



PROCES VERBAL

Conseil Municipal 30 Janvier 2023

L'an 2023, le 30 Janvier à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Ligueil s'est réuni à la salle polyvalente, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUIGNAudeau Michel, Maire, en session ordinaire.

Présents : M. GUIGNAudeau Michel, Maire, Mmes : ANSELM Evelyne, ARNAULT Nathalie, BONNEFOY Vivianne, DUFRESNE Aurélie, DURAND Marie-Laure, JAHAN Jacklyne, REY Sylvie, MM : ARNAULT Robert, COCHEREAU Yves, COUTANT Grégoire, FOUQUET Olivier, GUERIN Michaël, KISTNER François-Xavier, MOREAU Thierry

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme BESNARD Hélène à Mme DURAND Marie-Laure, M. ULYSSE JOLLET à M. GUIGNAudeau Michel

A été nommé(e) secrétaire : Mme DUFRESNE Aurélie

Début de la séance à 20h02

Monsieur le Maire rappelle les conditions de travail du personnel administratif en Mairie. Depuis l'année 2022, suite à un arrêt maladie longue durée, une vacance sur le poste de Directeur Général des Services et en considération de la réduction du temps de travail (R.T.T), le Maire estime que la Mairie a tourné aux alentours de 3 à 3.5 ETP sur l'année 2022. Néanmoins, et malgré une année compliquée, le travail est effectué et il en remercie le personnel.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que suite à un entretien réalisé avec ATC France, le Directeur Général des Services, avec son accord, a déposé sur table une nouvelle version de la délibération portant sur la cession de la parcelle à ATC France en raison d'une révision de leur proposition de rachat. Cette information, de nature essentielle à la délibération, justifie le dépôt sur table afin que les conseillers municipaux disposent de tous les éléments pour prendre leur décision.

Monsieur le Maire tient également à saluer la présence et le travail de la Presse à Ligueil en présentant le *Press Book* fourni de 2022 qui témoigne d'une vaste couverture des événements de la commune. Monsieur le Maire renouvelle ses vœux à la poursuite de cet excellent travail du monde journalistique.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que suite à l'évaluation du Directeur Général des services et au regard du contrat passé avec lui arrivant à échéance le 28 février prochain, il est souhaité par les deux parties de reconduire le contrat pour une durée de trois ans (2023-2026). Une mesure de publicité sera effectuée afin de respecter les lois en vigueur. Monsieur COUTANT souhaite savoir si un CDD peut durer au-delà de



18 mois dans la fonction publique. Monsieur le Maire souligne qu'il est possible de recruter sur des emplois fonctionnels (directeurs de services, directeurs de cabinet, ...) et que ces postes sont – dans la majorité des cas- rattachés à une majorité politique.

Monsieur le Maire et Monsieur KISTNER informent l'assemblée que les caméras ont déjà fait l'objet de réquisitions de la part du procureur de la République et que des enquêtes ont abouti à la gendarmerie grâce à notre équipement. Monsieur le Maire rappelle la tenue de la réunion du 06 février à 18h00 au Forum sur la participation citoyenne.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 05 décembre 2022

Madame DUFRESNE relève une erreur dans le nombre d'accompagnateurs du voyage en Allemagne (04 au lieu de 07). La correction est prise en compte.

Le procès-verbal de la précédente séance est adopté à l'unanimité.

2. Compte-rendu des décisions du Maire

2022-049	28/11/2022	Portant octroi le 28/11/2022 d'une concession cinquantenaire n°2142 plan 135	M. Joseph MEZEI & Mme Mauricette BRAULT épouse MEZEI	382.00 €
2022-050	22/12/2022	Installation d'une pompe à chaleur réversible dans les locaux des services techniques	PORTRON Guillaume	12 872.64 €
2022-051	27/12/2022	Portant octroi le 27/12/2022 d'une concession trentenaire n°2144 plan 1311	M Robert TOURNÉ et Mme Nathalie BOULANT épouse TOURNÉ	192.00 €
2022-052	27/12/2022	Création du site internet	INOVAGORA	2 034.00 €
2022-053	27/12/2022	Acquisition d'une imprimante pour le service Etat-Civil	Alter Bureau	356.10 €
2022-054	27/12/2022	Acquisition d'un siège de bureau	Alter Bureau	226.80 €
2023-001	20/01/2023	Portant octroi le 20/01/2023 d'une concession trentenaire n°2145 plan 04COL	Mme Monique BARON	800.00 €

Monsieur le Maire souhaite apporter des précisions sur certaines décisions. Monsieur le Maire rappelle que suite à l'accord donné par le Conseil Municipal lors de la précédente séance (05 décembre 2022), la pompe à chaleur a été acquise et sera bientôt montée. Il est attendu l'approbation du dossier d'urbanisme car l'installation intervient dans le secteur des abords des monuments historiques.



