'autorisation d'urbanisme, notamment pour la réalisation d'infrastructures ou d'aménagements. Mais il s'agit de la donnée la plus fiable disponible à ce jour. Elle permet, sans attendre la mise en œuvre des outils nationaux, de disposer d'une première vision des tendances à l'œuvre sur la commune.

L'objet de la délibération de ce jour est de soumettre au débat et approuver ce rapport triennal 2024 relatif à l'artificialisation des sols 2021-2023.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2231-1 et R. 2231-1 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-2 et L. 151-5 ;

VU la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment ses articles 191 et suivants ;

VU le Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 25 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville ;

Aucune observation n'étant faite,

Après avoir pris connaissance du rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols, dont un exemplaire a été remis à chaque Conseiller Municipal en même temps que le dossier de la séance de ce jour, et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

PREND ACTE du débat qui s'est tenu lors du Conseil Municipal de ce jour sur la base du rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire communal pour la période 2021-2023.

DIT QUE la présente délibération et son annexe seront transmises à :

- Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire ;
- Monsieur le Président du Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle ;
- Monsieur le Président de Tours Métropole Val de Loire.

DEL N°04/06/2025-02 VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE BA 174 EN VUE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT EN RENOUVELLEMENT URBAIN PAR UN AMÉNAGEUR PRIVÉ.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a fait l'acquisition de la parcelle cadastrée BA174, par acte notarié en date du 15 octobre 1974.

Ce foncier a permis l'installation d'un Institut Médico Educatif (IME) en 1976.

Avant la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme, l'Association les Elfes a informé la commune du fait qu'elle allait quitter les locaux pour regrouper deux de leurs structures afin de répondre aux nouvelles inclusions encouragées par l'État.

Monsieur le Maire précise le loyer de l'IME rapportait chaque année à la commune 130 000€. Que désormais en plus de cette perte de loyer, la commune devra supporter la taxe foncière de 5 000 m², l'assurance ainsi qu'un certain nombre de charges de fluides tout comme la reprise des compteurs.

Enfin, il précise que le site est vide mais qu'il est parfois visité et qu'il pourrait être squatté, ce qui obligerait la collectivité à le sécuriser.

Il semblait donc évident que la ville se saisisse de ce sujet dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, pour réfléchir au renouvellement de ce foncier communal au bénéfice de son intérêt général.

Monsieur le Maire rappelle que la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, requiert un taux de 20 % de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants.

A ce jour, la ville de Luynes a un taux de 18.27 % et ne répond donc pas aux obligations de l'État, même si sur chaque opération réalisée depuis 15 ans sur le territoire, une part de logements sociaux a toujours été créée. L'effort doit donc être maintenu.

Conserver ce foncier présente des contraintes financières que la commune n'est pas en mesure d'assumer, aussi dès l'annonce du départ de l'IME, l'équipe municipale a commencé à réfléchir à la vente de cet ensemble, tout en remplissant les objectifs imposés par le législateur et les besoins spécifiques de la population.

Et il est apparu évident que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation habitat du PLU révisé devait organiser cette restructuration foncière au bénéfice des plus fragiles, et en vue de tendre aux objectifs fixés par l'État en termes de création de logements aidés.

Cette OAP habitat dans le secteur identifié dispose que « L'objectif de ce site est de composer un nouveau secteur d'habitat, à proximité des équipements et commerces du plateau, proposant une mixité de logements, dont du logement locatif aidé.

Ainsi, quand la ville a commencé à répondre à des aménageurs divers, il a toujours été évoqué l'absolue nécessité de créer des logements aidés et ce, vers plusieurs publics : les seniors, les familles monoparentales ou ayant des revenus modestes, pour contribuer au chemin de logement.

La Direction Générale des Finances Publiques d'Indre-et-Loire, service des domaines, a donc été saisie le 30 janvier 2025 en vue de faire estimer la parcelle BA174 et préparer la cession ici objet de la délibération. Il est à noter que cette démarche est obligatoire pour toute cession d'un foncier appartenant à une collectivité de plus de 2 000 habitants, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La demande a été complétée le 28 mars 2025, et un retour a été fourni par les services de l'État en date du 25 avril 2025.

