



## VILLE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

### Extrait du Registre

### Des délibérations du conseil municipal

Séance du mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le mercredi premier octobre à dix-huit heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en la salle du Conseil municipal en Mairie, sous la présidence de Monsieur Olivier CONTE, Maire de Saint-Pierre-des-Corps et vice-président de Tours Métropole Val de Loire, en charge de la Politique de la Ville et de la Rénovation Urbaine.

*Convocations adressées le 25 septembre 2025*

*Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33*

*Nombre de conseillers présents : 25*

*Nombre de conseillers votants : 30*

ÉTAIENT PRÉSENTS : Olivier CONTE, Éloïse DRAPEAU, Amin BRIMOU, Marion PERSIANI, Alain DELANCHY, Jeanine MÉTAIS, Mickaël CHAPEAU, Gamzé AK, Alain GARCIA, Christian BONNARD, Régis DUROUCHOUX, Mukerrem AK, Laurence LEFÈVRE, Stéphane AUDUSSEAU, Gilles FRÉMONT, Pascaline DAUMAIN, Michel SOULAS, Sylvie LENOBLE, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Catherine BONNEAU, Mohamed BENBEDRA, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI, Béatrice GROSLÉRON.

#### AVAIENT DONNÉ POUVOIR :

Annick MARICHAL

Christophe DE AMORIM

Romain DANGER

Annick VOLATIANA

Samira MOKADEM

Mohamed BENBEDRA

vers 20 h 25]

procuration à Olivier CONTE

procuration à Alain GARCIA

procuration à Mickaël CHAPEAU

procuration à Alain DELANCHY

procuration à Jeanine MÉTAIS

procuration à Cédric ROSMORDUC [à partir de l'Urbanisme

ABSENTS EXCUSÉS : Fatiha KENDRI, Nabil BENZAÏT

ABSENT : Emmanuel FRANÇOIS

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Éloïse DRAPEAU

# **Ville de Saint-Pierre-des-Corps**

## **(Indre-et-Loire)**



## **CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025**

### **Procès-verbal**

-----

## ORDRE DU JOUR

<b>VŒUX :</b>	<b>7</b>
2025 10 01 – 01 VŒU PRESENTE PAR LE GROUPE « J’AIME SAINT-PIERRE-DES-CORPS » POUR LE MAINTIEN DU PASS’Sport	7
2025 10 01 – 02 VŒU PRESENTE PAR LE GROUPE « A GAUCHES TOUTE ! »	9
<b>PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025 :</b>	<b>13</b>
2025 10 01 – 03 : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025	13
<b>COMPTE RENDU DE DÉLÉGATION :</b>	<b>14</b>
2025 10 01 – 04 COMPTE RENDU DE LA DÉLÉGATION ACCORDÉE AU MAIRE EN APPLICATION DE L’ARTICLE L.2122-22 ALINÉA 4 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES (C.G.C.T.)	14
<b>ADMINISTRATION GÉNÉRALE :</b>	<b>21</b>
2025 10 01 – 05 : RAPPORT DE LA SET AMÉNAGEMENT 2024, DANS LE CADRE DE LA LOI 3DS	21
<b>COMMERCE :</b>	<b>22</b>
2025 10 01 – 06 : APPROBATION D’UN PROTOCOLE D’ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC MONSIEUR EMMANUEL UZAMUYE (MAX EXOTIQUE) PRÉALABLE À L’ÉTABLISSEMENT D’UN BAIL COMMERCIAL DANS LE CENTRE COMMERCIAL MAURICE THOREZ	22
2025 10 01 – 07 : MISE EN PLACE D’UN BAIL COMMERCIAL AVEC CLAUSE DE TRANSFERT AU PROFIT DE MONSIEUR EMMANUEL UZAMUYE POUR L’EXPLOITATION D’UNE ÉPICERIE EXOTIQUE DANS LE CENTRE COMMERCIAL DE LA MAIRIE	25
2025 10 01 – 08 : MISE EN PLACE D’UN BAIL COMMERCIAL EN FAVEUR DE LA SOCIÉTÉ MAËVA COURTEILLE	27
<b>CULTURE :</b>	<b>29</b>
2025 10 01 – 09 : SIGNATURE CONVENTION PROG CSE	29
<b>ESPACES PUBLICS – VOIRIE SIGNALISATION LOGISTIQUE :</b>	<b>30</b>
2025 10 01 – 10 : FIXATION DE LA REDEVANCE 2025 POUR L’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DES VÉLOS EN LIBRE-SERVICE SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS	30
2025 10 01 – 11 : TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ À TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE DES BIENS ET DROITS À CARACTÈRE MOBILIER ET IMMOBILIER RELATIFS À LA COMPÉTENCE « AMÉNAGEMENT DE L’ESPACE PUBLIC » (PARCELLES CADASTRÉES)	32
2025 10 01 – 12 : CÉSSION DE PARCELLES CADASTRÉES SECTION AD N°376 ET AI N°113, 114, 115, 119, 120, 121, 282, 283, 97, 96, 83P, 320P, 326, 314, 317, 329, 332, 335P, 265P, 247P, 267P ET 249P À TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE	33
<b>FINANCES :</b>	<b>36</b>
2025 10 01 – 13 : DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 — BUDGET PRINCIPAL 2025	36
2025 10 01 – 14 : ATTRIBUTION D’UN FONDS DE CONCOURS D’INVESTISSEMENT À TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE	42
2025 10 01 – 15 : APPROBATION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATIONS DÉFINITIVES 2025	43
2025 10 01 – 16 : REMBOURSEMENT — GESTION DES EAUX PLUVIALES	44
<b>RESSOURCES HUMAINES :</b>	<b>46</b>
2025 10 01 – 17 : CRÉATION D’UN POSTE D’ASSISTANT D’ENSEIGNEMENT PRINCIPAL DE 1 <sup>ÈRE</sup> CLASSE À TEMPS NON COMPLET À 4.5/20 <sup>ÈME</sup> AU TITRE DE L’AVANCEMENT DE GRADE	46
2025 10 01 – 18 : CHANGEMENT DE FILIÈRE — CRÉATION D’UN POSTE DE RÉDACTEUR PRINCIPAL DE 1 <sup>ÈRE</sup> CLASSE À TEMPS COMPLET	47
CRÉATION D’UN POSTE DE RESPONSABLE DU PÔLE DE TRANQUILLITÉ PUBLIQUE ET DE DEUX POSTES D’AGENT DE MÉDIATION	48
RÉGIME INDEMNITAIRE DE LA FILIÈRE POLICE MUNICIPALE EN CATÉGORIE B	49
<b>SANTÉ :</b>	<b>49</b>
2025 10 01 – 19 : PARTICIPATION DES USAGERS POUR LES SOINS PRODIGUÉS PAR LES PERSONNELS INFIRMIERS DU CENTRE MUNICIPAL DE SANTÉ	49
<b>SPORTS :</b>	<b>50</b>
2025 10 01 – 20 : TARIFS DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS MIS À DISPOSITION DES COLLÈGES PUBLICS	50
2025 10 01 – 21 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ASA	51
<b>URBANISME :</b>	<b>52</b>

2025 10 01 – 22 : LANCEMENT D'UNE CONSULTATION RELATIVE À UNE MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REQUALIFICATION DE L'ÎLOT DU CENTRE COMMERCIAL DE LA RABATERIE, ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE MARCHÉ .....	52
2025 10 01 – 23 : LANCEMENT D'UN CONCOURS RESTREINT DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE SOCIAL ET D'UNE MAISON DE LA DANSE, ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHÉ .....	53
2025 10 01 – 22 : LANCEMENT D'UNE CONSULTATION RELATIVE À UNE MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REQUALIFICATION DE L'ÎLOT DU CENTRE COMMERCIAL DE LA RABATERIE, ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE MARCHÉ .....	69
2025 10 01 – 23 : LANCEMENT D'UN CONCOURS RESTREINT DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE SOCIAL ET D'UNE MAISON DE LA DANSE, ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHÉ .....	70
2025 10 01 – 24 : AVENANT N°2 À LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER N° CP 2021-007 AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU VAL DE LOIRE POUR LE CENTRE COMMERCIAL DE LA RABATERIE .....	71
2025 10 01 – 25 : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉE SECTION BD N° 158 ET 159, RUE DES ÉPINES FORTES, APPARTENANT À L'INDIVISION SAULNIER-LIAUME – DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES .....	72
2025 10 01 – 26 : VENTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AB 1355, RUE HOCHÉ, À MONSIEUR CASSONNET ET MADAME FABER ...	74
2025 10 01 – 27 : DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE POUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AR N° 233, SECTEUR DU BOIS DE PLANTE, À LA SARL PROGEVENT .....	75
<b>QUESTIONS ORALES : .....</b>	<b>76</b>
1. QUESTION ORALE POSÉE PAR LE GROUPE « A GAUCHES TOUTE ! » - DEMANDE À M. LE MAIRE OÙ EN EST LE DOSSIER DE L'AIRE DES GENS DU VOYAGE À SAINT-PIERRE-DES-CORPS. ....	76
2. QUESTION ORALE POSÉE PAR LE GROUPE « J'AIME SAINT-PIERRE-DES-CORPS » - DEMANDE À M. LE MAIRE OÙ EN EST SA PROPOSITION, PRISE LORS DU PRÉCÉDENT CONSEIL MUNICIPAL, D'AFFICHER SUR UN PANNEAU AUPRÈS DE LA MAIRIE, LE PORTRAIT DE MARWAN BARGHOUTI AINSI QUE LE VŒU VOTÉ. ....	77
3. QUESTION ORALE POSÉE PAR LE GROUPE « AGIR ENSEMBLE » - DEMANDE À M. LE MAIRE OÙ EN EST-ON SUR LE DOSSIER DU MAGASIN GÉNÉRAL .....	78

*La séance est ouverte à 18 heures 05 minutes.*

**M. CONTE :** Bonsoir à tous.

Avant de commencer ce Conseil municipal, je vais vous demander de vous lever. Nous allons procéder à une minute de silence, en hommage à Arlette David qui a été élue et était très investie pour la Petite Enfance.

Et aussi pour Didier Giraud qui a travaillé longtemps à la Ville de Saint-Pierre-des-Corps : il est entré dans la collectivité le 9 avril 1984. Il a occupé le poste de Secrétaire général adjoint, aujourd'hui appelé DGA, de 1984 à 1997. Il a été ensuite Secrétaire général, c'était l'ancienne dénomination de DGS, de 1997 à 2021. Il est parti à la retraite le 1<sup>er</sup> mai 2021, donc je vous demande une minute de silence.

**[TIME CODE : 1 min 24 s]**

*Le Conseil municipal observe une minute de silence.*

**M. CONTE :** Je vous remercie.

Donc, merci à tous d'être présents ce soir. Comme d'habitude, je vous rappelle les règles.

Afin d'assurer la sérénité des débats et conformément au règlement intérieur, je souhaite rappeler à l'Assemblée les règles suivantes :

- le Maire, bien sûr, est Président de droit du Conseil, il dirige les débats et déclare la séance close lorsque l'ordre du jour est épuisé ;
- le public peut accéder librement au Conseil et occuper les places réservées dans la salle ;
- il n'est autorisé aucun déplacement, aucune marque d'approbation ni même de désapprobation ;
- toute personne qui trouble l'ordre peut être expulsée de la salle du Conseil ;
- en cas d'entrave, la séance pourra être suspendue et pourra faire l'objet d'une demande de tenue à huis clos par voie de vote ;
- je vous rappelle qu'il est important pour la bonne tenue du Conseil de se tenir à l'ordre du jour ;
- tout aparté peut être exclu du débat.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2025 est donc ouvert.

Je vais désigner un secrétaire de séance : ce sera Madame Drapeau.

***Un secrétaire de séance est désigné : Madame Éloïse DRAPEAU.***

**M. CONTE :** Je vais vous énumérer les pouvoirs :

- Madame Annick Marichal donne son pouvoir à Monsieur le Maire ;
- Madame Samira Mokadem donne pouvoir à Jeanine Métais ;
- Monsieur Romain Danger donne pouvoir à Mickaël Chapeau ;

- Monsieur Christophe De Amorim donne pouvoir à Alain Garcia ;
- Madame Annick Volatiana donne pouvoir à Alain Delanchy.

Et j'ai reçu des mots d'absence de la part de Monsieur Nabil Benzait et Madame Fatiha Kendri. Je n'ai pas d'autre pouvoir m'ayant été communiqué.

Nous allons donc commencer par les vœux avant de débiter l'ordre du jour.

Monsieur Soulas ?

**M. SOULAS :** Oui, merci de me donner la parole.

Il n'y a aucune polémique, mais dans le suivi des vœux, je voulais revenir sur le vœu que nous avons adopté à l'unanimité au sein de ce Conseil, sur l'inscription de la piscine de Saint-Pierre-des-Corps au programme des investissements de la Métropole. Or, vous savez que, lundi dernier en Conseil métropolitain, nous avons débattu sur le rapport de la Chambre Régionale des Comptes concernant les finances de la Métropole 2024, et suivant. Et il y a une phrase qui a été peu commentée à la Métropole, mais il s'agit de la dernière phrase de la Chambre Régionale des Comptes qui dit que : *« au regard de la fragilité financière, il n'y aura que deux solutions. Soit d'augmenter les impôts ou de réduire les investissements. »*

Donc je voudrais partager cette inquiétude ici, collectivement, parce qu'évidemment, quand j'ai entendu cela, j'ai tout de suite pensé à la piscine métropolitaine. Je voulais donc savoir si, avant ou après ce Conseil métropolitain, vous avez eu quelques infos concernant l'avenir de cet investissement sur Saint-Pierre-des-Corps. Clairement, moi, je suis très inquiet au regard des débats que nous avons eus lundi soir en Conseil métropolitain.