Monsieur le Maire informe également les élus de la création d'un nouveau site web sous la conduite de Monsieur KISTNER et du Directeur Général des Services. Monsieur le Maire précise qu'il a été souhaité de ne plus confier la gestion du site à un seul agent – pouvant entraîner des difficultés en son absence – mais d'en assurer une gestion transversale par l'ensemble des agents. Le Maire souligne également le nouvel aspect visuel du site, plus attractif car le site demeure la première vitrine de la collectivité. Enfin le site sera également un plus pour les administrés qui n'auront plus besoin de se déplacer en Mairie pour retrouver certains documents.

Monsieur le Maire informe les élus qu'il a été décidé d'acquérir une nouvelle imprimante au service d'Etat-Civil car l'ancienne imprimante n'était plus en état de fonctionner après plus de 10 ans. Monsieur le Maire souligne la croissance, importante, du travail en matière d'Etat civil.

Monsieur le Maire précise également qu'un nouveau siège a été acquis au profit du policier municipal car l'ancien était endommagé.

3. Adhésion de principe au service d'intérim territorial du Centre de Gestion d'Indre-et-Loire (CDG 37)

Le service de remplacement et de renfort devenu service Emploi Public et missions temporaires au sein du centre de gestion, a pour objectif d'aider les collectivités et établissements publics à assurer la continuité du service public et de faire face aux problèmes liés à l'absence temporaire de personnel. Il intervient également dans le cadre de missions saisonnières, de renfort et de tutorat à la prise de poste.

Le CDG37 vous propose la mise à disposition d'agents opérationnels, aux compétences diversifiées et en mesure d'intervenir dans divers domaines administratifs porteurs d'une véritable expertise, les agents itinérants interviennent sur tout le département, quelle que soit la taille de la collectivité ou de l'établissement.

Le service Emploi Public et Missions temporaires du CDG37 vous propose une démarche simplifiée de recours au service par la mise en place d'une convention d'adhésion de principe. Cette adhésion est gratuite.



Comment formuler votre demande ?

- 1 : Votre collectivité délibère sur une adhésion de principe au service et signe la convention-cadre
- 2 -Votre collectivité transmet au CDG37 la convention d'adhésion complétée et signée en double exemplaire
- 3 -Votre collectivité complète le plus précisément possible le « Formulaire de demande d'intervention » et le transmet au service par courriel : interim@cdg37.fr
Comment s'effectue la mise à disposition de l'agent itinérant ?
- 4 -Après réception de votre demande, le service Missions temporaires vous propose un devis correspondant au planning d'intervention et au contenu des missions à effectuer (Fiche mission)
- 5- Après votre accord expresse, l'agent itinérant intervient
- 6- Le CDG37 facture le service fait chaque fin de mois par l'envoi d'un titre de recette
- 7- A la fin de la mission, vous renvoyez le « formulaire d'évaluation de l'intervention » ou vous sollicitez la prolongation de la mission par l'envoi du formulaire spécifique.

Monsieur le Maire rappelle que ce service aurait pu être efficace sur la seule période du COVID durant laquelle les collectivités ont rencontré des difficultés de fonctionnement. Depuis, et suite également à des mouvements volontaires, il a fallu recruter 11 nouvelles personnes tout en assurant la continuité du service aux administrés.

Cette initiative a été portée par l'association des maires suite à des retours de mairies rurales rencontrant de grandes difficultés dans le maintien du service public en l'absence d'agents et au regard des difficultés lors des recrutements.

Monsieur le Maire précise que le modèle économique ne pèsera pas sur le centre de gestion. Le Centre de gestion mettra à disposition un agent et il facturera ensuite au prix réel, la collectivité demanderesse.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le Code général de la fonction publique prévoit que les collectivités et établissements publics peuvent faire appel aux services du Centre de gestion pour mettre des agents territoriaux à leur disposition pour :

- Remplacer des agents momentanément indisponibles ;
- Effectuer des missions temporaires ;
- Effectuer des missions permanentes à temps complet ou non complet ;



- *Pourvoir la vacance temporaire d'un emploi permanent dans l'attente de recrutement d'un fonctionnaire.*

En outre la loi n°2009-972 du 3 août 2009 relative à la mobilité et aux parcours professionnels dans la fonction publique, désigne les Centres de gestion comme les principaux interlocuteurs des collectivités et établissements pour la mise à disposition de personnel intérimaire.

Ces agents peuvent être mis à la disposition des collectivités affiliées et non affiliées à titre onéreux et par convention.

Par délibération en date du 30 mars 1987, le CDG37 a décidé de la mise en place d'un service de renfort et de remplacement à destination des collectivités et établissements publics du département d'Indre-et-Loire au titre des missions facultatives afin de répondre à leurs attentes dans ce domaine.

