

L'an deux mille vingt, le 3 novembre, à dix neuf heures, le conseil municipal de la commune de Truyes, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur de COLBERT Stéphane, Maire

Date de convocation : 23 octobre 2020

Présents : M. de Colbert, Mme Beauchamp, Mme Faye, M. Greiner, Mme Chicheri, Mme Guérin, M. Picard, Mme Aurnague, M. Grange, M. Dubois, M. Laurent, Mme Desmé, M. Moreau, M. Birocheau, M. Favier, Mme Guérineau, Mme Nguyen Van, M. Da Silva Vale, Mme Aubrey

Secrétaire : M. Grange

Approbation du compte rendu de la séance du 15 septembre 2020

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve le compte rendu de la séance du 15 septembre 2020

Compte rendu des décisions du Maire

Décision n°2020/05 : Le marché de maîtrise d'oeuvre pour l'installation d'un système de désenfumage et le remplacement de menuiseries à la salle Roger-Avenet est attribué à Monsieur Dominique MAES, architecte DPLG, 45 rue des Déportés, 37150 BLÉREÉ pour un montant de 2.400,00 € HT

Décision n°2020/06 : Le marché de prestation de service pour l'élimination des déchets verts et des résidus de travaux de voirie du service technique municipal est attribué à l'entreprise COVALI, 1 ZA Les Perchées 37320 TRUYES selon les montants indiqués dans le bordereau de prix ci-joint.

2020-11-A-01 Procédure d'incorporation de parcelles présumées sans maître

Débat :

Madame GUÉRINEAU souhaite connaître les modalités de recherches des propriétaires et héritiers et interroge Monsieur le maire sur le recours éventuel à des sociétés de généalogie. Monsieur le Maire indique que le pilotage de la procédure a été confié à la Safer

Vote :

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1123-1 et suivants,

Vu le code civil, notamment son article 713,

Vu la circulaire interministérielle du 8 mars 2006 relative aux immeubles sans maître,

Les relevés de comptes de propriété établis par les services cadastraux peuvent faire apparaître diverses parcelles, sises sur le territoire de la commune, comme n'ayant pas de propriétaire connu.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître, notamment en ce qu'elle attribue la propriété de ces biens à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés depuis la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales.

Aux termes de l'art. L 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens sans maître se définissent comme :

- Des biens dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession (Catégorie 1).
- Des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui sont assujettis à la TFPB et pour lesquels l'impôt foncier n'a pas été payé (ou payé par un tiers ou en-dessous du seuil de recouvrement) depuis plus de trois ans (Catégorie 2).
- Des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la TFPB et pour lesquels la TFPNB n'a pas été payée (ou payée par un tiers ou en-dessous du seuil de recouvrement) depuis plus de trois ans (Catégorie 3).

Ces biens doivent être appréhendés conformément aux procédures dictées :

- A l'article L1123-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article 713 du code civil pour les biens de catégorie 1.
- A l'article L1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques pour les biens de catégorie 2.
- A l'article L1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques pour les biens de catégorie 3.

La présente délibération a pour objectif de valider l'ouverture de la procédure visant à vérifier la vacance des parcelles ci-dessous désignées, lesquelles sont susceptibles d'être présumées sans maître.

Les parcelles concernées sur TRUYES sont les suivantes :

Référence cadastrale	Numéro de compte de propriété	Surface (en m ²)	Nature cadastrale	Lieu-Dit
A0810	D00015	1 248	Bois-Taillis	LA GRANDE VALLEE
A0861	D00015	665	Bois-Taillis	LES PETITES METAIRIES
A0868	D00015	2 465	Bois-Taillis	LES PETITES METAIRIES
A0880	D00015	220	Bois-Taillis	LES PETITES METAIRIES
A0885	R00024	885	Bois-Taillis	LES PETITES METAIRIES
A0934	R00034	135	Bois-Taillis	LES PETITES METAIRIES
A0936	D00003	135	Bois-Taillis	LES PETITES METAIRIES
A0942	R00024	834	Bois-Taillis	LES PETITES METAIRIES
A0984	D00015	110	Bois-Taillis	TAILLES DES MOREAUX
A0985	G00170	245	Bois-Taillis	TAILLES DES MOREAUX
A1014	L00126	735	Bois-Taillis	TAILLES DES MOREAUX
A1026	B00016	895	Bois-Taillis	TAILLES DES MOREAUX
A1038	S00011	134	Landes	TAILLES DES MOREAUX
A1042	S00011	144	Landes	TAILLES DES MOREAUX
A1062	J00005	226	Bois-Taillis	LES HAILLIERS DE FORGE
A1063	J00005	834	Bois-Taillis	LES HAILLIERS DE FORGE