Donc voilà, il n'y a pas de polémique, mais c'était simplement pour que l'ensemble du Conseil puisse avoir cet élément de contexte, et ce, dans le cadre du suivi des vœux, puisqu'il s'agit d'un vœu que nous avons adopté à l'unanimité.

Donc voilà, disons que ce n'est pas un débat en soi.

**M. CONTE :** Oui, cela pouvait faire l'objet d'une question orale...

**M. SOULAS :** Oui, mais bon...

**M. CONTE :** Mais vous m'excuserez, je n'étais pas présent au Conseil métropolitain pour des raisons personnelles.

Concernant la piscine métropolitaine, nous sommes toujours en phase de discussion, notamment avec Touraine-Est Vallées. Aujourd'hui, effectivement, il n'y a aucune inscription concernant un financement de la piscine de Saint-Pierre-des-Corps, tout comme celle des Tourettes, tout comme celle de Saint-Cyr. Nous n'en sommes qu'à des phases encore d'avant-projet, va-t-on dire...

Donc, en ce qui me concerne, pour avoir rencontré Vincent Morette il y a quinze jours, le travail actuel consiste déjà à acter certaines choses et à en « désacter » d'autres qui ont été mises en place. Je sais qu'une rencontre est prévue dans les prochaines semaines, entre le Président de la Métropole et le Président de Touraine-Est Vallées, et je ne peux pas en dire plus.

Nous passons donc au premier vœu : c'était le vœu de *J'Aime Saint-Pierre*. Monsieur Jeanneau ?

**[TIME CODE : 7 min 12 s]**

## **VŒUX :**

### **2025 10 01 — 01 Vœu présenté par le groupe « J'Aime Saint-Pierre-des-Corps » pour le maintien du Pass'Sport.**

*Rapporteur : M. Cyrille JEANNEAU*

*Lors de cette rentrée, les associations sportives sont confrontées directement aux coupes budgétaires. En effet, le Pass'Sport qui permettait, sous condition de ressources, une aide à la pratique sportive des enfants de 6 à 17 ans, a vu son attribution changer.*

*Ainsi, les moins de 14 ans sont désormais exclus du dispositif.*

*Le Pass'Sport permettait la prise en charge à hauteur de 50 euros des frais d'inscription. C'est une somme non négligeable qui peut éloigner un public déjà précaire de la pratique sportive. À titre d'exemple, sur les 970 000 licenciés de moins de 14 ans à la Fédération française de Football, 375 000 étaient bénéficiaires du Pass'Sport.*

*Diverses études démontrent les bienfaits du sport pour les plus jeunes :*

- *en 2021-2022, Santé publique France, à travers son programme ICAPS, a démontré qu'une simple augmentation d'une heure hebdomadaire d'activité physique s'accompagnait d'une réduction de 20 minutes par jour du temps d'écran.*
- *Selon l'INSEE, en 2015, 78 % des enfants de cadres pratiquaient une activité sportive hors temps scolaire en CM2, contre seulement 67 % des enfants d'ouvriers.*

*Les écrans et les inégalités sociales sont deux problèmes majeurs dans notre société et, pour une fois, cette disposition permettait une évolution positive significative sur ces enjeux.*

*La santé de nos jeunes, mais aussi de nos associations sportives ne peut se monnayer. Si les finances publiques se portent mal, ce n'est certainement pas aux 6-14 ans d'en payer le prix.*

*Ainsi, nous sollicitons le Conseil municipal aujourd'hui pour qu'il vote pour :*

- *que l'État revienne sur cette annulation du Pass'Sport au plus vite ;*
- *que la Ville contacte rapidement les associations sportives concernées pour évaluer les retombées sur les inscriptions et les finances.*

**M. CONTE :** Y a-t-il des prises de parole ?

**M. SOULAS :** En tout cas, AGT s'associe au vœu proposé par J'Aime Saint-Pierre, évidemment.

**M. CONTE :** Eh bien, nous, c'est pareil : nous nous associons complètement à ce vœu. C'est un vœu que nous aurions pu aussi présenter avec vous. Donc, là-dessus, encore une fois, c'est l'État qui se désengage sur plein de choses, mais bon... Donc nous allons voter pour.

**M. GARCIA :** Pour le Pass'Sport, il y a une question que moi, je voudrais soulever. Là, on parle de football et de la Fédération française de Football, c'est une fédération qui est très riche. Il y a des footballeurs qui touchent des millions et des millions. Donc pourquoi la Fédération française de Foot ne viendrait-elle pas en aide justement aux clubs français ?

Nous pourrions en parler et porter un amendement ?

**M. CONTE :** Pas ici. Monsieur Guelmami ?

**M. GUELMAMI :** Juste pour aller dans le sens de Monsieur Garcia, c'est vrai que c'est une des fédérations les plus riches. Cependant, c'est aussi l'une des plus redistributives. Elle redistribue déjà beaucoup et les licences sont parmi les moins chères de tous les sports qu'on peut trouver. Donc, il y a quand même pas mal d'efforts qui sont faits là-dessus, mais c'est clair qu'il est toujours possible de mieux faire.

**M. CONTE :** Complètement et puis le *Pass'Sport*, ce n'est pas uniquement pour le football. Monsieur Benbedra ?

**M. BENBEDRA :** En ce qui concerne le football, il y a la Fédération française qui est une entité à part, et la Ligue de Football Professionnel qui est une entité à part. Donc la Ligue de Football est vraiment très riche, mais, pour ce qui concerne la fédération, il y a deux ou trois ans, elle était en déficit. Parce que, justement, ils redistribuent beaucoup dans les districts, dans les ligues.

**M. CONTE :** Monsieur Soulas ?

**M. SOULAS :** Toujours dans la suite du vœu, avez-vous fait à ce jour une sorte d'audit ? Afin de mesurer l'impact que cela va avoir sur les clubs sportifs, notamment auprès des jeunes.

Je sais qu'une Commission municipale Sports est prévue la semaine prochaine. Donc à l'occasion de cette Commission municipale, pourrait-on déjà avoir un retour à ce sujet ? Pour que nous puissions, les uns et les autres, prendre la mesure de l'ampleur de la difficulté dans laquelle vont se trouver les familles...

Parce qu'après, effectivement moi, je pense qu'il faut interpeller l'État, mais localement, il y a une question qui va se poser, à savoir qu'est-ce qu'on fait ? Est-ce que nous laissons les gamins sans pratique sportive ? Cela va être quand même un sujet dans les semaines qui viennent, là, puisque nous sommes encore en phase de rentrée scolaire. Il faudrait donc que nous ayons quand même un bilan assez précis de l'impact que cela va avoir sur la population de Saint-Pierre-des-Corps. Merci.

**M. CONTE :** Alors, un bilan précis pour la semaine prochaine, cela paraît compliqué...

Il faut que le service des sports puisse prendre attache auprès de toutes les sections, pour étudier effectivement les inscriptions. En fait, dans un premier temps c'est plus un sentiment qu'ils pourront nous restituer, parce qu'en un mois nous n'aurons pas de bilan précis. Donc, de toute façon, effectivement, cela va être demandé à la responsable du service des sports, pour qu'elle fasse déjà ce premier bilan auprès des associations sportives. Nous verrons ce qu'il va en sortir et ce sera présenté en Commission Sports : pas de souci là-dessus.

Et après, un bilan plus précis se fera peut-être d'ici la fin de l'année, parce que c'est à ce moment-là que nous aurons vraiment le résultat des conséquences de cette décision de l'État.

Donc, nous allons passer au vote.

*Après en avoir délibéré,*

***le Conseil municipal adopte le vœu à l'unanimité. (30 voix pour)***

**[TIME CODE : 12 min 44 s]**

**M. CONTE :** Et par rapport à ce que vous venez de dire, Monsieur Soulas, c'est un sujet auquel je réfléchis aussi. Nous allons peut-être voir ce qu'il serait envisageable de faire au niveau du Conseil d'Administration (CA) du CCAS, mais nous ne pourrions pas toucher toutes les familles. Nous allons toucher les plus précaires, mais c'est déjà un début. Cependant, il faut faire attention à ne pas se substituer encore et toujours à l'État, parce qu'il arrive un moment où les finances des collectivités ne sont pas non plus extensibles... Voilà.

Je ne sais pas qui prend la parole pour le vœu d'A GaucheS Toute ! ? Madame Lenoble ?



## **2025 10 01 – 02 Vœu présenté par le groupe « A GaucheS Toute ! »**

*Rapporteur : Mme Sylvie LENOBLE*

*Monsieur le Maire,*

*Le 22 septembre dernier, la France est le 157<sup>e</sup> pays à avoir reconnu l'État de Palestine.*

*Nous nous en réjouissons. Pour tous les Corpopétrussiens, solidaires depuis des décennies du peuple palestinien, c'est une journée mémorable.*

*Au moment où les habitants de Gaza subissent un génocide sous les yeux du monde entier, où les habitants de Cisjordanie, notamment ceux de la ville d'Hébron avec laquelle nous sommes jumelés, affrontent une violence inouïe de la part de l'armée israélienne, cette reconnaissance est un acte politique essentiel. Il est le jalon indispensable à la construction d'une solution à deux États, c'est le respect du droit international, de la justice, de l'humanisme.*

*Le chemin sera long encore avant que le droit des peuples à vivre en paix puisse être reconnu et mis en œuvre. Il y a urgence à ce que partout s'exprime la volonté d'agir pour que les combats et les crimes cessent, que s'arrête la colonisation des terres et pour que la solution pacifique prévale. La France doit intervenir pour que l'accord commercial Europe–Israël soit rompu et s'assurer qu'aucune livraison d'armes directe ou indirecte ne soit effectuée vers Israël.*

*Saint-Pierre-des-Corps est ville de Paix.*

*Le groupe « A GaucheS Toute ! » propose au Conseil municipal, réuni le 1<sup>er</sup> octobre 2025 :*

- que le cèdre qui sera planté sur le parvis de la gare soit déclaré « Cèdre de la Paix » ;*
- que le petit mail, qui reliera la Loire au centre-ville, soit nommé « Mail d'Hébron » ;*
- qu'un lieu de la ville soit nommé « 22 septembre 2025, date de la reconnaissance de l'État de Palestine par la France ».*

**M. CONTE :** Y a-t-il des prises de parole ? Monsieur Jeanneau ?

**M. JEANNEAU :** Oui, nous nous associons bien sûr à ce vœu. Et nous aurons une question orale sur Marwan Barghouti, mais j'espère que vous aurez la réponse tout à l'heure.

**M. CONTE :** Oui, je devrais pouvoir vous répondre. Y a-t-il d'autres prises de parole ? Non ?

Alors, pour ce qui nous concerne, il y a plusieurs points sur ce vœu, notamment le cèdre. Le cèdre n'appartient pas à la Ville, mais à la Métropole. Donc, peut-être serait-il possible de voir cela en Commission Infra, Commission dont vous faites partie je crois, Monsieur Soulas, et peut-être de formuler une proposition... Et cela pourrait aussi être formulé sous forme de vœu auprès des instances métropolitaines, pour que ce cèdre soit renommé « Cèdre de la Paix ».

Voilà donc ça, c'est quelque chose qui pourrait être fait, mais nous ne pouvons pas, nous la Ville, nous substituer là-dessus. Pour le reste, en fait...

**M. SOULAS :** S'il vous plaît !

**M. CONTE :** Vous permettez ? Et puis je vous laisserai la parole après.

Donc, nous, en tant que majorité municipale, nous tenons à rappeler qu'en fait, les orientations évoquées dans ce vœu relèvent de choix de politiques fondamentaux. Et je pense que, là aussi, cela peut être soumis à l'approbation et à la décision de la population.

Donc, sur l'ensemble de ce que vous demandez, comme le fait de reprendre l'appellation du petit mail et autres, je pense que ce serait éventuellement à une Commission de s'en occuper, sauf qu'il se trouve que nous avons des échéances municipales qui arrivent. Donc, en fait, cela peut faire aussi l'objet d'un programme ! Car peut-être serez-vous candidat pour le poste de Maire ? Cela peut faire partie de votre feuille de route, du programme que vous allez présenter à la population et ils pourront y répondre.

En fait, ce que je voulais vous dire, c'est que le refus de ce vœu ne traduit pas de notre part une désapprobation de ces demandes, et surtout pas un désintérêt. Saint-Pierre-des-Corps a toujours été pionnière : j'en ai parlé la semaine dernière avec la Ville de Tours, le jour où ils ont mis le drapeau sur la Mairie. J'en ai parlé avec les adjoints qui étaient présents, lors d'une réunion à laquelle j'ai participé pour la Métropole. Nous avons émis un vœu qui a été voté, nous avons travaillé pour la paix, nous avons fait beaucoup de choses.

Donc, aujourd'hui, voici ce que je pourrais vous proposer et d'ailleurs, je l'ai soumis à plusieurs d'entre vous que j'ai rencontrés : nous aurions pu aussi dire que nous plantons, nous, un Arbre de la Paix. Nous pouvons prendre un olivier qui est le symbole de la paix, qui est un arbre méditerranéen, qui renvoie au rameau d'olivier avec la colombe, symbole de paix. Et justement, nous pourrions prendre cet arbre, le mettre au petit mail, c'est un choix que nous pouvons faire ensemble, et le planter tous ensemble en tant qu'arbre de la Paix. C'est quelque chose que nous aurions pu faire, notamment le 22 septembre. Et cela, j'en avais discuté avec quelques-uns.