Pour assurer la continuité du service, Monsieur le Maire propose d'adhérer aux services de la Mission d'intérim territorial mis en œuvre par le CDG37 et présente la convention cadre à partir de laquelle les demandes de dispositions de personnel à titre onéreux pourront être adressées au CDG37.

Pour rappel, l'adhésion au service est gratuite.

Seules les interventions éventuelles de personnels gérés et rémunérés par le CDG37 induisent une participation financière, le temps de leur mission, selon les tarifs en vigueur au moment de la mission.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal,

Vu le Code général de la fonction publique notamment ses articles L332-13, L332-14, L332-23, L334-3L452-30, L452-40 et L452-44,

Vu la délibération du Conseil d'administration du CDG37 en date du 30 mars 1987 relative à la mise en place d'un service de renfort et de remplacement à destination des collectivités et établissements publics du département d'Indre-et-Loire au titre des missions facultatives.

Vu la délibération du Conseil d'administration du CDG37 en date du 8 novembre 2022 fixant les tarifs de recours au service de renfort et de remplacement,



Considérant que pour assurer la continuité du service, Monsieur le Maire propose d'adhérer au service d'Intérim territorial mis en œuvre par le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Indre et Loire

- *EMET un avis favorable de principe pour le recours au service de remplacement et de renfort proposé par le CDG37,*
- *APPROUVE le projet de convention cadre susvisée tel que présenté par Monsieur le Maire*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou son délégué à signer ladite convention avec Monsieur le Président du Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Indre et Loire, ainsi que les documents y afférents,*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à faire appel, le cas échéant, au service d'Intérim territorial du CDG37, en fonction des nécessités de services,*
- *DIT que les dépenses nécessaires, liées à ces mises à disposition de personnel par le CDG37, seront autorisées après avoir été prévues au Budget.*

4. Autorisation d'engager des dépenses d'investissement

Monsieur le Maire précise que la première ligne concerne les publications officielles pour le Plan Local d'Urbanisme auprès des journaux.

Madame DURAND fait un point sur le chantier du restaurant scolaire. Avant le vote du budget prévu le 05 avril prochain, nous devons régler des factures afin de ne pas retarder la livraison du restaurant scolaire qui connaît déjà un mois de retard suite à des soucis d'approvisionnements.

Marie-Laure Durand explique également aux élus que le sol existant est fissuré et qu'il convient de prévoir des ragréages et des rebouchages. Aussi, il est proposé de poser un tapis supplémentaire afin d'augmenter la durée de garantie du sol de 05 ans.

Madame DURAND, précise aux élus que pour l'instant, les avenants s'élèveraient à un surplus de 17000€ (conforme à la trajectoire de 05% du prix total du chantier sur la durée des travaux).

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

- *Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de*



mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

- Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*
- En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.*
- L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.*
- Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.*
- Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.*
- Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.*

Montant budgétisé - dépenses d'investissement 2022 : (BP : 1 813 557.74€ / DM 1 : 30 446 € / DM 2 : 0 € / DM 3 : 30 000 € soit un total de 1 874 003.74 €) (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »)

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 35 042.37 € (< 25% x 1 874 003.74 € soit 468 500.94€)

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

	Article	Opération	Montant
Restaurant Scolaire	2313	19003	6 842.37 €
Restaurant Scolaire	2188	19003	25 000.00 €
PLU	202	14346	3 200.00 €



<i>Total</i>			35 042.37 €
--------------	--	--	--------------------

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'accepter la proposition de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

5. Cession de la parcelle ZW 249 à ATC France

La commune de Ligueil est titulaire d'une parcelle cadastrée ZW 249 sis au lieu-dit « La Bonne Dame » - 37240 Ligueil sur laquelle est implantée une infrastructure passive de téléphonie mobile implantée sur la parcelle appartenant anciennement à Orange.

La société ATC France est devenue exploitante de ces infrastructures passives de téléphonie mobile en lieu et place d'Orange. Dans le cadre du développement de leur activité, la société ATC France se porte acquéreur de la partie du terrain sur lequel elles sont implantées.

La commune a conclu en 2018 un bail pour la location du terrain pour une durée de douze ans. Il est proposé au conseil municipal de céder la parcelle à la société ATC France qui rachèterait le reste du contrat jusqu'à l'échéance de 2030.

Le loyer actuel de la parcelle s'élève à 2000€ annuellement. Le reste du contrat permettrait à la commune de toucher $2000 * 07 \text{ ans} : 14\ 000\text{€}$. Auquel, il serait adjoint le prix d'achat du terrain de 10.66€ le m^2 . La proposition finale s'élèverait donc à $20\ 000\ \text{€}$. Les frais et droits liés à la vente (honoraires du notaire et du géomètre notamment) seront supportés par l'acquéreur.