La parcelle BA 174 de 18 015 m² y est estimée à 2 576 145 €.

Le groupe Pichet a su constituer une équipe de maîtrise d'œuvre et intégrer tant à la fois cette demande obligatoire de la commune de créer un programme dédié quasiment exclusivement à de l'habitat aidé, tout en valorisant une qualité de vie aux portes d'un site classé d'exception, nécessitant un travail important du volet paysager, tout autour et au sein même de l'opération d'aménagement. L'intérêt général de cette opération est donc clairement identifié, défendu, préservé.

Après plusieurs réunions de travail, le groupe Pichet a donc remis à la ville le 25 avril 2025 une offre d'acquisition de 2 750 000 €, supérieure à l'estimation du service des Domaines.

Monsieur le Maire rappelle aux élus que tout ce cheminement a été présenté aux élus lors de la Commission Générale du 29 avril 2025.

Cette opération à proximité directe des équipements (collège, école, gymnase, piscine), des commerces, d'une ligne de transport en commun, est un projet d'inclusion et de maillage territorial, dans un Site Patrimonial Remarquable, garant d'une exécution architecturale qualitative et insérée dans le grand paysage ligérien.

L'objet de la délibération de ce jour est d'approuver cette vente et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et tout autre document nécessaire pour la réalisation de cette opération.

Madame MÉTIVIER souligne que l'OAP actuellement en place dans le PLU ne permet pas au projet envisagé de s'installer. Elle précise que le PLU métropolitain ne sera pas entériné à date pour permettre une révision de l'OAP.

Monsieur le Maire se veut rassurant sur ce détail identifié par les services et tiendra informé les élus sur cette question dont ils seront saisis dans le cadre des commissions d'urbanisme et dans le cadre de la révision générale du PLU Métropolitain.

Mme MÉTIVIER précise que le projet lui semble trop précipité.

Monsieur le Maire répond qu'il ne s'agit que d'une délibération de cession de foncier avec un opérateur qui accepte d'investir à nos conditions. C'est une opportunité à ne pas laisser passer.

Un projet va être présenté à l'ensemble des élus et des commissions et il sera discuté, augmenté d'idées, et la population sera consultée et notamment les riverains et des adaptations de terrain seront engagés. Pour l'heure, il est uniquement question de la vente du foncier.

Il est rappelé à Madame MÉTIVIER que ce dossier a été présenté en Commission Générale en présence des élus.

Monsieur TOST trouve que l'offre du groupe PICHET très précise, notamment en ce qui concerne les 600 000€ pour le désamiantage. Il demande si des devis ont été réalisés pour évaluer ce désamiantage, dans la mesure où la proposition de vente engage la commune à la participation du désamiantage au-delà de 650 000 € de dépenses.

Monsieur le Maire précise que des évaluations ont été réalisées par le Groupe PICHET mais également par le service des Domaines qui ont évalué le désamiantage à 500 000 €.

Cela donne déjà une double estimation de principe.

La question est posée de savoir qui devra payer si désamiantage coûte plus cher qu'annoncé.

Monsieur le Maire précise que les négociations entre la ville et le Groupe PICHET chercheront à trouver un équilibre qui ne soit pas en défaveur de la commune mais qui se répercutera forcément sur des éléments de l'aménagement du projet.

Monsieur MAQUIN observe que les clauses suspensives apportent davantage de garanties pour le Groupe PICHET plutôt que pour la commune.

Il précise qu'il a été vu en commission générale que le projet prévoit des logements réservés pour certaines catégories de public, notamment de l'IME, et prévoit aussi un local rétrocédé à la commune.

Il souligne que la promesse d'achat du Groupe PICHET ne prévoit pas ces éléments.

Il demande si les 5% de somme versés par le Groupe PICHET prévus à l'acte sont fléchés pour une dépense communale.

Il espère que les 50 mètres de distance entre les fonds de parcelle des riverains et les bâtiments seront respectés comme vu en commission générale.