Référence cadastrale	Numéro de compte de propriété	Surface (en m ²)	Nature cadastrale	Lieu-Dit
B0025	A00020	1 190	Bois-Taillis	LES BARRIERES
B0451	J00027	2 060	Bois-Taillis	LES GRANDS BOIS
B0519	R00092	1 875	Bois-Taillis	LES GRANDS BOIS
B0543	J00027	795	Bois-Taillis	LES GRANDS BOIS
B0552	R00092	920	Bois-Taillis	LES GRANDS BOIS
B0703	R00020	297	Bois-Taillis	PRECONDANE
B0810	R00092	2 480	Bois-Taillis	BROSDAIL
B0892	R00020	230	Landes	LA ROCHE PIPARD
B0894	R00020	360	Landes	LA ROCHE PIPARD
B0976	T00005	1 020	Bois-Taillis	PIECE DE QUANTINE
B1004	T00005	2 265	Bois-Taillis	CLOS MOTTE CHIEN
B1141	M00038	550	Bois-Taillis	LES TAILLETES
B1142	P00049	770	Bois-Taillis	LES TAILLETES
B1143	B00087	1 160	Bois-Taillis	LES TAILLETES
B1148	B00271	2 270	Bois-Taillis	LES TAILLETES
B1149	B00271	1 595	Bois-Taillis	LES TAILLETES
C0092	C00011	1 340	Bois-Taillis	MOUCHE AU FOUR
C0093	C00011	250	Bois-Taillis	MOUCHE AU FOUR
C0180	C00130	330	Bois-Taillis	TAILLES DES PLANTES
C0194	C00130	1 165	Bois-Taillis	BOIS ROCHER
C0225	G00043	990	Bois-Taillis	BOIS ROCHER
C0235	G00043	2 025	Bois-Taillis	BOIS ROCHER
C0303	G00029	50	Bois-Taillis	VALLEE DU FEUILLET
C0314	G00029	340	Bois-Taillis	VALLEE DU FEUILLET
C0339	G00029	388	Bois-Taillis	VALLEE DU FEUILLET
C0340	G00029	502	Bois-Taillis	VALLEE DU FEUILLET
C0389	R00024	139	Bois-Taillis	VALLEE DU FEUILLET
C0406	L00032	635	Bois-Taillis	LES PERRUCHES
C0459	G00119	472	Bois-Taillis	LA BERAYE
C0593	G00018	220	Bois-Taillis	LES AUNETTES
C0600	G00029	430	Bois-Taillis	LES AUNETTES
C0822	B00266	700	Bois-Taillis	LES BEAUXJEUX
C0855	J00027	790	Bois-Taillis	LES BEAUXJEUX
C0862	J00027	1 090	Landes	LES BEAUXJEUX
C1044	B00048	655	Terres	LES PERRUCHES
D0122	+00016	6 320	Terres	LES HARLBARDEAUX
D0148	N00046	810	Bois-Taillis	LES PERCHEES
D0244	R00017	10	Terres	SABLES DE SAINT BLAISE