Monsieur le Maire précise qu'une nouvelle version du rapport et de la future délibération a été déposée sur table afin de permettre aux élus de connaître les nouvelles conditions pour la cession du terrain. Notamment sur le prix d'achat à $20\ 000\ \text{euros}$.

Madame ANSELM aimerait savoir si la société s'occupe de l'entretien du terrain. Monsieur KISTNER lui précise qu'il revient à la société de le faire.

Le Conseil Municipal,



Vu la demande présentée par la société ATC France afin d'acquérir la parcelle ZW24,

Vu la délibération n°2018_044 du 25 mai 2018 accordant l'implantation d'un pylône de téléphone mobile à la Bonne Dame.,

Considérant l'offre présentée par la société ATC France,

Décide à l'unanimité de :

- *Céder le terrain parcellaire cadastrée ZW 249 sis au lieu-dit de la Bonne Dame d'une surface de 566 m²,*
- *La cession se fera en contrepartie d'un montant de 20000€ (rachat du contrat de location et rachat du terrain)*
- *Les frais de droits liés à la vente (honoraires du notaire et du géomètre notamment) seront supportés par l'acquéreur,*
- *Maître Jérôme MARIOTTE, notaire à Nanterre (92000) est désigné notaire en charge du dossier*
- *Donne autorisation au Maire ou à son représentant de signer tous les actes qui interviendront dans le cadre de la cession*

6. Baux de pêche pour l'AAPPMA

Dans le cadre de l'achèvement des travaux sur la rivière, il est proposé de conclure des conventions pour réguler l'activité de pêche sur les bords de la rivière. Les droits de pêche seraient passés avec l'association sur un parcours communal le long de la Ligoire et de l'Esves.

Le bail est consenti pour une durée de 3 ans dans le cadre d'un bail (3,6,9 ans) à compter du 01^{er} janvier 2023 (effet rétroactif si adoption du conseil municipal le 30 janvier 2023).

Les clauses du bail précisent que le loyer consenti est d'1 euro symbolique par convention approuvée. L'association aura à sa charge la pose des panneaux du parcours de pêche. Les pêcheurs membres de l'AAPPMA seront soumis aux respects des conditions et règlements en vigueur.

Ces conditions regroupent notamment la propreté des lieux, le respect de la végétation rivulaire, des plantations et des clôtures. Il sera demandé aux pêcheurs de stationner leurs véhicules dans un emplacement qui ne gênera pas le passage des riverains et usagers.



La mairie, dont le cadre de ces conventions, se réserve le droit de dénoncer les conventions 6 mois avant le 30/01/2026 (date de renouvellement du bail dans le cadre 3,6,9 ans) et de mettre un terme aux baux si les conditions d'utilisation de l'espace de pêche sur les parcelles consenties n'étaient pas respectées, si l'association ou ses membres portaient atteinte à l'espace de pêche ou pour toute raison pouvant entraver l'intérêt général.

Monsieur le Maire rappelle que la rivière est un espace naturel et que l'étang un espace artificiel. La société locale d'alors n'avait pas de droit sur les rivières et aucune signature n'était jamais intervenue pour encadrer les pratiques – seul un accord verbal existait. Monsieur le Maire tient à saluer les travaux qui ont été menés sur la rivière. Tout cela doit s'inscrire dans un cadre global visant à renouveler le cycle naturel en termes de faune (poissons, ...) et de flore.

Le sérieux travail proposé par la nouvelle équipe nous permet de proposer la convention aujourd'hui, en concertation avec la communauté de communes et Monsieur COULON représentant de l'association. Monsieur le Maire souhaite que la commune soutienne cette nouvelle équipe dont l'un des objectifs est d'éviter le consumérisme.

Le Conseil Municipal,

*Vu la demande présentée par l'Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu
Aquatique de l'ESVANAISE à la commune de Ligueil,*

Vu les baux annexés à la présente délibération pour l'autorisation de la pêche sur la Ligoire et l'Esves,

Vu les titres de propriétés des parcelles cadastrées :

- *Parcelle cadastrée section ZY n° 24*
- *Parcelle cadastrée section ZY n° 08*
- *Parcelle cadastrée section ZY n° 07*
- *Parcelle cadastrée section ZY n° 01*
- *Parcelle cadastrée section ZY n° 02*
- *Parcelle cadastrée section ZY n° 03*
- *Parcelle cadastrée section ZY n° 114*
- *Parcelle cadastrée section YA n° 05*
- *Parcelle cadastrée section YA n° 63*
- *Parcelle cadastrée section YA n° 10*
- *Parcelle cadastrée section ZR n° 18*