Il appelle également à une phase de concertation.

Monsieur le Maire lui répond que ces éléments sont encore en négociations. Toutefois concernant les distances, le plan d'architecte devra respecter nos conditions dans le permis d'aménagement. Un acte notarié viendra sécuriser les positions de la commune et le notaire de Luynes se chargera de rédiger l'acte avec les garanties nécessaires pour acter la vente. Le document du Groupe PICHET n'est qu'une promesse d'achat, c'est normal qu'il pose leurs conditions.

Madame ODENT répond sur les 5% qu'il ne s'agit pas d'un versement réalisé entre le Groupe PICHET et la commune, il s'agit d'une somme consignée à la Caisse des Dépôts comme réserve pour garantir l'opération.

Monsieur le Maire précise que les questions de distance entre les parcelles riveraines et les bâtiments seront discutées en tout état de cause, négociées et arbitrées lors du dépôt du permis d'aménager ; éléments déjà évoqués et qui sont pour lui une préoccupation importante

Il rappelle que c'est la commune qui délivre l'acte de permis d'aménager et que la commune imposera ses conditions avec le concours des commissions.

Il précise également qu'une phase de concertation avec les riverains est prévue et sera portée en temps voulu. L'opération permettra le déploiement d'une politique en direction des populations primo-accédants ou ayant besoin d'un logement aidé. Le programme envisagé avec le Groupe PICHET a pour objectif de tenir le chemin du logement pouvant d'abord être loué puis racheté permettant ainsi une politique sociale de l'accession à la propriété.

Madame FAIPOUX demande combien de logements sont prévus dans l'opération et quel type de logement.

Monsieur le Maire lui répond que le chiffre n'est pas encore posé mais qu'il serait question d'environ 170 logements et maisons.

Monsieur ARRAGAIN souhaite savoir ce qui se passera si le désamiantage coûte plus de 650 000 €.

Monsieur le Maire lui répond que la commune n'engagera pas de fonds particulier sur cette question mais qu'une négociation portera sur la nature de l'aménagement.

Monsieur le Maire rappelle que si les estimations de désamiantage sont trop hautes, l'acte notarié entre le Groupe PICHET et la commune permettra de désengager la collectivité.

Mme TOST souhaite savoir si d'autres offres ont été reçues pour ce foncier

Monsieur le Maire lui précise que l'offre la plus élevée est celle proposée par le Groupe PICHET. Que la seconde offre la plus sérieuse, prévoyait l'achat du foncier pour 500 000€.

Monsieur le Maire indique que le Groupe PICHET qui propose 2 750 000 € et qui prend à sa charge le désamiantage, cherche surtout à s'implanter à Luynes, afin que ce futur programme puisse figurer au catalogue du Groupe.

En effet, c'est l'image de la commune patrimoniale et désormais protégée et reconnue dans laquelle le Groupe PICHET cherche à s'insérer.

VU l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales, disposant que « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. »,

VU l'article L. 2122-21 du CGCT qui « précise que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange »,

VU la saisine du service des domaines (DGFIP 37) par la ville de Luynes en date du 30 janvier 2025, demande référencée sous le n°22211101 par l'administration fiscale,

VU la réponse émise par le service des domaines en date du 25 avril 2025, indiquant que le prix de vente du terrain cadastré BA174 (18015m²), était évalué à 2 576 145 €,

Plus aucune question ni observation n'étant faites,

Après avoir pris connaissance de ces éléments et après avoir délibéré, le Conseil Municipal par 23 voix POUR, 1 ABSTENTION (Mme Lyn FAIPOUX de la liste « Luynes, ensemble gagnante) et 4 voix CONTRE (Mme Florence MÉTIVIER, Monsieur Yoann LAFAUX, Monsieur Mikaël TOST et Monsieur Pascal NOYAU de la liste « Luynes, ensemble gagnante) :

ACCEPTE la vente de la parcelle BA174 (18 015 m²) sise au 29 rue Victor Hugo d'une pour une somme de 2 750 000 € vers le Groupe Pichet, aménageur de l'opération de renouvellement urbain décrite ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette vente et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DEL N°04/06/2025-03 ADOPTION DU RÈGLEMENT DE MISE À DISPOSITION D'OUTIL DE GESTION DE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS) ET DE PLAN INTERCOMMUNAL DE SAUVEGARDE (PICS)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Métropole, la Communauté de Communes Est Vallées et l'État sont engagés sur le Territoire à Risques Importants (TRI) de Tours, dans la mise en œuvre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) labellisé le 07 juillet 2020.