Donc voilà, aujourd'hui, en ce qui nous concerne, nous ne suivrons pas sur ce vœu, pour ces deux raisons. À savoir que le cèdre est métropolitain et, pour le reste, je pense que requalifier ou renommer quelque chose, cela relève vraiment de choix politiques. Et ce choix peut aussi être fait dans le cadre d'une campagne électorale.

Monsieur Soulas ?

**M. SOULAS :** Pouvons-nous convenir ici, au sein du Conseil municipal, que ce sujet du cèdre soit porté auprès de la Métropole par l'ensemble de nos Conseillers métropolitains ? Puisque là, *a priori*, il semblerait qu'il y ait un consensus au moins sur ce sujet-là...

**M. CONTE :** Oui, oui.

**M. SOULAS :** À moins que d'autres soient contre ?

**M. CONTE :** On n'a pas consulté, mais après, cela peut être aussi votre avis, ou l'avis du groupe de gauche de la Métropole.

**Mme LENOBLE :** Monsieur le Maire ?

**M. CONTE :** Oui, Madame. Attendez, il y a Monsieur Jeanneau d'abord.

**M. JEANNEAU :** Je ne comprends pas trop votre réponse, parce que si cela fait autant consensus que cela, eh bien alors, sortons cet élément du débat politique et agissons ensemble !

Là, il y a un consensus de la majorité, comme nous avons pu le démontrer sur d'autres actions, par exemple par rapport à Marwan Barghouti. Donc pourquoi ne pas le faire là, maintenant ? Cela permettrait de sortir ce sujet du débat politique, de cette période électorale, et de faire consensus et consentement par tout le monde, en posant ce point directement, comme cela !

À moins qu'il y ait quelques interrogations dans votre majorité ? Ce qui se comprend par rapport à ce dossier. Mais soyons clairs et transparents !

**M. CONTE :** Je vais être très clair et transparent. Il y a des interrogations au sein de la majorité, mais aussi des interrogations de la population : des interrogations sur le choix de mettre ou non un drapeau sur une Mairie, sur le choix de renommer un petit mail « le mail d'Hébron », ou d'autres choses comme

cela. C'est un courrier que j'ai reçu, notamment aujourd'hui. Je ne peux pas en faire état, puisque c'est un courrier anonyme, mais ce courrier dit que je suis « la honte de la République parce que [j'ai] mis un drapeau palestinien sur le fronton de la Mairie »... Sauf que non, ce n'est pas moi qui l'ai mis !

Madame Lenoble ?

**Mme LENOBLE** : Oui, alors j'entends ce que vous dites, mais moi, je pense qu'il s'agit d'une décision qui relève éminemment d'un Conseil municipal. Et bien sûr, on ne peut pas attendre une unanimité totale au sein de la population : cela n'existe jamais.

Bien évidemment, le Conseil municipal, le Maire et les Conseillers municipaux sont amenés à prendre des décisions d'ordre politique ! Moi, je pense qu'au regard de la gravité de ce que vit actuellement le peuple palestinien, au regard des entorses — et encore je suis gentille quand je dis cela — des entorses au droit international, il me semble que prendre des décisions politiques qui soulignent tout cela, des décisions qui montrent la solidarité de la ville de Saint-Pierre-des-Corps, de sa municipalité, eh bien oui, évidemment nous trouverons...

Mais vous savez, dans notre ville, il y a aussi des racistes, il y a des gens qui crachent sur les Arabes. Voilà, cela existe, on le sait. Mais ce n'est pas pour autant que vous allez soutenir ce genre de comportement, nous sommes bien d'accord ! Donc, je pense que prendre une décision politique relève éminemment du Conseil municipal : vous ne souhaitez pas le faire ? Eh bien, je pense que nous en prendrons acte et que la population en prendra acte aussi.

Mais actuellement, les Palestiniens sont massacrés, au mépris de tout respect du droit international. Et nous, à Saint-Pierre-des-Corps, nous avons été d'accord pour faire un rassemblement sur le parvis : je ne redis pas ce que vient de dire Cyrille Jeanneau, mais je le partage. Et là, aujourd'hui, il s'avère que, pour prendre une décision qui serait un peu plus pérenne et sans doute un peu plus visible, nous n'arrivons pas à trouver d'accord : dont acte.

**M. CONTE** : Bien. Monsieur Rosmorduc ?

**M. ROSMORDUC** : C'est pour lever un doute, car du coup, je ne comprends pas trop votre réponse sur la Métropole à propos du cèdre qui sera planté. Car s'il est effectivement planté sur le parvis, c'est ce que vous disiez, vous vouliez dire que cet espace public métropolitain n'était pas dédié à la voirie ni au déplacement des piétons ? Mais alors, sur quelles bases, du coup ?

Parce que j'avais en mémoire, et du coup à tort s'agissant des rétrocessions de patrimoine, le fait que la compétence Voirie était liée aux déplacements. Donc j'ai du mal à comprendre que le parvis de la gare, qui donne accès aux transports publics, ne soit pas un lieu de déplacement transféré au titre des compétences métropolitaines ?

**M. CONTE** : Tous les espaces publics sont métropolitains, sauf certains parcs qui sont restés municipaux. C'est bien pour cela que dans la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges transférées), nous avons bien du 60-40.

Y a-t-il d'autres prises de parole ? Madame Grosléron ?

**Mme GROSLÉRON** : Je voulais juste préciser que je m'associe à ce vœu. Je ne comprends pas trop votre attitude qui me semble prudente, bon disons peut-être vis-à-vis d'une partie de la population... Mais nous avons montré que nous étions en faveur de la Palestine. Nous sommes jumelés avec Hébron, enfin voilà, donc je ne comprends pas trop.

**M. CONTE** : Oui, Madame Bonneau ?

**Mme BONNEAU** : Nous aussi, et moi en particulier, nous ne comprenons pas trop, votre argumentation.

Au sein de ce Conseil municipal, nous avons déjà réellement accompli un vrai acte politique fort de reconnaissance de l'État palestinien. Donc au regard de cela, nommer un petit mail le « Mail d'Hébron » alors que nous sommes jumelés avec la Ville d'Hébron depuis très longtemps, cela me paraîtrait vraiment une suite tout à fait logique... D'ailleurs, je ne comprends même pas pourquoi il n'y a pas déjà une rue ou un mail nommé « Mail d'Hébron » dans la ville de Saint-Pierre-des-Corps.

Et au contraire, c'est vous qui soulevez là une espèce de polémique politicienne que je n'arrive pas vraiment bien à comprendre, alors que tout cela aurait pu se faire de manière apaisée, tous ensemble. Je ne pense vraiment pas qu'il s'agisse d'un acte dont la portée aurait pu amener des dissensions au sein de la population. L'acte vraiment important que nous avons fait, c'était de reconnaître l'État palestinien, et ce, même avant la France : ça oui, c'était beaucoup plus sujet, éventuellement, à discussions. Mais là, concernant le « Mail d'Hébron », moi, je trouve que cela coulait de source.

**M. CONTE :** C'est noté. La proposition de planter un « Arbre de la Paix » tous ensemble tient toujours. Voilà, et cela peut se faire sur le petit mail, cela peut être « l'Arbre de la Paix pour Hébron », cela peut être quelque chose comme ça. Et cela peut se déterminer après en Commission.

Bien. Nous passons au vote. Ah, Monsieur Chapeau ?

**M. CHAPEAU :** Oui, Monsieur le Maire, merci beaucoup. Je voudrais seulement dire que, dans quelques jours, nous accueillons au Centre Culturel, le spectacle « Rire pour la Palestine ». Et c'est pour vous dire que le sujet est quelque chose d'extrêmement sensible : nous n'arrivons pas à mettre dans cette salle, pour « Rire pour la Palestine », toutes les associations qui défendent aujourd'hui la Palestine. C'est ce qu'il s'est déjà passé l'année dernière. Moi, j'ai voulu que cette semaine soit une semaine organisée autour de la Palestine, et qu'on puisse y mettre les différentes associations qui travaillent sur notre territoire autour de la Palestine, mais nous n'avons pas réussi à les mettre ensemble. Pourquoi ? Parce qu'ils nous l'ont expliqué : les sujets sont extrêmement sensibles.

Il est difficile pour quelqu'un, aujourd'hui, de prendre part à « Rire pour la Palestine » parce que cette association, dans son ensemble, peut comporter quelques petites choses qui peuvent heurter chez certains. C'est ce que nous a expliqué le Président de *France Palestine* quand il est venu, et quand nous avons demandé à *France* pourquoi ils ne s'associaient pas à « Rire pour la Palestine », qui était organisé par une autre association chez nous.

En fait, il faut savoir que les cinq *stand-uppers* qui se sont présentés l'année dernière pour faire le spectacle, sont aujourd'hui boycottés dans plein de théâtres de Paris parce qu'ils ont osé monter sur scène pour défendre la Palestine ! Alors que leur cause est défendable et vraiment, aujourd'hui, nous en sommes tous conscients. Et aujourd'hui, les quatre qui viennent cette année, ils ont cette même peur.

Donc j'espère que nous serons présents tous ensemble, pour montrer que nous sommes tous ensemble pour la Palestine. Parce que c'est vrai que l'année dernière, nous n'étions pas beaucoup d'élus ce soir-là dans la salle. Cela montrera qu'il y a une vraie unité autour de ce sujet.

Je crois que le spectacle est prévu le 17 octobre ou quelque chose comme ça, le vendredi soir, pour montrer vraiment que nous sommes tous ensemble : parce qu'on voit vraiment que c'est un sujet sensible, et même pour la population de Saint-Pierre-des-Corps. On le sait parce que nous en parlons tous autour de nous, c'est quelque chose de sensible et je pense que c'est ce que Monsieur le Maire voulait dire.

**M. CONTE :** Merci, Monsieur Chapeau. Nous passons au vote.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, par 18 voix contre, 10 voix pour (Pascaline DAUMAIN, Michel SOULAS, Sylvie LENOBLE, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Catherine**

**BONNEAU, Mohamed BENBEDRA, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI, Béatrice GROSLÉRON) et 2 abstentions (Gamzé AK, Mukerrem AK) rejette le vœu à la majorité.**

[TIME CODE : 28 min 18 s]

## **PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2025 :**

### **2025 10 01 — 03 : Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 7 juillet 2025**

*Rapporteur : M. Olivier CONTE*

*Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 2 juillet 2025 a été établi et transmis pour approbation des membres présents à la séance.*

*Les éventuelles remarques des élus doivent être transmises 48 heures avant la séance d'approbation. Elles seront vérifiées par le secrétariat général au sein de l'enregistrement, pour éventuelles prises en compte dans le procès-verbal.*

*Énumération des remarques notifiées :*

- *Monsieur le Maire fait lecture de l'intervention de Madame LENOBLE en page 66 du procès-verbal du Conseil municipal du 2 juillet dernier.*

*Il indique ensuite, à l'appui du procès-verbal du Conseil municipal du 4 juin 2024, que ces propos ont bien été tenus par le Maire de l'époque, Monsieur Emmanuel FRANÇOIS.*

*Il ajoute qu'il était absent à cette séance.*

*Il demande que cette modification soit prise en compte dans le procès-verbal du 2 juillet 2025.*

*Monsieur le Maire demande aux élus présents à la précédente séance de se prononcer.*

**M. CONTE :** Nous commençons l'ordre du jour par l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 2 juillet. Y a-t-il des observations ?

Alors, moi j'en ai une, concernant la question orale qui a été posée par le groupe A GaucheS Toute ! au sujet du bien situé rue Marceau.

Car il est indiqué par Madame Lenoble : « lors du Conseil municipal du 4 juin 2024, nous avons débattu du projet de cession très largement contesté des biens Marceau. À cette occasion, la question de l'état des biens municipaux, de leur entretien, s'est trouvée au cœur de certains arguments. Monsieur le Maire, vous aviez même affirmé, comme en témoigne votre intervention retranscrite en page 15 du procès-verbal "être attentif à l'état bâtiminaire de la ville de Saint-Pierre-des-Corps" et que "sur certains bâtiments, on pourrait se poser la question de faire un arrêté de péril". »

J'ai donc repris le procès-verbal du Conseil municipal du 4 juin 2024, dans lequel il y a bien marqué : « Je vous rappelle que nous sommes extrêmement attentifs à l'état bâtiminaire de la ville de Saint-Pierre-des-Corps. Et qu'en effet, sur certains bâtiments, on pourrait se poser la question de faire un arrêté de péril. Donc j'ai bien dit qu'on pourrait se poser la question ! »

Sauf que ce n'est pas Monsieur Conte qui était Maire à cette époque, mais Monsieur François. Et en plus, j'étais absent à ce Conseil : c'est l'un des deux Conseils où j'étais absent. Je souhaite donc que la rectification soit portée au procès-verbal.

C'est bon ?

Après en avoir délibéré,

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour) :**

- **approuve le procès-verbal de la séance du Conseil municipal en date du 2 juillet 2025 ;**
- **autorise Monsieur le Maire à procéder à la publication du procès-verbal du 2 juillet 2025.**

[TIME CODE : 30 min 30 s]

## COMPTE RENDU DE DÉLÉGATION :

**2025 10 01 — 04 Compte rendu de la délégation accordée au Maire en application de l'article I. 2122-22 alinéa 4 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.)**

Rapporteur : M. Olivier CONTE

Par délibération en date du 9 octobre 2024, il a été donné délégation au Maire en matière de marchés publics et d'assurances.