- Parcelle cadastrée section ZR n° 17
- Parcelle cadastrée section YA n° 11
- Parcelle cadastrée section YA n° 15
- Parcelle cadastrée section YA n° 16
- Parcelle cadastrée section YA n° 17
- Parcelle cadastrée section YA n° 18
- Parcelle cadastrée section ZV n° 36
- Parcelle cadastrée section ZV n° 38
- Parcelle cadastrée section ZV n° 48
- Parcelle cadastrée section ZV n° 47
- Parcelle cadastrée section ZV n° 83

Vu le titre de propriété de la parcelle cadastrée :

- *Chemin rural n°98 au lieu-dit le Gué Nous, le long de la Ligoire en rive gauche*

Considérant l'intérêt pour la commune de proposer une régulation et un encadrement de son parc fluvial pour l'activité de pêche par une association locale,

Délibère à l'unanimité et :

- *Décide d'approuver le bail de location dit « bail de pêche sur la Ligoire » à Ligueil pour une durée de 3 ans contre le loyer symbolique d'un euro,*
- *Décide d'approuver le bail de location dit « bail de pêche sur l'Esves à Ligueil » à Ligueil pour une durée de 3 ans contre un loyer symbolique d'un euro,*
- *Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les baux à venir ainsi que les prochains documents à intervenir (renouvellement) et à en rendre compte au conseil municipal,*
- *Se réserve le droit de dénoncer les baux 6 mois avant la date de renouvellement du bail dans le cadre 3,6,9 ans lorsqu'une atteinte est portée aux conditions essentielles des baux ou lorsque ceux-ci entravent le concours d'un intérêt public général.*

7. Création ou reconnaissance d'une servitude de passage au profit de la commune de Ligueil

Monsieur le Maire rappelle l'historique du dossier sis Chemin rural n°52 dit de «Reunière ». Suite à un différend entre voisins, Monsieur le Maire et l'Adjoint à la voirie avec le concours du policier municipal sont intervenus afin de trouver une solution aux difficultés rencontrées et ses conséquences.



A ces fins, il est apparu nécessaire de réaliser un relevé des bornes de la parcelle D155 appartenant à Monsieur et Madame HARPIGNIES. Il est ressorti des conclusions du géomètre que la délimitation actuelle du terrain susvisé n'était pas conforme à l'acte de vente, aux relevés de bornes et aux délimitations réelles.

Ainsi, suite aux nouvelles délimitations de la propriété, il est apparu (suivant le plan annexé au rapport) que des canalisations communales d'eaux pluviales sont situées sur la propriété de Monsieur et Madame HARPIGNIES.

Il est également ressorti du bornage que le ru (cours d'eau), assujéti au contrôle de l'Office français de la Diversité et de la DDT, qui longeait, antérieurement, la clôture de la parcelle D 155 fait désormais, lui aussi, partie intégrante de la propriété de Monsieur et Madame HARPIGNIES dans les limites de celles-ci. Le ru reprenant ensuite sa dimension communale à partir de la parcelle D1261 jusqu'à la rivière.

L'entretien du ru et de ses bordures demeure placé sous le contrôle précédemment rappelé. Ainsi nous souhaitons établir par voie d'acte notarié une servitude de passage afin de pouvoir accéder aux canalisations lorsque cela sera nécessaire de veiller à la protection de la riche biodiversité du ru.

Afin de ne pas porter atteinte au bien privé et au respect garanti du droit de propriété, la Mairie devra informer les propriétaires et un procès-verbal d'état des lieux sera établi avant toute intervention pour garantir la responsabilité de chacun en cas de dommages constatés.

Monsieur COUTANT aimerait savoir si les propriétaires peuvent s'opposer à ce droit de passage.

Monsieur le Maire précise qu'en raison d'une utilité publique, ils ne peuvent pas s'opposer à ce droit de passage.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code civil : articles 682 à 685-1 sur le droit de passage reconnu par la loi

Vu le Code civil : articles 686 à 689 sur le droit de passage conventionnel (articles 686 et 688)

Vu le Code civil : articles 690 à 696 sur l'accord amiable (article 691)

Vu le Code civil : articles 703 à 710 l'extinction du droit de passage conventionnel

Vu L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales

Vu la présentation du rapport par Monsieur le Maire,



Vu le plan extrait du rapport du géomètre,

Délibère à l'unanimité et :

- *Décide de saisir un acte notarié (convention, ...) pour la reconnaissance d'une création ou d'une constatation de servitude de passage afin d'assurer les missions d'entretien du « ru » et les interventions techniques sur le réseau d'eaux pluviales de la commune de Ligueil dont les accès se trouvent désormais sur la parcelle cadastrée D155,*
- *D'autoriser monsieur le Maire à engager les dépenses nécessaires auprès de l'huissier et du notaire pour réaliser les constats et les actes administratifs nécessaires à la conclusion de l'acte.*
- *D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes de création ou de constatation d'une servitude de passage.*

8. Dénomination et numérotation des voies communales

La commune a été sollicitée par la société SC2i, nouvel acquéreur de la parcelle située Zone Artisanale de la Bonne Dame, gérée par Monsieur GUERIFF car ce dernier souhaite implanter la fibre sur son terrain. La société d'exploitation de la fibre lui a notifié un refus car le point d'arrivée ne correspondait à aucune adresse numérotée.