Intégrée à l'axe 3 portant sur l'alerte et la gestion de crise, l'action 3.6 du PAPI a pour double objectif d'harmoniser les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) des territoires des deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) concernés, et d'organiser pour chacun d'eux la solidarité intercommunale via la réalisation de leur Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS).

Par ailleurs, la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 dite loi MATRAS, a rendu obligatoire la mise en œuvre d'un PICS pour les EPCI ayant au moins une commune soumise à un PCS.

Pour satisfaire à leurs obligations, Tours Métropole Val de Loire et la communauté de communes Touraine Est Vallées se sont regroupées pour procéder à une consultation unique de mise en concurrence et d'achats d'un outil de gestion de PICS.

Outre la mutualisation des moyens communaux que le PICS doit organiser, cette mise à disposition vise à garantir la conservation des PCS et du PICS, et à partager des pratiques professionnelles de gestion des risques majeurs.

Les subventions européennes susceptibles d'être perçues au titre de l'action 3.6 du PAPI « articuler les PCS et les PICS » font l'objet d'une demande par Tours Métropole Val de Loire et sont déduites des sommes dues par les communes au prorata de leurs dépenses.

Considérant la nécessaire articulation entre les PCS et le PICS, Tours Métropole Val de Loire a fait le choix d'intégrer à la consultation l'achat d'un outil de gestion des PCS en vue de le mettre à la disposition de ces communes membres dans le cadre de l'article L.5211-4-3 du Code Général des Collectivités Territoriales au titre des biens partagés.

L'objet de la délibération de ce jour est d'adopter le règlement de mise à disposition d'outils de gestion de Plan Communal de Sauvegarde et de Plan Intercommunal de Sauvegarde.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5211-3,

VU les articles L2113-6 à L2113-8 du code de la commande publique,

VU la loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 dite loi MATRAS,

Aucune observation n'étant faite,

Après avoir pris connaissance de ces éléments et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

ADOpte le règlement de mise à disposition d'outils de gestion de plan communal et intercommunal de sauvegarde au titre des biens partagés.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte afférant à la présente délibération.

DEL N° 04/06/2025-04 RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 DE TOURS MÉTROPOLÉ VAL DE LOIRE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que conformément à l'article L.5217-10-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Métropolitain doit présenter, préalablement au débat sur le projet de budget, un rapport sur la situation de la métropole en matière de développement durable.

Chaque année également, la Métropole publie un rapport d'activité, qui retrace les actions conduites par les élus et services métropolitains.

Depuis le rapport de 2023, parce que les enjeux de transition écologique sont pris en compte dans l'ensemble des compétences exercées par la Métropole, le rapport d'activité et le rapport de la situation en matière de développement durable sont fusionnés.

Ce double rapport a été présenté lors du Conseil métropolitain du 31 mars dernier.

Monsieur le Maire indique qu'en application de l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale doit adresser chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement et que ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique ».

Le rapport l'activité de la Métropole s'oriente autour de sept thématiques correspondant aux compétences exercées, à savoir les :

- compétences liées au développement économique
- compétences liées aux mobilités et infrastructures
- compétences liées à l'aménagement de l'espace métropolitain
- compétences liées à l'habitat et à la politique de la ville
- compétences liées aux équipements culturels et sportifs
- compétences liées aux services d'intérêt collectif
- compétences liées au développement durable

Une partie de ce rapport est consacrée au fonctionnement de la structure avec notamment les principaux chiffres du Compte Administratif 2023.