Référence cadastrale	Numéro de compte de propriété	Surface (en m ²)	Nature cadastrale	Lieu-Dit
D0399	B00072	460	Terres	TAILLES DE VAUZELLE
D0433	G00029	270	Bois-Taillis	TAILLES DE VAUZELLE
E0307	M00152	3 580	Prés	PRES DE CHARENTAIS
E0421	P00130	1 016	Sols	VERGE D OR
E0453	F00016	530	Jardins	CHAMPS CHRETIENS
E0575	P00130	160	Jardins	CHATEAU JOUAN
E0730	P00043	785	Jardins	LES TUFFIERES
E0754	A00015	220	Prés	LA VARENNE
E0794	J00001	215	Bois-Taillis	LA VARENNE
ZC0002	R00024	780	Terres	DEVANT CHAIX
ZD0083	F00068	810	Terres	LES BROSSARDS
ZI0024	G00074	2 870	Terres	SABLES DE SAINT BLAISE
ZI0116	B00107	1 640	Terres	PIECE DES RAIES
ZI0161	P00130	1 240	Terres	VEAUGAUDET
ZI0219	P00135	1 130	Terres	VIGNES DE SAINT BLAISE
ZI0928	S00019	865	Terres	CLOS DES QUILLES

En vertu des articles L1123-2, L1123-3 et L1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le maire propose au Conseil municipal de TRUYES de l'autoriser à entreprendre toutes démarches et formalités administratives nécessaires à l'effet d'intégrer les dits biens dans le patrimoine privé de la commune.

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de donner son accord pour l'ouverture de la procédure de vérification afférente aux parcelles présumées sans maître précisées ci-dessus en vue de pouvoir les incorporer dans le domaine communal.
- de charger Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette fin.

2020-11-A-02 Lotissement « la Résidence du Fougerais »
Rétrocession de la voirie et des espaces verts

Débat :

Monsieur LAURENT souhaite savoir à qui incombera la charge de l'entretien des espaces verts à l'issue de la rétrocession

Monsieur le Maire précise que l'entretien reviendra à la commune, et pourra être exécuté soit en régie par les agents du service technique, soit par l'ESAT les Tissandiers dans le cadre d'un avenant un contrat d'entretien des espaces verts existant.

Vote :

Vu le permis d'aménager numéro PA 037 263 11 10003 accordé par arrêté de Monsieur le Maire de Truyes en date du 5 avril 2012 à la Société Francelot en vue de la réalisation d'un lotissement de 6 lots à bâtir et d'un lot destiné aux voiries et aux espaces vert du lotissement.

Vu les articles R 442-7 et R 442-8 du Code de l'urbanisme aux termes desquels le lotisseur doit s'engager à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs du lotissement sauf s'il justifie de la conclusion avec la commune d'une convention prévoyant le transfert dans le domaine public communal de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

Vu la convention conclue entre la société Francelot et la commune de Truyes concernant la rétrocession des terrains et des équipements communs du lotissement « la Résidence du Fougerais ».

Vu le procès-verbal de livraison des travaux en date du 23 septembre 2020.

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié constatant la rétrocession à la commune de Truyes de la voirie et des espaces verts du lotissement « la Résidence du Fougerais ».

2020-11-A-03 Taxe d'aménagement

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

Vu la délibération n°2011-11-A-14 du 30 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal

Vu la délibération n°2015-07-A-08 du 1^{er} juillet 2015 portant exonération de taxe d'aménagement pour certaines catégories de constructions

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de rappeler que le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 4,5% sur l'ensemble du territoire communal;
- de rappeler que sont exonérées de taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal les opérations suivantes en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :
 - ✓ Dans la limite de 50 % de leur surface excédant 100 m², les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (PTZ+)
 - ✓ Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable, partiellement à hauteur de 50%
- d'exonérer en totalité en application de l'article L. 331-9-5° du code de l'urbanisme les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- de préciser que le taux et les exonérations sont reconductibles d'année en année (sauf renonciation expresse). Ils pourront être modifiés tous les ans par une nouvelle délibération prise au plus tard le 30 novembre pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante.

2020-11-A-04 Mise aux normes de sécurité incendie du château de Bel Air **Avenant n°1 au lot « Blocs Autonomes de Secours »**

Vu le code de la commande publique pris notamment dans son article R 2194-1, aux termes duquel le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque
Vu le marché de travaux conclu le 7 septembre 2020 avec l'entreprise BERDOT 7 rue Garde Landry 37310 CHAMBOURG-SUR-INDRE pour un montant de 5.588,40 € HT.
Considérant la nécessité d'équiper le local SSI en éclairage et en alimentation électrique