Il s'agit d'informer le Conseil municipal des décisions prises en vertu de cette délégation depuis le dernier Conseil :

Date	Objet	Attributaire	Montant en € TTC
10/06/2025	TRAVAUX D'AMELIORATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE MATERNELLE STALINGRAD LOT 1 : COUVERTURE ZINGUERIE ISOLATION	CRETE (37 100)	358 355,28 €
10/06/2025	TRAVAUX D'AMELIORATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE MATERNELLE STALINGRAD LOT 2 : ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR — RAVALEMENT	PINXYL (37 270)	148 455,96 €
12/06/2025	TRAVAUX D'AMELIORATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE MATERNELLE STALINGRAD LOT 3 : VENTILATION	HERVE THERMIQUE (37 300)	94 717,20 €
13/06/2025	ENSEIGNE CENTRE CULTUREL COMMUNAL	IDENTILUX (37 700)	3 576,00 €
16/06/2025	RELAMPING SALLE DE BASKET VAL FLEURI	REMY ET LEBERT (37 700)	28 780,80 €
17/06/2025	TRAVAUX D'AMELIORATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE MATERNELLE STALINGRAD LOT 4 : PLATRERIE	ELCIA (37 390)	12 482,77 €

17/06/2025	ACHAT DE DEUX CLIO 5	WARSEMANN AUTOMOBILES BRACIEUX (41 250)	30 058,00 €
17/06/2025	ACHAT KANGOO ELECTRIQUE	AUTOMALIN (33 700)	13 611,00 €
17/06/2025	ACHAT VEHICULE KANGOO MAXI	35 COURTAGE AUTO (29 200)	14 822,00 €
17/06/2025	ACHAT VEHICULE CLIO 5	KEOS TROYES BY AUTOSPHERE (10 000)	16 558,00 €
25/06/2025	ACHAT KANGOO EVOLUTION 5 PLACES	UNION GROUPEMENTS ACHATS PUBLICS (77 444)	22 911,22 €
26/06/2025	ACHAT GOUPIL	GOUPIL INDUSTRIE (47 320)	34 425,60 €
26/06/2025	MARCHE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE LA PISCINE	GROUPEMENT BOURGUEIL ET ROULEAU ARCHITECTES (37 100)/3iA (37 550)	76 727,35 €
27/06/2025	ACHAT TRAFIC FOURGON MENUISERIE	CENTRE AUTO MORANGIS (91 420)	20 624,00 €
30/06/2025	TRAVAUX DE SOLS SOUPLES SALLE DE LA MEDAILLE	DORDOIGNE (37 270)	10 546,92 €
02/07/2025	MISE AUX NORMES SALLE DES FETES	TAMBE (73 290)	111 717,60 €
07/07/2025	CHANGEMENT DU PARQUET DU GYMNASSE DESPOUY	JMS IDF (77 420)	94 262,64 €

21/07/2025	POSE DE RIDEAUX INTERIEURS GYMNASSE DESPOUY	LINCONYL (37 540)	1 255,78 €
23/07/2025	TRAVAUX ELECTRICITE POLICE MUNICIPALE	OELEC 37 (37 390)	5 326,01 €
08/08/2025	MEULEUSE SANS FIL + SERVANTE ATELIER MENUISERIE	LEGALLAIS (37 700)	616,28 €
01/09/2025	FOURNITURE ET POSE MOTEUR RIDEAU HANGAR LA PACIFIC	MAINTENANCE EQUIPEMENTS TECHNIQUES (37 700)	3 376,32 €
03/09/2025	RIDEAUX OCCULTATION BIBLIOTHEQUE	EMYS SODICLAIR (37 530)	2 243,71 €
05/09/2025	REMPLACEMENT PORTES ENTREE GYMNASSE DESPOUY	EIFFAGE ENERGIE (37 300)	33 447,78 €
05/09/2025	INSTALLATION SYSTEME INTERPHONIE FARANDOLE	VAUGEOIS ELECTRONIQUE (37 550)	3 173,99 €
05/09/2025	FOURNITURE ET POSE MOTEUR PORTE PARKING MAIRIE	OTIS (92 800)	3 372,00 €
05/09/2025	FOURNITURE ET POSE CHAUDIERE LOGEMENT LOCATAIRE — DESCHAMPS — 37 RUE MAURICE BEAUFILS	BONSENS (37 510)	4 265,33 €
05/09/2025	POSE OCCULUS MICRO CRECHE DURAND	L'AURA DU BOIS (37 390)	3 236,40 €
05/09/2025	POSE ANTI PINCE DOIGTS FARANDOLE	L'AURA DU BOIS (37 390)	8 175,60 €



08/09/2025	TRAVAUX AMICALE POMPIER 184 H. DE BALZAC	SEREA TRAVAUX (37 520)	15 853,86 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>			<b>1 190 224,60 €</b>

**M. CONTE :** Nous passons au compte rendu de délégation, y a-t-il des questions ? Madame Grosliéron ?

**Mme GROSLÉRON :** Dans ce compte rendu, figure l'achat de sept véhicules, dont un seul a été fourni par l'UGAP (Union Groupements d'Achats Publics).

Y a-t-il eu un marché de passé pour ces achats ? Car le total dépasse largement les 40 000 euros, qui est le seuil maximum à ne pas dépasser pour un achat hors marché. Et s'il n'y a pas eu de marché, pourquoi cela n'a-t-il pas été fait ? Il pourrait y avoir un défaut de concurrence, pour lequel la commune pourrait être attaquée.

Par ailleurs, il n'y a qu'un seul véhicule électrique parmi les achats en question : pourquoi ?

**M. CONTE :** Les achats de véhicules se sont faits au fur et à mesure, par les services. Effectivement, il n'y a pas eu de marché UGAP. Il y a eu une étude de faite avec des véhicules d'occasion, pour limiter les coûts. Et tout cela s'est fait au fur et à mesure des demandes des services, en correspondance avec le budget qui avait été alloué.

**Mme GROSLÉRON :** Je signale quand même que les dates sont toutes les mêmes.

**M. CONTE :** Oui, elles sont rapprochées, mais une étude de marché a été faite pour chaque élément.

**Mme GROSLÉRON :** Une étude de marché, mais pas un appel d'offres avec un marché normal !

**M. CONTE :** C'est parce que tout ne s'est pas fait en même temps, même si les dates sont rapprochées.

**Mme GROSLÉRON :** Oui, enfin, cela n'est pas tout à fait...

**M. CONTE :** D'autres questions ? Monsieur Jeanneau.

**M. JEANNEAU :** Ma question porte sur les travaux « électricité police municipale ». Nous aimerions savoir combien d'argent au total a été mis dans ce poste de police municipale. Car on nous a dit que les travaux étaient finis, sauf qu'on s'aperçoit qu'aujourd'hui, je ne sais plus exactement, mais disons neuf mois après l'inauguration, il y a encore des besoins. Donc nous aimerions savoir ce qu'il en est.

Et j'ai aussi une deuxième question, mais je la poserai après.

**M. CONTE :** Alors, ces travaux correspondent au déplacement du CSU [*Centre de Supervision Urbaine*], à la demande des forces de l'ordre. En fait, quand ils ont fait la visite et qu'ils ont vu là où étaient situés les ordinateurs, et surtout où était situé le serveur, celui-ci a finalement été mis dans une autre pièce, avec une autre sécurité. Donc, forcément, il a fallu déplacer les réseaux. C'est cela.

Deuxième question ? Allez-y et ensuite, ce sera Madame Grosliéron.

**M. JEANNEAU :** Concernant le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la piscine, nous sommes sur un montant de 76 727 euros et 35 centimes.

À quoi cela correspond-il ? Sachant que je ne suis pas sûr qu'il y ait eu un marché par rapport à cela et, en tout cas, il n'y a pas eu de Commission d'appel d'offres. Alors c'est dans la délégation du Maire, d'accord, mais est-ce que cela correspond à une partie du montant dédié à la réhabilitation ? Ou est-ce que c'est la totalité du marché qui est passée là ?

**M. CONTE** : La totalité du marché.

**M. JEANNEAU** : Et de mémoire, c'était un pourcentage équivalent à combien ? Parce que là, si on divise par 3,5...

**M. CONTE** : Je vous donnerai la réponse en Commission Sports ?

**M. JEANNEAU** : Alors, je pose la question de façon que nous ayons la réponse en Commission Sports : si on fait un pourcentage équivalent à 3,5 %, nous en sommes à peu près à 1 ou 1,2 million d'euros. Or, de mémoire, on nous avait annoncé que le coût de réhabilitation de la piscine coûterait entre 2 et 2,5 millions, non ?

**M. CONTE** : Non, pas 2 millions. Nous étions à 1,9 million, y compris le traitement de l'air et la filtration qui ne sont pas dedans. En fait, c'est 1,6 million d'euros TTC, mais avec les frais de transport et autres... Voilà. Donc, vous êtes sur 1,6 million d'euros TTC. Et une fois que vous enlevez la TVA, vous arrivez au montant.

**M. JEANNEAU** : Donc 1,6 million TTC, et en calculant 3,5 %... Mouais, c'est court...

**M. CONTE** : Madame Grosliéron ?

**Mme GROSLÉRON** : Vous n'avez pas répondu sur le véhicule électrique : pourquoi un seul ?

**M. CONTE** : Il y a deux véhicules électriques, deux Kangoo si je ne dis pas de bêtises. Oui, la Kangoo Maxi est électrique, donc les deux premiers véhicules sont des électriques.

**Mme GROSLÉRON** : Et ma dernière question sur la mise aux normes de la salle des fêtes : quels types de travaux sont concernés exactement ?

**M. CONTE** : Nous sommes sur des travaux de sécurisation. Alors, Monsieur Chapeau, si je ne dis pas de bêtises, cela porte notamment sur la scène, avec la mise en sécurité de tous les projecteurs qui sont fixés, enfin de la grille, voilà. C'est-à-dire là où tous les projecteurs sont fixés au-dessus de la scène. Il fallait reprendre tous les éléments de sécurité et les attaches : si je ne dis pas de bêtises, c'est cela.

Monsieur Soulas ?

**[TIME CODE : 35 min 56 s]**

**M. SOULAS** : Vous avez répondu à la question que j'allais poser, mais pour revenir quand même sur l'histoire des véhicules, j'avais aussi une observation. C'est vrai que c'est un peu limite comme procédure : vous achetez sept véhicules sans faire un marché public, vous séquencez à chaque fois. Et, en fait, il y a eu le même débat lors du Conseil métropolitain. Or, je pense que cette pratique pourrait être retoquée par la Chambre Régionale des Comptes.

Pour parler clair, puisque vous achetez sept véhicules, vous auriez dû faire un lot commun et un marché public ! Mais là, vous dites que cela s'est fait au cas par cas : donc tel service a besoin d'un véhicule, on l'achète. Tel autre service a besoin d'un véhicule, on l'achète. Cela pourrait signifier, effectivement, que vous ne maîtrisez pas la prospective financière de la Ville et que vous faites du cas par cas. Car ce sont quand même de grosses sommes et cette manière de faire donne matière à s'interroger !

Peut-être que la Chambre Régionale des Comptes aura une position, sur cette pratique-là, qui pourrait vous mettre à mal.

**M. CONTE :** Je pense qu'au vu des chiffres qui leur seront présentés, nous pourrions mettre la population à témoin là-dessus. Alors, après en fait, nous avons privilégié l'opérationnalité. En effet, en passant par l'UGAP, il faut compter 6 à 8 mois pour obtenir certains véhicules. Or, là, nous avons obtenu rapidement les véhicules dont nous avons besoin. Mais après, cela nécessite toute une recherche : chaque service fait sa recherche des véhicules dont il a besoin, avec validation.

Et l'économie cumulée sur les sept véhicules est de 150 000 euros pour la Ville.

**M. SOULAS :** Non, mais ce n'est pas tant sur la somme : là-dessus, j'entends.

**M. CONTE :** J'ai bien compris ! C'est ce que je vous dis.

**M. SOULAS :** C'est plus le problème de la procédure comptable.

**M. CONTE :** Non, mais je vous le dis, voilà. J'ai très bien compris ce que vous m'avez dit.

Madame Lenoble ?

**Mme LENOBLE :** Nous avons observé le montant des travaux pour la maternelle Stalingrad. Nous nous réjouissons qu'il y ait eu des travaux mettant cette école à des normes environnementales, et j' imagine que cela a apporté du confort pour les enfants et les enseignants.

Mais je voudrais juste dire que cela a été observé, car vous disiez tout à l'heure que, dans la population, ça discute. Or j'ai eu l'occasion récemment de rencontrer une maman d'élève de l'école Joliot-Curie, qui me disait qu'elle ne comprenait pas forcément pourquoi il y avait de tels travaux.

Je ne dis pas qu'elle a raison de penser comme cela, mais je dis que la question peut se poser : comme vous le dites, il n'y a pas d'unanimité. Il y a beaucoup de questions qui traversent les habitants de la ville. Et en tout cas, cette maman me disait : « mais nous, quand on demande juste une petite réparation dans l'école Joliot-Curie, on n'a rien ! » Alors, je n'ai pas vérifié ce qu'elle me dit. Simplement, je pense que cela atteste du fait qu'il y a des inquiétudes du côté de l'école Joliot-Curie...

Bon si cela ne vous ennuie pas, merci de laisser parler les gens sans opiner de la tête ! Ça, moi, ça me dérange personnellement ! Je ne fais pas cela quand vous parlez, donc je veux bien que vous fassiez pareil avec moi, je vous remercie !