Chaque Conseiller Municipal a reçu un exemplaire par mail de ce rapport et une présentation sommaire en a été faite en séance.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-39,

VU le rapport annuel d'activité 2024 de Tours Métropole Val de Loire annexé à la présente délibération,

Aucune observation n'étant faite et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

PREND ACTE du rapport annuel d'activité de Tours Métropole Val de Loire pour l'année 2024.

DEL N°04/06/2025-05 TOURS MÉTROPOLÉ VAL DE LOIRE : APPROBATION DES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT PORTANT DISPOSITIONS COMMUNES AUX SERVICES COMMUNS.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par délibération du 31 mars 2025, le Conseil Métropolitain a ajusté les dispositions du règlement portant dispositions communes aux services communs pour tenir compte des impacts sur les organisations internes des décisions d'adhésion ou de départ d'un service commun.

Dans ce cadre, le Conseil Métropolitain a décidé :

- de laisser la possibilité d'adhérer ou de sortir d'un service commun au 1^{er} janvier ou au 1^{er} juillet.
- d'assouplir les conditions de sortie d'un service commun en laissant aux parties la possibilité de s'accorder sur un préavis d'une durée inférieure à celle de droit commun fixée à un an.

L'objet de la délibération de ce jour est de prendre acte des modifications apportées au titre de l'adhésion de la commune de Luynes à l'un des services communs (fourrière animale et énergie) géré par la Métropole.

Aucune observation n'étant faite,

Après avoir pris connaissance de ces modifications et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

PREND ACTE des modifications apportées au règlement portant dispositions communes aux services communs.

DEL N°04/06/2025-06 TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE : ADHÉSION DE LA COMMUNE DE CHAMBRAY-LÈS-TOURS AU SERVICE COMMUN ET AUX GROUPEMENTS DE COMMANDES DE L'ÉNERGIE.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune de Chambray-Lès-Tours a délibéré lors de son Conseil Municipal du 27 mars 2025 pour adhérer au service commun de l'énergie.

Elle souhaite également pouvoir bénéficier de l'achat d'énergie, à travers l'adhésion de la convention constitutive du groupement de commandes, coordonné par Tours Métropole Val de Loire

Il revient à la commune de Luynes, en tant que commune déjà adhérente au service commun et au groupement de commandes, de se prononcer sur l'adhésion de Chambray-les-Tours sur ces deux sujets.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande Publique,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 de la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus, approuvant le règlement portant dispositions communes aux services communs et approuvant les conventions des services communs,

Aucune observation n'étant faite et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

APPROUVE l'adhésion de la commune de Chambray-lès-Tours au service commun de l'énergie.

APPROUVE l'adhésion de la commune de Chambray-lès-Tours à la convention constitutive du groupement de commandes dans le domaine de l'énergie, conformément à l'article 5 de la convention jointe en annexe de la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte ou document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

DEL N°04/06/2025-07 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT : CHARTE DE BONNES PRATIQUES

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il souhaite engager la commune dans la signature d'une charte de bonnes pratiques pour l'usage de la ressource en biomasse.

En effet, bien que la ressource biomasse semble être globalement en croissance continue sur le territoire, certaines tensions liées au dérèglement climatique sont remontées par divers organismes.

Aussi, Monsieur le Maire souhaite être attentifs aux possibles tensions sur la ressource et aux alertes induites, qui pourraient faire craindre l'apparition voire le développement de certaines pratiques peu scrupuleuses en termes de gestion forestière.

C'est dans ce contexte que France Nature Environnement (FNE) souhaite auprès du plus grand nombre de communes notamment, promouvoir sa charte de bonnes pratiques visant à tendre vers une gestion de la forêt en respect de la ressource et de la biodiversité.

En notre qualité de propriétaire de chaufferies biomasses, le sujet concerne directement la collectivité bien que dans les faits, c'est Tours Métropole Val de Loire, en tant que pouvoir adjudicateur du groupement de commande d'achat d'énergie auquel la ville adhère, qui se charge de l'approvisionnement.