Après des vérifications du service urbanisme, certains foyers/entreprises ne bénéficient pas d'une adresse complète : leur adresse ne comporte pas de nom de voie et/ou de numéro de rue. Or, en l'absence de nom de voie et/ou de numérotation, l'accès est difficile aussi bien pour les facteurs que pour les services de secours ou les services à domicile.

La qualité des adresses est donc indispensable.

Le service urbanisme, grâce aux signalements des administrés et à un recensement établit la liste des corrections à apporter. A titre de rappel, le Maire tient de ses pouvoirs généraux de police le droit de contrôler les dénominations de toutes les voies.

Ainsi, lorsque cela sera nécessaire, une série de délibération sera adoptée par le conseil municipal, pleinement compétent, pour dénommer les voies.

Le numérotage des habitations, des entreprises ou des terrains constitue une mesure de police générale que le maire peut prescrire en application de l'article L 2213-28 du CGCT aux termes duquel « Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la



charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles ».

Le Conseil Municipal est informé que la voie permettant l'accès au Centre de Tri Postal, à l'entreprise DIPRALU, au SDIS de Ligueil, aux parcelles cadastrées ZW 248 et 252 seront, dans la continuité de la zone de la Bonne Dame, que la voie sera dénommée « Route de Descartes » comme annexée au plan ci-après.

Cette solution est déjà adoptée pour un certain nombre d'entreprises situées en amont de la route et elle sera conservée dans une logique de continuité des zones artisanales.

9. Convention EHPAD – Festival des Contes d'Etés

Madame la Première Adjointe présente le festival des Contes d'Etés au conseil municipal.

Le festival Contes d'été a été créé en 2020 par Eurialle Livaudais et Guillaume Gras et est produit par la « Compagnie des animaux bizarres et véhéments. »

C'est un festival de théâtre en plein air qui se tiendra en août.

Il a pour but de démocratiser l'offre culturelle en proposant des classiques revisités ainsi que des formes courtes représentant tous les champs de l'art vivant : musique, performance, conte, improvisation, chant etc...

En rassemblant les habitants du village et des communes alentours sur un projet artistique et populaire, nous espérons dynamiser le territoire et tisser du lien social dans un esprit de solidarité et de festivité autour du théâtre décentralisé.

Le festival est soutenu par la Communauté de Communes Loches Sud Touraine, le département d'Indre-et-Loire, le fonds FDVA pour la vie associative, la Région Centre et la DRAC Centre Val de Loire..

Afin de soutenir leurs spectacles qui auront lieu sur le territoire communal, la compagnie « Des animaux bizarres et véhéments » souhaite disposer de locaux d'hébergement pour assurer leurs activités.

Il lui a été proposé le Pavillon de formation de l'EHPAD, ancien logement de fonction des directeurs et le Pavillon d'entrée. Les lits seront quant à eux prêtés par la Croix Rouge. Les conditions d'occupation des logements sont définies dans la convention à intervenir entre l'EHPAD, la compagnie et nécessite l'approbation de la municipalité.



Madame Durand complète les informations en précisant que les représentations se dérouleront du 03 au 06 août sur divers lieux (EHPAD, Prairie du Dauphin, ...)

Le Conseil Municipal,

Vu la demande adressée par la Compagnie des Animaux bizarres et véhéments,

Vu la convention annexée à la présente délibération,

Considérant que cette commune présente un intérêt économique et culturel pour la commune,

Délibère à l'unanimité et :

- *Décide d'approuver la convention jointe à la présente convention,*
- *Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et à tous documents pouvant intervenir.*



10. Présentation du rapport annuel du SIEL

En tant qu'adhérente au Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre et Loire (SIEL), la commune de Ligueil est destinataire à chaque fin d'exercice du rapport d'activité du SIEL.

Vu le rapport annuel d'activité du SIEL sur l'exercice 2022 présenté par Robert ARNAULT,

Considérant l'adhésion de la commune de Ligueil au Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre et Loire,

Le Conseil Municipal :

- Prend acte du rapport annuel du Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre et Loire de l'année 2022*

11. Présentation du rapport annuel du SDIS

En qualité de commune disposant d'une caserne du service départemental d'incendie et de secours d'Indre-et-Loire, la Mairie a été destinataire du bilan opérationnel de 2022 afin de pouvoir prendre connaissance du rôle primordial des sapeurs-pompiers dans la vie locale, en particulier dans les situations d'urgence, et des contributions communales au fonctionnement du service.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'un service très important qui reçoit plus de 400 appels par jour. Ces mêmes services ont su s'adapter comme lors de la mise en place du service de vaccination contre le COVID avec plus de 165 000 doses de vaccins administrés.