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver l'avenant n°1 d'un montant de 570,15 € HT au marché de travaux conclu le 7 septembre 2020 avec l'entreprise BERDOT 7 rue Garde Landry 37310 CHAMBOURG-SUR-INDRE pour la mise aux normes de sécurité incendie du château de Bel Air.
- de porter le montant du marché à 6.158,55 € HT.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document s'y rapportant

2020-11-A-05 Mise aux normes de sécurité incendie du château de Bel Air **Avenant n°1 au lot « Menuiserie intérieure »**

Vu le code de la commande publique pris notamment dans son article R 2194-1, aux termes duquel le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque
Vu le marché de travaux conclu le 7 septembre 2020 avec l'entreprise BERLEAU 1 Chemin des Prés Challes BP18 37240 LIGUEIL pour un montant de 33.005,00 € HT.
Considérant la nécessité d'ajouter 5 portes coupe feu au niveau 2, de reboucher deux passages de portes au niveau 1 et de changer un sens d'ouverture de porte dans un salon de réception
Considérant la possibilité de supprimer l'isolement des plafonds prévu dans les niveaux 1 et 2

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver l'avenant n°1 d'un montant de 3.200,00 € HT au marché de travaux conclu le 7 septembre 2020 avec l'entreprise BERLEAU 1 Chemin des Prés Challes BP18 37240 LIGUEIL pour la mise aux normes de sécurité incendie du château de Bel Air.
- de porter le montant du marché à 36.205,00 € HT.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document s'y rapportant

2020-11-A-06 Transfert de la compétence PLUI à la Communauté de Communes **Touraine Vallée de l'Indre**

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal de la circulaire préfectorale du 16 octobre 2020 relative à l'évolution des compétences et à l'organisation des EPCI à fiscalité propre, notamment son paragraphe consacré au Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Celle-ci expose : « La compétence "aménagement de l'espace" des communautés de communes, inscrite au 1° de l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), a été renforcée en 2014 par l'article 136-I de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

L'article 136-II de la même loi dispose que "ce transfert de compétences s'opère automatiquement le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la

publication de la loi, soit le 27 mars 2017, sauf opposition des communes exprimée dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans précité dans les conditions de majorité de "au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population".

De plus, "si à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II".

La CCTVI n'étant pas, à ce jour compétente en matière de PLUI, elle le deviendra de plein droit le 1^{er} janvier 2021 sauf si les communes membres s'y opposent, dans les trois mois qui précèdent cette date, dans les conditions de majorité précitées à savoir au moins 25 % des communes (soit 6) représentant au moins 20 % de la population (soit 10 695 habitants). »

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- de s'opposer du transfert à la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ou de documents d'urbanisme en tenant lieu

2020-11-A-07 Mise aux normes de sécurité incendie de la salle Roger Avenet **Adoption du programme**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 2241-1 aux termes duquel le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article R 421-17 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avant-projet relatif à la mise aux normes de sécurité incendie de la salle Roger Avenet ;

Consistant à mettre en œuvre une installation de désenfumage et à remplacer des menuiseries existantes

Après délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- d'approuver le programme de mise aux normes de sécurité incendie de la salle Roger Avenet pour un montant de 68.030,00 € HT hors options
- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer une déclaration préalable et une demande de modification d'un Établissement Recevant du Public

Questions diverses

Monsieur le Maire fait part de son inquiétude concernant la situation économique et sociale du pays dans le contexte de la crise sanitaire du Covid 19 et de la menace d'attentat et indique que certaines familles de la commune sont confrontées à des difficultés très préoccupantes.

Dans ce contexte, il convient d'être attentif à la préservation du lien social et de la solidarité, sans dramatisation pour ne pas ajouter à l'inquiétude, et en gardant confiance en l'avenir.

Monsieur Birocheau rend compte de l'identification d'un cas positif au Covid 19 au sein du corps enseignant de l'école élémentaire. L'existence de cas contacts a nécessité l'isolement de quatre professeurs au total immédiatement remplacés par les services de l'Education Nationale.

Madame Faye avoir procédé au choix de l'emplacement des candélabres solaires dans les hameaux concernés (Les Chaumes, La grande Vallée – La Gabloterie, Forges) en accord avec les riverains concernés.