Notons toutefois que la Métropole intègre dans ses marchés publics ladite charte FNE afin que toute la filière bois qui s'emploie à fournir les chaufferies biomasse du territoire, la respecte.

En engageant la commune dans cette trajectoire, la volonté de Monsieur le Maire est d'envoyer un signal afin que la ressource biomasse soit intelligemment exploitée :

La charte préconise ainsi :

- Des recommandations pour la pratique de la récolte
- Des recommandations pour la gestion forestière
- Des propositions pour l'exploitation des filières avec un focus pour la protection des habitats des espèces ciblées.

L'objet de la délibération de ce jour est d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette charte, dont un exemplaire a été transmis à l'ensemble des élus en même temps que le dossier du Conseil Municipal.

Aucune observation n'étant faite,

Après avoir pris connaissance de ces éléments et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la Charte de bonnes pratiques soutenue par France Nature Environnement.

DEL N° 04/06/2025-08 MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU PÔLE ENFANCE JEUNESSE

Monsieur le Maire puis Madame HOUDU présentent brièvement les raisons de la mise à jour du règlement intérieur du Pôle Enfance Jeunesse.

Madame HOUDU précise que ces modifications mineures apportées au règlement intérieur, font suite à un contrôle de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) à la Ruche d'Ernest. Elle précise que le contrôle s'est bien passé mais qu'il est demandé à la structure de mettre à jour certains détails du règlement intérieur.

Tel est l'objet de la présente délibération.

VU l'avis favorable de la Commission Enfance Jeunesse en date du 24 mars 2025,

Aucune observation n'étant faite

Après avoir pris connaissance de ces modifications et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

APPROUVE le règlement intérieur des services du Pôle Enfance Jeunesse dont un exemplaire est annexé à la présente délibération.

PRÉCISE que ce règlement modifié sera applicable dès le 1^{er} septembre 2025.

DEL N° 04/06/2025-09 RENOUELEMENT GÉNÉRAL DES ADMINISTRATEURS ÉLUS DU CCAS

Monsieur le Maire précise que la démission de Monsieur CHATEAU emporte en application de l'article R.123-9 du Code de l'action sociale et des familles, l'obligation de procéder au renouvellement des administrateurs élus du CCAS et cela car il ne reste aucun candidat des listes mises en place lors de l'élection initiale de juin 2020.

Considérant la délibération n°09-06-2020/05A fixant à quatre le nombre de membres élus par le Conseil Municipal pour siéger au sein du Conseil d'Administration du CCAS, en plus du Président.

Considérant que les dispositions des articles R.123-7 et suivants et L.123-6 du Code de l'Action sociale et des familles indiquent que les membres élus le sont parmi les membres du Conseil Municipal au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel. Le scrutin est secret.

Les sièges sont attribués aux candidats d'après l'ordre de présentation sur chaque liste.

Si plusieurs listes ont le même reste pour l'attribution du ou des sièges restant à pourvoir, ceux-ci reviennent à la ou aux listes qui ont obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats.

Mme CARTIER demande que lui soit expliqué le fonctionnement de l'élection proportionnelle au plus fort reste.

Monsieur SIMAR Directeur Général des Services lui répond que le scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel se déroule en plusieurs étapes.

La première étape est le calcul du quotient électoral afin de répartir les sièges entre les différentes listes constituées des membres du Conseil Municipal.

Le quotient électoral est obtenu par la division du nombre de suffrages exprimés par le nombre de sièges vacants, en l'espèce $28/4$ soit un coefficient électoral de 7.

Sur la base de ce coefficient électoral une première répartition de sièges est réalisée pour déterminer le nombre de sièges. Il est pris le nombre de voix divisé par le quotient électoral. Ainsi, la liste « Luynes avenir » remporte les deux premiers sièges.

L'étape suivante consiste à répartir au plus fort reste les deux derniers sièges à pourvoir.

Le plus fort reste s'obtient en appliquant la formule suivante : le nombre de voix d'une liste moins le produit des sièges obtenus fois le quotient électoral.

Cette opération est réalisée pour l'attribution de tous les sièges restants.