**M. CONTE :** S'il vous plaît !

**Mme LENOBLE :** Non, mais c'est très désagréable ! Qu'Amin Brimou cesse de toujours avoir des... Voilà parce qu'à force, c'est un peu fatigant !

Donc, moi, je témoigne de cela. Je témoigne du fait qu'une mère d'élève s'inquiète un petit peu de l'avenir et du sort qui est réservé à l'école Joliot-Curie, un peu en référence à ça. Car c'est important, je trouve, de faire de la clarté publiquement, pour que les gens comprennent à la fois le sens des travaux sur la maternelle Stalingrad, et des financements. Et pour qu'ils comprennent aussi comment on tient compte, comment on assure la sécurité et le confort des enfants autant que possible, dans une autre école.

**M. CONTE :** Alors, en fait, vous auriez déjà pu répondre vous-même à cette question, puisque nous l'avons travaillée ensemble en SDIE (Schéma Directeur Immobilier Énergétique) sur les bâtiments publics. Et c'est vrai que la maternelle Stalingrad bénéficiait d'un budget moins important par rapport à d'autres écoles, notamment comme Joliot où là, nous sommes sur une rénovation totale du bâtiment. C'est-à-dire qu'il s'agit limite de le raser, puis le refaire. Donc, ce n'est pas la même chose.

Concernant les réparations sur Joliot, à l'heure où je vous parle, les discussions avec la directrice sont bonnes. Les réparations se font en temps et en heure, dans la mesure où c'est possible de le faire. Parce qu'effectivement, nous sommes arrivés au bout, cette école est arrivée à bout de souffle, voilà et nous en sommes conscients.

Maintenant, je suis prêt à répondre aux parents d'élèves s'ils le souhaitent ; il n'y a pas de problème. Je le fais déjà. Mais je le fais déjà, puisque je les reçois.

Monsieur Chapeau ?

**M. CHAPEAU :** C'est pour répondre à Madame Grosléron, nous avons oublié. En fait, le rideau de scène va être changé aussi, et de grands travaux électriques ont été faits dans la salle.

Par exemple, toutes les prises électriques qui étaient au sol ne fonctionnaient plus depuis longtemps. Donc à chaque fois que nous faisons une manifestation, comme le Marché des Créateurs, nous étions obligés de faire passer des fils électriques avec des gaines, ce qui était problématique... Voilà, en fait, il y avait un problème sur cette salle. Elle a aujourd'hui 30 ans et il y avait vraiment un gros souci. Il n'y avait pas eu d'investissements, le rideau n'était presque plus ignifugé, ce qui posait un vrai problème au cas où il y aurait eu un souci.

Et je pense qu'il faut avoir une vraie réflexion sur ce sujet, d'ailleurs, Monsieur Rosmorduc nous avait alertés sur ce cas : c'est-à-dire que faire un bâtiment, c'est bien. Mais il faut l'entretenir dans son quotidien, et ne pas attendre 30 ans pour faire tous ces travaux parce que les prises électriques dans le sol, par exemple, cela aurait pu causer de gros dégâts.

**M. CONTE :** Alors s'il vous plaît, Monsieur Chapeau ! Je suis content des informations que vous venez de donner, mais ce n'était plus le moment puisque nous sommes passés à autre chose, donc... Oui, mais non. Oui, mais non ! Oui, mais non ! Non, non ! C'est valable pour nous aussi, la majorité.

Monsieur Rosmorduc ?

**M. ROSMORDUC :** Alors, c'est pour parler de la scène du coup, je vais être dans les temps...

**M. CONTE :** Je vous coupe, alors !

**M. ROSMORDUC :** Non, mais du coup, je remercie pour le clin d'œil. Par contre, quand nous avons posé la question sur la salle, je crois que la réponse avait été : « il n'y a pas de problème de mise aux normes »...

Donc je me permettrai quand même d'écouter les enregistrements et de voir les comptes rendus puisque nous avons posé très clairement la question sur la mise aux normes. Et je crois qu'il avait été répondu « tous les rapports sont OK », etc.

Donc, je suis quand même heureux de constater qu'avec des rapports qui sont complètement OK, nous avons un rideau qui n'est presque plus ignifugé, des attaches qui sont fragiles et que, finalement, nous sommes obligés de mettre autant d'argent dedans...

Oui, oui, je vous parle de la mise aux normes avant l'utilisation, mais je note bien.

**M. CONTE :** Bien. Où en sommes-nous maintenant ? Il s'agissait donc d'une prise d'acte.

*Après en avoir délibéré,*

***le Conseil municipal prend acte du compte rendu de la délégation accordée en application de l'alinéa 4 de l'article 2122-22 du C.G.C.T.***

[TIME CODE : 42 min 50 s]

## ADMINISTRATION GÉNÉRALE :

### 2025 10 01 — 05 : Rapport de la SET Aménagement 2024, dans le cadre de la loi 3DS

*Rapporteur : M. Olivier CONTE*

*Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1531-1 et suivants,*

*Vu le Code de commerce,*

*Vu les échanges avec la SET,*

*Vu la délibération N° 2024 05 29-22 portant sur la prise de participation de la collectivité dans la SPL Société d'équipement de la Touraine Aménagement,*

*Vu la note de présentation adressée aux membres du Conseil municipal.*

*L'exposé de Monsieur le Maire entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, de décider d'approuver le rapport de la SET Aménagement dans le cadre de la loi 3DS.*

**M. CONTE :** Nous passons donc à l'administration générale et au rapport de la SET Aménagement. Je pense que vous avez tous lu attentivement le rapport relatif à l'exercice 2024, qui consistait surtout en la mise en route. Y a-t-il des questions ?

**M. SOULAS :** J'aurais bien aimé vous poser une question sur DOLIAM, mais je sais qu'il y a une question orale en fin de Conseil municipal.

**M. CONTE :** D'accord, pas de soucis, mais vous auriez pu.

**Mme GROSLÉRON :** C'est juste un petit clin d'œil : j'ai l'impression que vous étiez absent aux séances de fin 2024 ? Sur le compte rendu de la SET, il est marqué « zéro ».

**M. CONTE :** Oui, oui, c'est possible parce que je ne peux pas me démultiplier. Ils ont tendance à mettre trois réunions en même temps et c'est un peu compliqué, entre la SET (Société d'Équipement de la Touraine Aménagement), le SMT (Syndicat des Mobilités de Touraine), le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), etc.

Donc oui, effectivement, c'est souvent à peu près au même moment. Je vous demande donc d'approuver le rapport.

*Après en avoir délibéré,*

***le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide d'approuver le rapport de la SET Aménagement dans le cadre de la loi 3DS.***

**[TIME CODE : 44 min 14 s]**

**M. CONTE :** Nous passons au Commerce. Monsieur Delanchy ?

**M. DELANCHY :** Si vous êtes d'accord, je vous propose de lier les deux prochaines délibérations.

## COMMERCE :

### **2025 10 01 — 06 : Approbation d'un protocole d'accord transactionnel avec Monsieur Emmanuel Uzamuye (Max Exotique) préalable à l'établissement d'un bail commercial dans le centre commercial Maurice Thorez**

*Rapporteur : M. Alain DELANCHY*

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,*

*Vu l'avis de la Commission générale en date du 18 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Vu le projet de protocole d'accord transactionnel,*

*Considérant qu'un projet de réaménagement de la place Maurice Thorez est susceptible d'impliquer la démolition de l'ensemble commercial et des différents locaux qui le composent, la Ville, propriétaire et bailleur, a, par délibération du 17 décembre 2019, accordé à Monsieur Emmanuel Uzamuye, exploitant de l'épicerie « Max Exotique », la mise en place d'un bail dérogatoire d'une durée maximale de 3 années prenant fin au 31 décembre 2022,*

*Considérant qu'à cette échéance, M. Uzamuye a justifié auprès de la Ville de la signature d'un bail commercial pour la location d'un local commercial sur Tours, mais qui ne serait disponible qu'au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2024, et que les parties ont par conséquent décidé de conclure une convention d'occupation précaire pour une durée de 18 mois devant s'achever le 30 juin 2024,*

*Considérant qu'à l'issue de ce délai et faute de libération des lieux, la Ville a entamé une procédure judiciaire à l'encontre de M. Uzamuye,*

*Considérant que, dans le cadre de cette procédure, des échanges ont eu lieu, aux termes desquels la Ville consent finalement à maintenir Max Exotique dans les lieux, par la conclusion d'un bail commercial portant sur les locaux, d'une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 01/12/2025, soit jusqu'au 30/11/2034, avec un montant de loyer annuel de 2 989,50 € hors taxe hors charges, et à la condition substantielle et déterminante que, dans l'hypothèse où le projet de réaménagement de la place Maurice Thorez verrait le jour, la Ville puisse contraindre le locataire à transférer son activité au sein d'un nouvel ensemble commercial non construit à ce jour, suivant des conditions et modalités prédéfinies,*

*Considérant l'accord intervenu avec M. Uzamuye sur les conditions de ce maintien,*

*Considérant qu'il y a lieu d'établir un protocole d'accord transactionnel pour clôturer le contentieux et définir les engagements respectifs avant la signature du bail commercial,*

*L'exposé de Monsieur DELANCHY entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- d'approuver les termes du protocole d'accord transactionnel proposé, joint à la présente,*
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.*

**M. DELANCHY :** Nous avons d'abord l'approbation d'un protocole d'accord transactionnel avec Monsieur Emmanuel Uzamuye, pour le magasin *Max Exotique* que vous connaissez, place Maurice Thorez. Et ce protocole transactionnel entraîne un nouveau bail commercial 3-6-9, à compter du 1<sup>er</sup> décembre. Merci.

**M. CONTE :** Monsieur Soulas ? Ah pardon, Monsieur Jeanneau !

**M. JEANNEAU :** Que dire ? Enfin ! Enfin, ça y est !

Emmanuel [*Uzamuye*], puisqu'on le connaît aussi par son prénom, a enfin un bail. Il peut enfin être rassuré par rapport à ce qu'il a vécu comme pressions diverses et variées, ce qui n'aurait pas dû exister... Parce que c'est toujours un commerce de proximité qui vit, qui vit normalement et qui est content, en fait, d'être ici à Saint-Pierre-des-Corps.

Alors malheureusement, pour certains ici, ce commerce peut peut-être éventuellement dénoter sur le fait que vous souhaitiez à chaque fois ne pas être bailleurs. Je rappellerai les phrases qui ont été dites ici par cette majorité : « *nous ne voulons pas être bailleurs de commerces* ». Eh bien, la preuve en est : nous sommes bailleurs de commerce et j'espère que nous allons continuer, pendant de nombreuses années, à rassurer les commerçants sur la capacité qu'ils ont à être présents sur Saint-Pierre-des-Corps.

Donc, merci pour ce « enfin ».

**M. CONTE :** Monsieur Soulas ?

**M. SOULAS :** Donc, les deux délibérations sont associées. Or, il y avait un point où on parle d'un « *nouvel ensemble commercial non construit à ce jour* ». Et c'est vrai que, lorsque j'ai lu cette phrase, je suis désolé, mais je n'ai pas pu m'empêcher de penser à la délibération du mois de juillet. Délibération à travers laquelle, nous avons convenu que le projet présenté par je ne sais plus quelle société, était retoqué, car il ne nous convenait pas.

Et donc, de notre côté, nous étions plutôt contents justement, puisque nous avons porté le fait que ce nouveau projet pour la Place Maurice Thorez ne nous convenait pas. J'avoue cependant que j'ai eu un trouble parce que, trois jours après, nous apprenions dans la presse qu'Auchan vendait à Lidl. Et donc, je vais vous poser une question : au moment où nous avons pris cette délibération en juillet, saviez-vous qu'Auchan allait vendre à Lidl ?

J'ai un petit doute, mais je préfère en toute transparence vous poser la question parce que moi, en tout cas personnellement, cette concordance des temps m'a interpellé. Et puisque nous sommes sur ce sujet du centre commercial Maurice Thorez, eh bien voilà, je vous pose la question.

**M. CONTE :** Alors non, la réponse est absolument non ! Je ne savais pas du tout qu'il y avait des négociations et en fait, il s'agit de négociations de groupes. Pour avoir eu les informations dernièrement, car Alain Delanchy a rencontré le futur directeur du Lidl, cela se fait dans le cadre d'une démarche nationale de Lidl avec Auchan. Mais nous n'étions pas au courant.

Après, pour ce qui est du transfert sur des magasins plus conséquents, c'est dans l'hypothèse où ça part sur l'îlot Rosenberg ! Je ne sais pas si vous vous souvenez, mais nous sommes bien là-dessus. Voilà !

Madame Grosléron ?

**Mme GROSLÉRON :** Donc, ce nouveau bail est bien un bail avec clause de transfert et cela va faire quatre : quatre baux de transfert sur ce centre commercial.

Et ma question aussi, c'était de savoir si le rachat de Lidl sur Auchan est effectif ou pas.

**M. DELANCHY :** La réponse est non. Nous sommes en discussion, nous avons un prochain rendez-vous qui est daté au 7 octobre et donc, pour l'instant, rien n'est acté... Même si effectivement, comme le disait Monsieur le Maire, c'est dans le cadre d'une opération nationale qui prévoit le rachat de 19 magasins Auchan.

**Mme LENOBLE :** OK. Et là aussi, sera-t-il concerné par la clause de transfert ?

**M. DELANCHY** : Il y aura forcément cette discussion autour de la clause de transfert.

**Mme GROSLÉRON** : Et comme vous le disiez tout à l'heure, la clause de transfert renvoie vers un ailleurs, un emplacement qui est devenu, maintenant, hypothétique, je dirais. Parce que, pour parler de l'emplacement de la caserne des pompiers, nous savons qu'il y a des problèmes importants de financement sur cette caserne, c'est paru dans la presse.