Monsieur le Maire souligne également un budget important de 47 950 311 €

Vu le rapport opérationnel de 2022 du Service Départemental d'Incendie et de secours d'Indre-et-Loire,

Considérant la présence d'un centre de secours sur la commune,

Le Conseil Municipal :

- Prend acte du rapport opérationnel 2021 relatif à la commune de Ligueil*



12. Cession de terrain ZA de la Bonne Dame

La Mairie de Ligueil est propriétaire de plusieurs parcelles sises dans la Zone Artisanale « La Bonne Dame » qu'elle souhaite céder aux entreprises et artisans souhaitant s'y installer ou étendre leurs activités.

L'entreprise Ferrant, a émis le souhait d'acquérir la parcelle communale cadastrée ZW258 sur une emprise totale d'environ 3000m² (anciennement ZW 252).

L'ancienne parcelle cadastrée ZW252 a été scindée en deux ; une partie a été cédée à Monsieur GUERIFF, pour l'implantation de la future station de lavage et la seconde devait être cédée à la SARL AVIRON pour l'implantation de leurs nouveaux ateliers. Finalement la seconde opération n'ayant pas pu se réaliser, par défaut du futur acquéreur, le terrain a été remis en vente.

Le 18 Janvier 2023, nous avons reçu l'intention d'acquérir de Monsieur FERRANT de la parcelle désormais cadastrée ZW258 pour une surface de 3000m² au prix de 8.00€ le m².

Monsieur FOUQUET s'interroge sur la voirie qui semble inachevée de l'entrée du centre de tri postal jusqu'aux limites du terrain du futur acquéreur Monsieur FERRANT.

Monsieur KISTNER précise que la voirie desservant Monsieur GUERIF (station de lavage) et Monsieur FERRANT sera faite progressivement afin d'éviter de la reprendre une deuxième fois en raison de passage fréquents de camions pour réaliser les travaux.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L2122-21, L2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis des domaines du 22 janvier 2021 portant sur l'emprise de parcelle de terrain

« La Bonne Dame » à Ligueil,

Vu la lettre d'acceptation de Monsieur FERRANT souhaitant acquérir le bien aux conditions négociées



Considérant l'intérêt pour la ville de céder le terrain dans un objectif d'attractivité et d'économie locale,

Considérant l'avant-projet présenté par Monsieur FERRANT,

Délibère à l'unanimité et décide de :

- *Céder une partie de la parcelle ZW258 pour un total de 3000m² dont le prix de vente est fixé à 8.00€ le m²*
- *Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir*
- *Prendre en charge les frais de bornage et de notaires*

13. Dossier Ages & Vies : Prix de vente des terrains

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiées au capital de 30.000€ dont le siège social est à BESANCON (25000), qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destiné aux personnes âgées qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux bâtiments en colocations, comprenant également deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires.

Un ensemble de terrains communaux semble propice à la réalisation du projet, à savoir les parcelles cadastrées D774, D791, D792, D793, D1086, D1087 et D1695 d'une superficie totale de 2668.46m².

Les bâtiments seront exploités par la société « Ages et Vie Gestion ».

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes : le terrain sera vendu au prix de 20€ net vendeur le m². Il est précisé que ce projet :

- Consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social,
- Repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien des personnes âgées dans la commune, la société Ages et Vie Gestion donnant une priorité aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants,

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la



déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie ».

Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

Considérant que la présente cession est conditionnée par « la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général. », la commune s'engagera à :

Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,

Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,

Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,

Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,

Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Ligueil



La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Monsieur le Maire précise que le projet architectural est déjà bouclé et qu'il a fait l'objet de discussions avec l'ABF afin d'en assurer sa viabilité. Nous continuons également le travail que nous engageons avec le Département afin d'obtenir les autorisations nécessaires.

Monsieur le Maire précise également que la négociation est en cours avec l'EHPAD pour acheter les terrains contigus à l'ancienne laiterie en vue de la future construction.

Monsieur le Maire rappelle également le courriel transmis aux conseillers municipaux sur la demande de la société Ages et Vie concernant le poste de relevage. En raison d'une première étude faite par le géomètre sur le niveau du terrain et les possibilités (encadrés par le PLU) feraient paraître la nécessité d'acquérir un poste de relevage. Aussi économiquement, il est préférable pour la collectivité de s'engager à prendre en charge l'acquisition du poste de relevage, s'il s'avère nécessaire, plutôt que de négocier le prix de vente du terrain.

Madame JAHAN souhaite savoir quel est le prix pour ce type d'hébergement.