Ainsi, pour le troisième siège :

- le plus fort reste de la liste « Luynes avenir » est de 5,
- le plus fort reste de la liste « Ensemble Luynes Gagnante » est de 5,
- le plus fort reste de la liste « Luynes, la nouvelle dynamique est de 4.

Du fait, d'une égalité du plus fort reste entre les deux premières listes, la règle prévoit que le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de voix lors du vote. La liste « Luynes Avenir » ayant obtenu 19 voix remporte ce troisième siège.

Le quatrième siège restant à déterminer, l'opération est donc réitérée, à savoir : nombre de voix moins le produit du nombre de sièges obtenus fois le quotient électoral.

- La liste « Luynes avenir » obtient un plus fort reste de 2.
- La liste « Ensemble Luynes Gagnante » obtient un plus fort reste de 5.
- La liste « Luynes, la nouvelle dynamique » obtient un plus fort de 4.

C'est donc la liste « Ensemble Luynes Gagnante » qui remporte le quatrième et dernier siège à pourvoir.

La liste « Luynes avenir » comptabilise trois sièges au CASS et La liste « Ensemble Luynes Gagnante » obtient un siège au CCAS.

Aucune autre question ou observation n'étant faite observation n'étant faite,

Après avoir pris connaissance du rapport de présentation ci-dessus et en avoir délibéré le Conseil Municipal a désigné à l'unanimité comme membres du Conseil d'Administration du CCAS :

Liste « Luynes Avenir » :
Christine MENORET
Claire CARTIER
Sophie BORÉ
Liste « Ensemble Luynes Gagnante » :
Lyn FAIPOUX



INFORMATIONS GÉNÉRALES

❖ **VENDREDI 6 JUIN à 19H00 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'A.S.L. FOOTBALL**
Club-house du football

❖ **MARDI 10 JUIN A 14H00 - PARTAGE DE LECTURES**
Médiathèque
Venez partager vos coups de cœur littéraires avec d'autres lecteurs !

❖ **VENDREDI 13 JUIN A 19H00 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'A.S.L. GYM ADULTES**
Salle des fêtes

❖ **SAMEDIS 14 ET 28 JUIN - 9H00-13H00 - PERMANENCES D'INSCRIPTION À LA SECTION TENNIS DE L'A.S.L.**
Club-house du tennis
Fiche d'inscription disponible sur asluynes.com

❖ **SAMEDI 14 JUIN DES 14H00 - KERMESSE DES ÉCOLES PUBLIQUES**
Parc des Varennes
Évènement organisé par Cartable & Sac'Ado
Buvette, jeux familiaux, structures & animations
Tirage au sort de la tombola à 17h00

❖ **DIMANCHE 15 JUIN - TOURNOI DE FOOTBALL DES JEUNES**

Parc des Varennes

Plus de 50 équipes U9-U13 s'affrontent toute la journée.

Venez nombreux pour encourager les jeunes footballeurs luynois !

❖ **MERCREDI 18 JUIN - COMMÉMORATION DE L'APPEL DU GÉNÉRAL DE GAULLE**

Rendez-vous à 11h00 au monument aux morts (Place des Victoires)

Un verre de l'amitié vous sera ensuite servi sous la halle.

❖ **DU 18 AU 21 JUIN - L'A.C.L. EXPOSE À LA GRANGE**

La Grange

Exposition des œuvres créées par les adhérents (enfants et adultes) pendant l'année

❖ **JEUDI 19 JUIN A 18H30 - 20 000 LIEUES SOUS LES MERS**

Parc des Varennes

1ère date du nouveau spectacle en plein air de la Coriace Compagnie

Théâtre et musique tout public dès 6 ans (gratuit)

❖ **SAMEDI 21 ET DIMANCHE 22 JUIN - 150 ANS DE LA MUSIQUE DE LUYNES**

Parc des Varennes

L'association musicale de Luynes vous invite à célébrer son 150^{ème} anniversaire !