Donc, voyez-vous un moyen de sortir de ce système de vases communicants ? Car tant qu'on ne fait pas partir les pompiers, on ne peut pas restructurer... Enfin bon, c'est le serpent qui se mord la queue !

**M. CONTE** : Sur la caserne des pompiers, hormis les infos et les annonces qui sont faites soit par le SDIS soit par les autres partenaires, je ne peux pas vous dire mieux que ce qui est écrit dans la presse ou dans les comptes rendus.

En ce qui concerne les baux de transfert, cela fait partie des discussions et, de toute façon, les baux sont identiques pour tous. Sur l'hypothétique transfert, je vous rappelle un peu la Commission générale que nous avons réunie et les discussions que nous avons eues : nous avons Monsieur Rosmorduc qui insistait fortement pour nous dire que nous ne pouvions pas préempter l'avenir sur l'espace qui est devant nous, en bloquant tout. Donc là, on ne bloque rien, voilà : c'est aussi l'avenir de notre ville, c'est l'avenir de tous.

Donc, les baux avec clause de transfert font partie justement des discussions, notamment pour *Max Exotique* mais il en va de même pour *L'Infinie Beauté* ou pour la *Banque Populaire*.

Monsieur Jeanneau ?

**M. JEANNEAU** : J'ai une inquiétude, car là, aujourd'hui, vous êtes en discussion avec Lidl, une réunion étant prévue le 7 octobre. Mais Auchan ferme le 14 octobre, donc *quid* de ce commerce alimentaire qui compte pour beaucoup de personnes, et notamment des seniors ? Ces personnes ont besoin de faire leurs courses, que ce soit chez Auchan ou dans une autre surface, le temps que soit disant Lidl ou une autre enseigne s'installe.

Avez-vous prévu une solution de repli, avez-vous pu discuter avec Carrefour, Leclerc ou d'autres, comme votre prédécesseur l'avait fait concernant la Rabaterie ? On ne peut pas rester sans commerce alimentaire de centre-ville, sur un laps de temps qui peut être conséquent. Pour avoir traité ce sujet lorsque j'étais à Joué-lès-Tours, c'est vrai que c'est assez compliqué et il faut quand même l'anticiper bien en amont pour pouvoir avancer...

Si Madame Persiani peut répondre ?

**M. CONTE** : Non, ce sera Monsieur Delanchy.

**M. JEANNEAU** : Ah je ne sais pas, je la voyais gesticuler...

**M. DELANCHY** : Alors, je n'ai pas cette information comme quoi Auchan fermerait le 14 octobre.

**M. CONTE** : En fait, cela vient d'être annoncé.

**M. DELANCHY** : Je n'avais pas cette information.

**M. CONTE** : C'est une information qui est toute récente.

**M. JEANNEAU** : Ben depuis quatre ou cinq jours, je crois.

**M. DELANCHY** : Pour autant, au cas où Lidl ne signerait pas, Auchan s'est engagé à maintenir le centre commercial.



**M. JEANNEAU :** Mais les rayons sont vides ! Aujourd'hui, les rayons sont vides. Allez faire un tour chez Auchan, vous verrez que les rayons sont vides ou quasiment vides. Et cela pose vraiment une grosse question, c'est-à-dire qu'Auchan est en train de partir de Saint-Pierre-des-Corps. Il n'y a pas de remplacement et vous n'anticipez pas les choses de façon à ce qu'il y ait au moins un peu d'alimentaire à ce niveau-là. Et ce, pour une population qui a des besoins assez conséquents, car elle éprouve des difficultés à se déplacer, etc.

**M. CONTE :** Monsieur Soulas ?

**M. SOULAS :** Ecoutez, je reste toujours dans le même sujet, mais nous n'avons pas encore évoqué, là à ce stade de l'échange sur Auchan et Lidl, la situation des salariés. Or, aujourd'hui pour avoir, depuis quelque temps maintenant, souvent discuté avec les salariés du magasin Auchan, ils sont dans le flou.

Or, il me semble quand même que la responsabilité des élus ou d'une Mairie, ou du Maire et de son adjoint, ce serait peut-être d'avoir une position ferme sur cette question-là ! Parce qu'effectivement, ce sont des salariés et la plupart habitent Saint-Pierre-des-Corps. Certains sont quand même dans une grande détresse parce que, vu leur âge, pour certains, on sait très bien que Lidl mène des politiques de management qui, à mon avis, vont les écarter assez rapidement de tout cela.

Donc, il me semble, il nous semble quand même qu'il faudrait que les élus de Saint-Pierre-des-Corps s'emparent aussi de cette question, de cette question humaine qui est essentielle.

**M. DELANCHY :** Cette question a été posée lors de notre premier rendez-vous avec Lidl, et le responsable national s'est engagé à maintenir les 25 salariés. Je ne peux pas vous dire mieux.

**M. SOULAS :** Excusez-moi, mais...

**M. CONTE :** Alors je vais mettre fin au débat parce que là, nous sommes quand même sur les baux de *Max Exotique*. Donc, ce serait bien maintenant de passer au vote pour *Max Exotique*, s'il vous plaît.

Alors, nous votons pour la première délibération.

*Après en avoir délibéré,*

***le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour) :***

- ***approuve les termes du protocole d'accord transactionnel proposé, joint à la présente,***
- ***autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.***

**[TIME CODE : 53 min 56 s]**

**2025 10 01 – 07 : Mise en place d'un bail commercial avec clause de transfert au profit de Monsieur Emmanuel Uzamuye pour l'exploitation d'une épicerie exotique dans le centre commercial de la Mairie**

*Rapporteur : M. Alain DELANCHY*

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,*

*Vu l'avis de la Commission générale en date du 18 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Vu le protocole d'accord transactionnel,*

*Vu le projet de bail fixant les modalités d'occupation des lieux et de transfert de l'activité,*

*Considérant qu'un projet de réaménagement de la place Maurice Thorez est susceptible d'impliquer la démolition de l'ensemble commercial et des différents locaux commerciaux qui le composent, la Ville, propriétaire et bailleur, a, par délibération du 17 décembre 2019, accordé à Monsieur Emmanuel Uzamuye, exploitant de l'épicerie « Max Exotique », la mise en place d'un bail dérogatoire d'une durée maximale de 3 années du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022,*

*Considérant qu'à cette échéance Monsieur Uzamuye a justifié auprès de la Ville de la signature d'un bail commercial pour la location d'un local commercial sur Tours disponible au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2024 à l'issue d'une période de travaux,*

*Considérant qu'en conséquence les parties ont décidé de conclure une Convention d'occupation précaire pour une durée de 18 mois du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 30 juin 2024,*

*Considérant qu'à l'issue de ce délai et faute de libération des lieux, la Ville a entamé une procédure en référé auprès du Tribunal judiciaire de Tours à l'encontre de Max Exotique pour constater la résiliation de plein droit de la Convention d'occupation précaire le 30 juin 2024, permettant ainsi l'expulsion du locataire,*

*Considérant que, dans le cadre de cette procédure, des échanges ont eu lieu aux termes desquels la Ville consent finalement à maintenir Max Exotique dans les lieux, sous couvert d'un bail commercial portant sur les locaux, d'une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 01/12/2025, soit jusqu'au 30/11/2034, avec un montant de loyer annuel de 2 989,50 € hors taxe hors charges, et à la condition substantielle et déterminante que, dans l'hypothèse où le projet de réaménagement de la place Maurice Thorez verrait le jour, la Ville puisse contraindre le locataire à transférer son activité au sein d'un nouvel ensemble commercial non construit à ce jour, suivant des conditions et modalités prédéfinies,*

*Considérant l'accord intervenu avec Monsieur Uzamuye sur les conditions de ce maintien,*

*Considérant qu'un protocole d'accord transactionnel sera signé préalablement à la signature du bail commercial pour clôturer la procédure contentieuse et fixer les termes de cet engagement mutuel,*

*L'exposé de Monsieur DELANCHY entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- de décider de mettre en place au profit de Monsieur Emmanuel Uzamuye, pour son commerce d'épicerie exotique sous l'enseigne « Max Exotique », un bail commercial assorti d'une clause de transfert dans une nouvelle opération à venir et pour un loyer annuel de 2 989,50 € hors taxe et hors charges dans les locaux actuels, et de 5 690,88 € hors taxe et hors charges dans la future opération ;*
- d'inscrire cette recette au budget général ;*
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

**M. CONTE :** Nous votons pour la deuxième délibération concernant Max Exotique.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide :**

- *de mettre en place au profit de Monsieur Emmanuel Uzamuye, pour son commerce d'épicerie exotique sous l'enseigne « Max Exotique », un bail commercial assorti d'une clause de transfert dans une nouvelle opération à venir et pour un loyer annuel de 2 989,50 € hors taxe et hors charges dans les locaux actuels, et de 5 690,88 € hors taxe et hors charges dans la future opération ;*
- *d'inscrire cette recette au budget général ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

**[TIME CODE : 54 min 4 s]**

#### **2025 10 01 – 08 : Mise en place d'un bail commercial en faveur de la société Maëva Courteille**

*Rapporteur : M. Alain DELANCHY*

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu le Code du commerce et notamment les articles L.145-1 et suivants,*

*Vu l'avis de la Commission d'urbanisme en date du 18 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Considérant que la société MINIoT, dont Madame Laetitia BESSON est gérante, locataire de la Ville au 14 rue Ethel et Julius Rosenberg et exploitante du commerce sous l'enseigne Mag Presse, a vendu son fonds de commerce à la société MAEVA COURTEILLE,*

*Considérant la nécessité de procéder à la signature d'un bail commercial au profit de cette société, qui exploitera une librairie-presse-papeterie au 14 rue Ethel et Julius Rosenberg, pour lesdits locaux comprenant le local commercial, un bureau, des toilettes et une réserve avec point d'eau, le tout au rez-de-chaussée, pour une durée de neuf années consécutives à compter de la date de signature du bail commercial,*

*Considérant que le montant du loyer du futur bail sera basé sur le dernier loyer mensuel facturé à Mag Presse, soit 824,27 €,*

*L'exposé de Monsieur DELANCHY entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, de décider :*

- *de procéder à la signature d'un bail commercial avec la société MAEVA COURTEILLE pour les locaux qu'elle exploite 14 rue Ethel et Julius Rosenberg à Saint-Pierre-des-Corps, pour un loyer mensuel de 824,27 € actualisable,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette décision.*

**M. DELANCHY :** Je vous propose de voter pour un nouveau bail pour le magasin *Mag Presse* que vous connaissez, en face d'Auchan. Avant de voter, je voudrais apporter quelques précisions et notamment une modification par rapport à ce que vous avez sous les yeux.

En fait, il ne s'agit pas de « Madame Miniot », mais de la société Miniot. Je précise aussi sur le montant, à savoir les 824,27 euros, qu'il faut voir ce montant en net, et non en « TTC ». C'était juste une précision. Merci.

**M. CONTE :** Y a-t-il des questions ? Monsieur Jeanneau ?

**M. JEANNEAU :** Je voudrais juste, en ce Conseil municipal, remercier Laetitia Miniot pour les années qu'elle a passées à Saint-Pierre-des-Corps.

Son projet professionnel l'amène à partir de Saint-Pierre, un peu le cœur serré, je dirais. Parce que c'est vrai qu'elle ne faisait pas que vendre de la presse. Elle écoutait aussi les âmes, elle discutait avec les personnes. Beaucoup de ceux de *J'Aime Saint-Pierre-des-Corps* sont passés prendre un thé, prendre un café et ont toujours apprécié son état d'esprit, sa bonne humeur, sa joie.

Donc, merci à elle.

**M. CONTE :** Merci, Monsieur Jeanneau. Monsieur Guelmami ?

**M. GUELMAMI :** Oui, je suis en train de regarder et du coup, par rapport au précédent débat que nous venons d'avoir, y a-t-il une clause de transfert de prévue sur ce bail-là ou pas ?

**M. CONTE :** Là, on n'est pas sur le même bâtiment.

**M. GUELMAMI :** Oui, mais si potentiellement, il pouvait y avoir justement une refonte de l'îlot Rosenberg, n'aurait-il pas été utile de peut-être envisager quelque chose à ce niveau-là ?

**M. CONTE :** Pas à ce niveau-là.

**M. GUELMAMI :** D'accord.

**M. CONTE :** Madame Grosléron ?

**Mme GROSLÉRON :** Moi, je vais aller dans le même sens, car effectivement, il n'y a pas de clause de transfert, car là on n'est pas dans le même corps de bâtiment. Pour autant, la société Maëva Courteille est-elle au courant des contraintes qui vont peser sur son magasin ? Au cas où il y aurait un transfert, etc.

Parce que dans le projet initial, il y avait quand même 35 mètres linéaires au droit de la façade qui courent sur cet ensemble de bâtiments, et cela impacte largement son magasin. Est-elle donc au courant ?

**M. CONTE :** La réponse est oui.

**Mme GROSLÉRON :** Vous le lui avez dit ?

**M. CONTE :** Oui. Je ne peux pas faire plus clair.

Pas d'autres questions ?