Monsieur le Maire indique que le prix est inférieur à une maison de retraite hautement médicalisée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques

L2141-1 et L2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif (...),

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le



voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général.

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées pour une durée de douze ans tacitement reconductibles à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants.

Le conseil municipal délibère à l'unanimité et décide de :

- *Autoriser la société « Ages & Vie Habitat » à acquérir en partie ou en totalité les parcelles D774, D791, D792, D793, D1086, D1087 et D1695. d'une superficie totale de 2668.46m²*
- *De fixer le prix de vente à 20€ le m²*
- *D'autoriser le Maire à entreprendre les démarches à la conclusion du projet*
 - *Autoriser Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir*

Il est précisé qu'une seconde délibération interviendra au prochain conseil municipal du 05 avril avec la présentation finale de l'avant-projet et de la proposition finale de la société Ages & Vie.

14. Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A)

À l'unanimité, le Conseil Municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur les immeubles suivants :

- *Les jardins des Prés Michau, parcelle D n°717*
- *19 Rte de Tours, parcelles D n°21, D n°1602 et ZN n°167*
- *Bellevue, parcelle ZN n°342*
- *3 Rue Saint-Martin, parcelle D n°483*
- *25 Rue des Fossés Saint Laurent parcelles Dn°421 et 422*
- *2 Place Ludovic Veneau, parcelle D n°0303*
- *5 Rue des AFN, parcelles D n°889 et 1158*
- *Faubourg du cimetière parcelle D n°1110*
- *3 Rue de l'abattoir parcelles D n°1579, 1580 et 1585*



15. Compte-rendu des commissions municipales et intercommunales

Commission Mobilités : Madame JAHAN fait remarquer qu'il y a des problèmes de communications pour les personnes handicapées car il n'y a pas de moyens de locomotions pour qu'elles puissent se rendre aux activités. Il est aussi constaté que des formations sont proposées mais qu'il n'y a personne pour s'y rendre. Les membres sont donc invités à réfléchir à des contenus de formations afin d'attirer plus de monde aux formations. Madame JAHAN a été formée au cyclotourisme et dans ce sens va fournir tout son dossier de presse sur le sujet.

Commission énergie : Monsieur GUERIN informe l'assemblée que faute de présence, la commission a été décalée au mercredi 01^{er} février. Le principal sujet abordé sera l'Agri Photovoltaïque. La commission devra préciser ses orientations sur ce qu'elle souhaite et surtout, sur ce qu'elle ne souhaite pas. Il y aura également une présentation sur le milieu forestier.

Assemblée Générale de l'Ecole de Musique : Madame DUFRESNE précise que l'assemblée générale de l'école de musique s'est tenue le 26 janvier dernier. Les effectifs sont stables entre les années 2021-2022 et 2022-2023. Le spectacle de fin d'année aura lieu le 10 juin au Prieuré du Louroux. L'assemblée a formulé le vœu de faire vivre l'école de musique à travers des représentations diverses lors d'évènements locaux.

Madame DURAND fait un rappel du nombre d'adhérents en hausse à la Bibliothèque Municipale : 254 adhérents avec de nombreux projets qui nous seront présentés durant les prochaines séances.

Monsieur le Maire fait un retour sur la réunion de **l'association Mémoire et Patrimoine** et informe les élus que la préparation des Journées Européennes du Patrimoine avance à grands pas.



Questions diverses :

- **Calendrier du premier trimestre**

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que le calendrier des principaux événements à retenir pour le 01^{er} trimestre est déposé sur table. Il attire l'attention des conseillers municipaux sur les prochaines échéances budgétaires.

- **Modernisation des systèmes**

Monsieur KISTNER rappelle au conseil municipal la nécessité de remplacer le serveur de la Mairie. Il sera ensuite étudié les possibilités du projet selon le budget qui y sera consacré.

- **Verger des Pruniers**

Monsieur le Maire informe le conseil que la convention qui liait la commune à l'association Nature et Fruits est suspendue. En effet, malgré les entretiens effectués par la commune, l'association n'entreprend aucune action auprès des écoles. Monsieur le Maire et le responsable des services techniques ont rencontré le Président de l'association afin d'évoquer le sujet. Il a été convenu de deux passages par an (au printemps et en automne) pour le nettoyage.

Monsieur ARNAULT informe les conseillers municipaux qu'il sera procédé prochainement au choix de l'entreprise pour réaliser l'abattage de la peupleraie. Il est important de rappeler que le bois abattu ne doit pas être stocké mais devra être enlevé rapidement des terrains. Il est également indispensable que les souches soient grattées en profondeur. L'abattage pourrait également permettre de résoudre, en partie, les problèmes liés aux fortes populations de corbeaux.

En l'absence d'autres sujets divers, la séance est levée à 22h41.

Bon pour affichage le

Signé

Michel GUIGNAudeau

Le Maire