Samedi à 18h30 : Concert exceptionnel de la Musique de l'Air et de l'Espace suivi d'une soirée dansante avec Le Défi'LiveTrio

Dimanche à partir de 11h00 : concerts de la Musique de Luynes

Concerts gratuits / Restauration et boissons sur place

❖ **SAMEDI 28 JUIN DES 19H00 - FEU DE LA SAINT-JEAN**

Parc des Varennes

19h30 : Gala de danse A.C.L.

21h00 : 1^{ère} partie du concert de Bowie to Bowie

22h00 : Mise à feu du bûcher

23h00-minuit : 2^{de} partie du concert

Restauration proposée par les associations luynaises

❖ **DIMANCHE 19 OCTOBRE - REPAS DES AINÉS**

Repas offert par le C.C.A.S. aux Luynois dès 65 ans

Inscrivez-vous dès maintenant à l'accueil de la mairie : 02 47 55 35 55

LE PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL EST PROGRAMMÉ AU MARDI 8 JUILLET A 20H30

A la différence des années précédentes le CMJ ne sera pas présent lors de cette séance pour raison de grandes vacances

En revanche, nos jeunes élus seront présents lors du Conseil, Municipal du 30 septembre 2025. De ce fait cette séance sera programmée à 19h00.

INFORMATION RÉFORME DES REDEVANCES DES AGENCES DE L'EAU

Une réforme importante des redevances des agences de l'eau a été mise en œuvre par Tours Métropole Val de Loire au 1^{er} janvier 2025.

Cette réforme, impulsée par la Loi de finances 2024 votée par le Parlement, vise à accroître les capacités financières des agences de l'eau et à valoriser les efforts des collectivités pour une gestion patrimoniale vertueuse des réseaux et des ouvrages.

Les redevances historiques (pollution domestique, modernisation des réseaux de collecte) ont été supprimées au profit de 4 nouvelles redevances basées sur les performances (consommation d'eau potable, performance des réseaux d'eau potable, performance des systèmes d'assainissement collectif et prélèvement sur la ressource en eau). Ce changement sera visible sur les prochaines factures d'eau dans la rubrique « Organismes publics ».

À titre d'exemple, sur la base d'une consommation annuelle de référence de 120 m³, la facture d'eau évoluera en moyenne de 10,52 €.

Pour plus d'information au sujet de l'eau potable à Luynes, rendez-vous sur www.tours-metropole.fr/eau-potable.

XXXXXXXXXXXX

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 22H40.

Fait à Luynes, le 04 juin 2025

Le secrétaire de séance,



Danièle HOUDU

Le Maire,



Bertrand RITOURET

RÉCAPITULATIF DES DÉLIBÉRATIONS DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04 JUIN 2025

DEL N°04/06/2025-01 : DÉBAT PORTANT SUR LE RAPPORT TRIENNAL 2024 RELATIF À L'ARTIFICIALISATION DES SOLS.

DEL N°04/06/2025-02 : VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE BA 174 EN VUE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT EN RENOUVELLEMENT URBAIN PAR UN AMÉNAGEUR PRIVÉ.

DEL N°04/06/2025-03 : ADOPTION DU RÈGLEMENT DE MISE A DISPOSITION D'OUTIL DE GESTION DE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS) ET DE PLAN INTERCOMMUNAL DE SAUVEGARDE (PICS).

DEL N°04/06/2025-04 : RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 DE TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE.

DEL N°04/06/2025-05 : TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE : APPROBATION DES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT PORTANT DISPOSITIONS COMMUNES AUX SERVICES COMMUNS.

DEL N°04/06/2025-06 : TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE : ADHÉSION DE LA COMMUNE DE CHAMBRAY-LÈS-TOURS AU SERVICE COMMUN ET AU GROUPEMENT DE COMMANDES DE L'ÉNERGIE.

DEL N°04/06/2025-07 : FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT : CHARTE DE BONNES PRATIQUES.

DEL N°04/06/2025-08 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU PÔLE ENFANCE JEUNESSE.

DEL N°04/06/2025-09 : RENOUVELLEMENT GÉNÉRAL DES ADMINISTRATEURS ÉLUS DU CCAS.

XXXXXXXXXXXX