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide :**

- **de procéder à la signature d'un bail commercial avec la société MAEVA COURTEILLE pour les locaux qu'elle exploite 14 rue Ethel et Julius Rosenberg à Saint-Pierre-des-Corps, pour un loyer mensuel de 824,27 € actualisable,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette décision.**

**[TIME CODE : 56 min 45 s]**

## **CULTURE :**

### **2025 10 01 — 09 : Signature Convention PROG CSE**

*Rapporteur : M. Mickaël CHAPEAU*

*Vu le Code général de collectivités territoriales,*

*Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 17 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Vu la Convention type proposée,*

*Vu l'intérêt pour la collectivité de développer l'attractivité du centre culturel, et plus généralement de sa programmation,*

*Considérant :*

- *que les comités d'entreprises permettent aux salariés d'avoir des tarifs réduits pour des propositions culturelles ;*
- *que le PROG propose de vendre les billets réduits du Centre Culturel de Saint-Pierre-des-Corps avec une commission :*

*L'exposé de Monsieur CHAPEAU entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- *d'approuver la proposition de partenariat avec le PROG pour les CSE (Comité Social et Économique),*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention correspondante telle que jointe à la présente délibération.*

**M. CHAPEAU :** Nous vous proposons donc de signer une Convention qui nous relira avec le PROG, pour la programmation culturelle de la Ville à destination des Comités d'Entreprise. Le but est de proposer aux salariés une offre locale à un prix préférentiel, comme nous le faisons déjà avec certains Comités d'Entreprise avec lesquels nous avons déjà conventionné, dans un but de toucher un public de proximité et d'augmenter l'attractivité des spectacles.

La Ville détermine les spectacles, les tarifs préférentiels, les quotas et les dates de mise en vente et de clôture. Et cette Convention nous permettra d'être référencés dans cet outil, pour que notre programmation y apparaisse aussi.

**M. CONTE :** Y a-t-il des questions ? Madame Grosléron ?

**Mme GROSLÉRON :** Nous n'avons pas eu de Commission Culture, donc c'est juste en Commission Finances qu'on nous a présenté ce projet. Une comparaison a-t-elle été faite avec d'autres prestataires ? Parce que franchement, à la lecture de la note de présentation, je trouve que cela ressemble plutôt à de la pub pour PROG CSE. Voilà.

Et par ailleurs, dans la Convention que j'ai lue, alors j'ai peut-être loupé des choses, mais elle fait quand même 24 pages... Donc y a-t-il un endroit où figure la durée de cette Convention ? Ce n'est pas dans l'article 2 qui est intitulé « durée », ni dans l'article 7 qui lui se réfère uniquement aux spectacles en question.

Donc y a-t-il d'autres prestataires qui ont été contactés, et quelle est la durée de la Convention ?

**M. CHAPEAU :** Alors sur les prestataires, il n'y a pas beaucoup de prestataires comme celui-ci dans le département. C'est sûrement le seul qui propose cela.

Et par ailleurs, la Convention qui vous a été fournie dans le document est un modèle vierge. La proposition rédigée et complétée a été reçue hier : je l'ai là si vous voulez la voir. La durée est d'une année, c'est-à-dire pour une saison. Nous ferons ensuite le point en Commission culturelle sur ce que ce partenariat nous a apporté.

Pour les spectacles, il a été en moyenne décidé qu'un quota de 10 places par spectacle serait proposé aux Comités d'Entreprise par le biais de PROG 37. En échange, ils font la publicité de nos spectacles sur leurs différents canaux de communication. Les acheteurs ont une commission de 30 centimes et quant à nous la Ville, si la place est vendue c'est 75 centimes. Cela nous permet aussi de vendre plus de places et d'espérer pouvoir faire rentrer plus de monde dans la salle.

Donc j'ai à votre disposition la Convention, nous l'avons reçue hier.

**M. CONTE :** Nous allons passer au vote.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour),**

- **approuve la proposition de partenariat avec le PROG pour les CSE (Comité Social et Économique),**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention correspondante telle que jointe à la présente délibération.**

[TIME CODE : 59 min 35 s]

## **ESPACES PUBLICS — VOIRIE SIGNALISATION LOGISTIQUE :**

### **2025 10 01 — 10 : Fixation de la redevance 2025 pour l'occupation du domaine public pour des emplacements de stationnement des vélos en libre-service sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps**

*Rapporteur : M. Alain GARCIA*

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2212-1 à L.221334 et l'article L. 2213-6,*

*Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article 142125-1,*

*Vu la loi 11<sup>0</sup>2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (LOM),*

*Vu la délibération n° 2023 06 09-03 du 9 juin 2023 relative au choix de la commune de Saint-Pierre-des-Corps de participer à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) du Syndicat des Mobilités de Touraine dont l'objet était de sélectionner un opérateur service de vélos en libre-service,*

*Vu l'arrêté municipal n° 2025-61 donnant l'autorisation d'occupation du domaine public à l'opérateur PONY pour 2025, renouvelable trois fois,*

*Vu l'avis de la Commission « Tranquillité publique — Sécurité — Prévention — Voirie — Bâtiments » en date du 10 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*La délivrance de l'AOT implique obligatoirement la perception d'une redevance forfaitaire annuelle par la commune.*

*Les communes candidates ont souhaité établir un tarif uniforme sur l'ensemble des communes couvertes par le service, soit 50 € TTC par emplacement type de 10 m<sup>2</sup> et par an, ou 5 € TTC/m<sup>2</sup> et par an pour les autres emplacements (1 vélo = 1 m<sup>2</sup>).*

*La redevance est indivisible, quelle que soit la durée effective de présence des véhicules sur le territoire au cours de l'année couverte par cette autorisation.*

*La redevance annuelle due par l'opérateur est établie sur la base du nombre total maximum de stations déployées de façon concomitante sur la voirie métropolitaine secteur Saint-Pierre-des-Corps pendant l'année.*

*Si une station est déplacée en cours d'année, la modification d'emplacement ne donnera pas lieu à une nouvelle redevance.*

*Si de nouvelles stations sont créées, après avis de la commune et du Syndicat des Mobilités de Touraine, elles donneront lieu à redevance dès leur création.*

*En cas de retrait du service sur tout le territoire ou sur une station demandé par l'autorité communale suite à de non-respect des réglementations en vigueur, des prescriptions de la présente autorisation, des engagements pris par l'opérateur dans le cadre de sa candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt notamment en matière de déploiement géographique minimum, de sécurité, du nombre d'engins déployés, du suivi du service, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir ne sera pas restituée au titulaire.*

*Pour 2025, le nombre de stations pris en compte est de 14 stations.*

*Ainsi, le montant total de la redevance pour l'année 2025 pour la commune est calculé ainsi :*

- 14 stations x 50 €/unité = 700 €

*L'exposé de M Alain GARCIA entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- d'adopter le tarif de redevance pour l'occupation d'un emplacement de stationnement par le service de location de vélos en libre-service pour 2025 :
- 50 €/an/unité d'occupation d'un emplacement de station de 2x5 m<sup>2</sup>
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**M. GARCIA :** Je vous propose de prolonger la redevance 2025 d'occupation du domaine public, pour les emplacements de stationnement des vélos en libre-service de l'opérateur PONY, sur le territoire de Saint-Pierre-des-Corps.

Il y a en tout 14 emplacements, pour un tarif de 50 euros par emplacement. Cela revient à une redevance de 700 euros pour la municipalité.

**M. CONTE :** Monsieur Guelmami ?

**M. GUELMAMI :** Concernant ce service, c'est vrai que c'était pas mal parti. C'est vrai qu'il y avait eu un peu de communication. Il y avait Monsieur Brimou qui avait communiqué, à l'époque où ça s'était

mis en place, au sujet d'un code promotionnel et cela avait l'air d'avoir bien marché. Donc, nous avons l'impression qu'il y avait un peu d'engouement au tout début.

Mais après, il y a eu des dégradations et il me semble que les vélos avaient été retirés. Donc, sait-on un peu si cela fonctionne, s'il y a de l'engouement ? Y a-t-il beaucoup de demandes ? Voilà, c'est pour savoir si nous avons un retour sur le service qui est rendu.

**M. GARCIA** : Oui, oui, cela fonctionne très bien. Il y a deux communes sur lesquelles ce service fonctionne très bien, c'est Tours et Saint-Pierre-des-Corps.

**M. CONTE** : Pas d'autres questions ?

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide :**

- **d'adopter le tarif de redevance pour l'occupation d'un emplacement de stationnement par le service de location de vélos en libre-service pour 2025 : 50 €/an/unité d'occupation d'un emplacement de station de 2x5 m<sup>2</sup>**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

**[TIME CODE : 1 h 1 min 15 s]**

**2025 10 01 – 11 : Transfert de propriété à Tours Métropole Val de Loire des biens et droits à caractère mobilier et immobilier relatifs à la compétence « aménagement de l'espace public » (parcelles cadastrées)**

*Rapporteur : M. Alain GARCIA*

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 5211-10,*

*Vu la délibération du Conseil communautaire du 19 septembre 2016 portant approbation des chartes de gouvernance dont la charte de gouvernance de l'espace public et de la voirie,*

*Vu la délibération du Conseil métropolitain du 24 septembre 2018, portant transfert de l'actif et du passif, de l'inventaire communal vers Tours Métropole Val de Loire au titre des compétences transférées,*

*Vu l'avis de la Commission « Tranquillité publique — Sécurité — Prévention — Voirie — Bâtiments » en date du 10 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Suite au transfert des parcelles cadastrées affectées à la compétence d'aménagement de l'espace public et appartenant à la Commune, un complément de transfert de parties de parcelles est à effectuer, pour l'opération « Requalification de la rue Marcel Cachin » pour être en adéquation avec la réalité du terrain.*

*Pour ces parties de parcelles cadastrées AD n° 295 et AC n° 609, le transfert de propriété interviendra par acte authentique notarié. Les frais d'acte seront pris en charge par Tours Métropole Val de Loire.*

*Également, des parcelles entières sont à transférer : il s'agit des références cadastrales AB n° 1337, AC n° 614, AX n° 214, 181 et 213 et AZ n° 729.*

*L'exposé de Monsieur GARCIA entendu,*



*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- *d'approuver le transfert de propriété d'une partie des parcelles cadastrées AD n° 295 et AC n° 609, et des parcelles entières AB n° 1337, AC n° 614, AX n° 214, 181 et 213 et AZ n° 729 à titre gratuit, à Tours Métropole Val de Loire, sur la base de l'inventaire du patrimoine inscrit dans le domaine cadastré Ville (biens et droits à caractère mobilier et immobilier) rattaché à la compétence métropolitaine « Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires » ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les actes authentiques à venir,*

**M. GARCIA :** Je vous propose un transfert de propriété en faveur de Tours Métropole Val de Loire, concernant les biens et droits à caractère mobilier et immobilier, relatifs à la compétence « Aménagement de l'espace public », pour l'aménagement de la rue Marcel Cachin.

Les parcelles cadastrées figurent dans les plans qui vous ont été fournis. Voilà.

**M. CONTE :** Pas de questions ?

*Après en avoir délibéré,*

***le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide :***

- ***d'approuver le transfert de propriété d'une partie des parcelles cadastrées AD n° 295 et AC n° 609, et des parcelles entières AB n° 1337, AC n° 614, AX n° 214, 181 et 213 et AZ n° 729 à titre gratuit, à Tours Métropole Val de Loire, sur la base de l'inventaire du patrimoine inscrit dans le domaine cadastré Ville (biens et droits à caractère mobilier et immobilier) rattaché à la compétence métropolitaine « Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires » ;***
- ***d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les actes authentiques à venir,***

**[TIME CODE : 1 h 1 min 48 s]**

**2025 10 01 – 12 : Cession de parcelles cadastrées section AD n° 376 et AI n° 113, 114, 115, 119, 120, 121, 282, 283, 97, 96, 83p, 320p, 326, 314, 317, 329, 332, 335p, 265p, 247p, 267p et 249p à Tours Métropole Val de Loire**

*Rapporteur : M. Alain GARCIA*

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,*

*Vu l'avis de la Commission générale en date du 18 septembre 2025,*

*Vu les avis des Domaines en date du 10 juillet 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Considérant le projet d'aménagement de la rue Marcel Cachin porté par Tours Métropole Val de Loire,*

*Considérant que ces aménagements doivent s'accompagner d'ouvrages de récupération des eaux de pluie et qu'à ce titre, la réalisation de bassins de rétention s'avère nécessaire de part et d'autre de la voie,*

*Considérant que la Ville de Saint-Pierre-des-Corps dispose, dans son domaine privé, du foncier pouvant accueillir ces équipements,*

*Considérant l'accord intervenu entre la Ville et la Métropole pour lui vendre les parcelles nécessaires à cette réalisation, cadastrées AD n° 376 et AI n° 113, 114, 115, 119, 120, 121, 282, 283, 97, 96, 83p, 320p, 326, 314, 317, 329, 332, 335p, 265p, 247p, 267p et 249p, d'une superficie globale d'environ 39,088 m<sup>2</sup>, au prix de 141 000 € net vendeur,*

*Considérant qu'il est acté, entre la Ville et la Métropole que la bassin situé secteur de la Morinerie bénéficie d'un traitement paysager afin que ce secteur naturel soit traité en continuité du parc de la Morinerie ;*

*Considérant, s'agissant d'un aménagement paysager relevant de l'enveloppe métropolitaine V2, que ce dernier sera piloté par la commune qui réalisera ses aménagements en parallèle des travaux du bassin,*

*L'exposé de Monsieur GARCIA entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, de décider :*

- *de vendre à Tours Métropole Val de Loire les parcelles cadastrées AD n° 376 et AI n° 113, 114, 115, 119, 120, 121, 282, 283, 97, 96, 83p, 320p, 326, 314, 317, 329, 332, 335p, 265p, 247p, 267p et 249p, d'une superficie globale d'environ 39,088 m<sup>2</sup>, au prix de 141 000 € net vendeur ;*
- *d'acter qu'un aménagement paysager, ouvert au public, sera réalisé autour du bassin de rétention de la Morinerie en financement de l'enveloppe V2 ;*
- *d'inscrire cette recette au budget général,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette décision.*

**M. GARCIA :** Toujours pareil, il s'agit de cessions de parcelles cadastrées au profit de Tours Métropole Val de Loire, dans le cadre de l'aménagement de la rue Marcel-Cachin. Et donc toujours pareil, les parcelles cadastrées figurent dans les plans fournis.

**M. CONTE :** Je souhaite préciser une chose, cela avait été évoqué notamment en Commission et, comme vous avez pu le voir, c'est la commune qui va piloter cela. Donc nous gardons la main, notamment pour l'aménagement. Voilà.

Monsieur Jeanneau ?

**M. JEANNEAU :** Je profite de cette délibération pour évoquer le cas de la vente au CFA [Centre de Formation des Apprentis] en vue d'une extension, décidée du temps de votre prédécesseur et de cette majorité. Et d'ailleurs, nous pourrions aussi évoquer d'autres ventes réalisées par votre majorité, comme celle de la boulangerie. Car en effet, aujourd'hui, nous avons toujours :

- soit des espaces qui sont vides, là je parle du CFA ;
- soit un local comme la boulangerie qui n'est toujours pas occupé, ni même en travaux !

Donc, je me pose la question de savoir si ces opérations-là n'auraient pas été des opérations de réserve foncière, pour les organismes que j'ai cités. Voilà donc où en est-on sur le projet du CFA ? Où en est-on de la boulangerie ?

Je rappelle qu'à chaque fois, vous évoquiez toute l'attractivité qu'allaient apporter ces rénovations ou ces agrandissements. Or, aujourd'hui, on ne voit rien venir : au bout de deux ans, cela fait quand même un peu long, et peut-être même trois ans d'ailleurs, je crois, de mémoire... Donc *quid* ?

**M. CONTE** : Là, on n'est pas sur ce sujet-là, Monsieur Jeanneau. Pour ce qui est du CFA, c'est leur temporalité à eux. Et pour ce qui est de la boulangerie, nous attendons de savoir ce qui va être fait, notamment au niveau des acquéreurs qui ont des soucis pour obtenir leur prêt.

**M. JEANNEAU** : Si je peux me permettre... Normalement, lorsqu'on vend, et encore plus quand on est une force publique, on s'assure de la faisabilité ! Parce que le projet, tel qu'il a été développé par l'acheteur, nécessitait au moins une vérification de votre part de la solidité financière des acquéreurs. Il fallait aussi s'assurer que ce projet-là, portant sur un bien public, puisse vraiment servir à l'attractivité de la ville... Or, aujourd'hui malheureusement, ce n'est pas le cas.

**M. CONTE** : C'est bien. Merci, Monsieur Jeanneau.

**M. JEANNEAU** : Monsieur Conte ! Nous sommes entre nous, donc... Evitons.

**M. CONTE** : Merci, Monsieur Jeanneau !

Y a-t-il d'autres questions ? Monsieur Rosmorduc ?

**M. ROSMORDUC** : Alors du coup, par rapport à la Commission que vous avez évoquée, l'évolution c'est que, maintenant la commune garde la main. Mais dans ce cas-là, nous prenons bien aussi les finances qui vont avec ? Parce que d'après la présentation effectuée en Commission, c'était la Métropole qui devait, en contrepartie, le réaliser pour nous.

Donc, là l'Enveloppe V2, si j'essaie de ne pas me mélanger les pinceaux comme tout à l'heure sur les transferts, c'est bien l'argent communal que nous allons transférer à la Métropole, donc nous payons 100 % de l'équipement.

En somme, la négociation qui a eu lieu entre la tenue de la Commission et aujourd'hui, elle a amené le changement suivant : ce n'est plus la Métropole qui offre un parc ouvert au public, mais c'est nous qui le faisons, sur le terrain que nous vendons.

**M. CONTE** : Dans les deux cas, cela marchait comme ça, Monsieur Rosmorduc.

**M. ROSMORDUC** : Alors, dans ce cas-là, il fallait dire dès le début que c'est la Mairie qui paye un aménagement !

**M. CONTE** : Non, dans les deux cas, c'était la même chose ! Sauf que si nous n'avions pas mis cette formulation, du côté de la Métropole, ils auraient pu dire « on ne fait rien ». Et ils auraient alors prévu uniquement un trou pour faire leur bassin de rétention d'eau, mais rien n'aurait été fait autour.

Alors qu'en revanche l'intérêt pour la ville, même s'il y a un bassin, c'est que nous ayons absolument un aménagement paysager tout autour, et qu'il y ait ce qu'il faut. C'est ce que vous aviez porté aussi, et nous étions d'accord avec vous.

Sachant que, côté Métropole, même s'ils l'avaient fait, ils auraient pris de toute façon sur l'enveloppe V2. Autant dire que d'une manière ou d'une autre, cela ne changeait rien. Et donc, là en tout cas aujourd'hui, nous nous assurons que ce sera fait.

**M. ROSMORDUC** : Sauf que l'enveloppe V2, elle est sous maîtrise communale.

**M. CONTE** : Tout à fait.

**M. ROSMORDUC** : Donc quand on nous dit « la Métropole fait », généralement ce n'est pas avec l'argent de la commune...

**M. CONTE :** Oui, enfin, l'argent ils le prennent toujours à un endroit...

**M. ROSMORDUC :** Oui, mais dans ce cas-là, il faut être clair en Commission. Alors, pour ma part pour être clair, je ne l'avais pas compris comme ça et je crois que je n'étais pas le seul d'ailleurs ! Cela n'avait pas été présenté comme ça.

**M. CONTE :** Ce qui était surtout important, c'était que cela se fasse, c'était ça l'important.

**M. ROSMORDUC :** Non, mais tout à fait, c'est ce que j'allais dire.

**M. CONTE :** Après au final, le payeur est toujours à peu près le même.

**M. ROSMORDUC :** Ben de toute façon à la fin, c'est quand même l'usager effectivement.

Donc oui l'intérêt, c'est que cela se fasse, c'est ce que j'allais dire, mais aussi que cet aménagement reste bien ouvert au public. Donc, quitte à aller jusqu'au bout, serait-il possible d'acter dans le corpus décisionnaire qu'il s'agira « d'un aménagement paysager ouvert au public » ? Ce serait pas mal si nous pouvons le mettre.

**M. CONTE :** D'accord, c'est fait, ce sera modifié sur la délibération.

**M. ROSMORDUC :** Et a-t-on une idée des tarifs et des montants ? Enfin, de la surface qui sera ouverte, du délai de réalisation, tout ça ?

**M. CONTE :** Non, nous n'en sommes pas encore là.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide :**

- **de vendre à Tours Métropole Val de Loire les parcelles cadastrées AD n° 376 et AI n° 113, 114, 115, 119, 120, 121, 282, 283, 97, 96, 83p, 320p, 326, 314, 317, 329, 332, 335p, 265p, 247p, 267p et 249p, d'une superficie globale d'environ 39,088 m<sup>2</sup>, au prix de 141 000 € net vendeur ;**
- **d'acter qu'un aménagement paysager, ouvert au public, sera réalisé autour du bassin de rétention de la Morinerie en financement de l'enveloppe V2 ;**
- **d'inscrire cette recette au budget général,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette décision.**

[TIME CODE : 1 h 6 min 38 s]

## **FINANCES :**

### **2025 10 01 — 13 : Décision modificative N° 1 — Budget principal 2025**

*Rapporteur : M. Alain DELANCHY*

*Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L1612-11 et L.5217-10-6,*

*Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,*

*Vu le budget primitif de l'exercice 2025,*

*Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 17 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée aux membres du Conseil municipal,*

*Considérant que la décision modificative est présentée conformément aux dispositions de l'article L 1612-11 du Code général des Collectivités Territoriales,*

*Elle a pour objectif d'ajuster les crédits suite aux évolutions depuis le vote du BP 2025 et s'équilibre comme suit :*

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	BP 2025	DM 1	TOTAL
Chapitre 011 Charges à caractère général	6 060 008,00	166 616,00	6 226 624,00
Chapitre 012 Charges de personnel	18 046 000,00		18 046 000,00
Chapitre 014 Atténuation de produits	41 594,00		41 594,00
Chapitre 65 Charges gestion courante	2 018 965,00	264 243,00	2 283 208,00
Chapitre 66 Charges financières	280 349,00		280 349,00
Chapitre 67 Charges exceptionnelles	27 150,00	20 000,00	47 150,00
Chapitre 68 Dotations provisions semi-budgétaires	57 599,00		57 599,00
<i>Total Dépenses Réelles</i>	<i>26 531 665,00</i>	<i>450 859,00</i>	<i>26 982 524,00</i>
Chapitre 023 Virement à la section Investissement	4 813 941,78	42 538,00	4 856 479,78
Chapitre 042 Opération d'ordre de transferts	2 035 301,00		2 035 301,00
<b>TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE</b>	<b>33 380 907,78</b>	<b>493 397,00</b>	<b>33 874 304,78</b>

RECETTES DE FONCTIONNEMENT	BP 2025	DM 1	TOTAL
Chapitre 013 atténuations de charges	322 000,00	-78 498,00	243 502,00
Chapitre 70 Ventes Produits	2 172 803,00	20 933,00	2 193 736,00
Chapitre 73 Impôts et Taxes	7 644 113,00		7 644 113,00
Chapitre 731 Fiscalité locale	11 708 000,00		11 708 000,00
Chapitre 74 Dotations et Subventions	5 767 474,00	195 513,00	5 962 987,00
Chapitre 75 Autres produits	2 099 551,00	27 032,00	2 126 583,00
Chapitre 76	425,00		425,00
Chapitre 77 Produits exceptionnels	10 000,00	36 417,00	46 417,00
Chapitre 78 Reprise des provisions		292 000,00	292 000,00
<i>Total Recettes Réelles</i>	<i>29 724 366,00</i>	<i>493 397,00</i>	<i>30 217 763,00</i>

Chapitre 042 Opération d'ordre de transferts	2 016 975,00		2 016 975,00
R 002 Résultat reporté	1 639 566,78		1 639 566,78
<b>TOTAL RECETTES DE L'EXERCICE</b>	<b>33 380 907,78</b>	<b>493 397,00</b>	<b>33 874 304,78</b>

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	BP 2025 yc RAR	DM 1	TOTAL
Chapitre 10	2 000,00		2 000,00
Chapitre 16 Remboursement d'emprunt	1 356 010,00		1 356 010,00
Chapitre 20 Immobilisations incorporelles	386 427,37	42 955,00	448 278,37
Chapitre 204 Subventions d'équipements versées	1 400 000,00		1 400 000,00
Chapitre 21 Immobilisations corporelles	2 201 047,90	142 159,00	2 343 206,90
Chapitre 23 Immobilisations en cours	4 405 211,50	3 500,00	4 389 815,50
Chapitre 26 Participations			
Chapitre 27 Autres immobilisations financières	5 000,00		5 000,00
<i>Total Dépenses Réelles</i>	9 755 696,77	188 614,00	9 944 310,77
Chapitre 040 Opération d'ordre de transfert	2 016 975,00		2 016 975,00
Chapitre 041 Opérations d'ordre patrimoniales	100 000,00		100 000,00
D 001 Solde d'exécution reporté	3 470 510,68		3 470 510,68
<b>TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE</b>	<b>15 343 182,45</b>	<b>188 614,00</b>	<b>15 531 796,45</b>

RECETTES D'INVESTISSEMENT	BP 2025	DM 1	TOTAL
Chapitre 10 Dotations Fonds et réserves	603 753,60	10 000,00	613 753,60
1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	2 739 507,51		2 739 507,51
Chapitre 13 Subventions d'investissement	2 210 344,56	-4 924,00	2 205 420,56

Chapitre 16 Emprunts et dettes assimilées	2 507 500,00		2 507 500,00
Chapitre 024 Produits des cessions	329 500,00	141 000,00	470 500,00
Chapitre 27 Autres immobilisations financières	3 334,00		3 334,00
<i>Total Recettes Réelles</i>	<i>8 393 939,67</i>	<i>146 076,00</i>	<i>8 540 015,67</i>
Chapitre 041 Opération d'ordre de transfert	100 000,00		100 000,00
Chapitre 040 Opérations d'ordre patrimoniales	2 035 301,00		2 035 301,00
021 Virement de la section de fonctionnement	4 813 941,78	42 538,00	4 856 479,78
<b>TOTAL RECETTES DE L'EXERCICE</b>	<b>15 343 182,45</b>	<b>188 614,00</b>	<b>15 531 796,45</b>

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la décision modificative n° 1 du budget principal de l'exercice 2025 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.

**M. DELANCHY :** Nous passons à la décision modificative (DM) numéro 1.

Donc en fonctionnement, les principaux points concernent l'entretien du patrimoine, la hausse des assurances, la modernisation de la téléphonie, et le contentieux avec ACB Optique qui représente environ 237 000 euros. Mais cette dépense est largement compensée par la reprise de provisions à hauteur de 292 000 euros, ainsi que par des ajustements de dotations et de loyers.

En investissements, nous finançons des études et des travaux complémentaires, des acquisitions foncières, et nous reportons à 2026 le projet du parking Val Fleuri. Ces dépenses sont équilibrées grâce à la cession de terrains et au virement de crédits depuis le fonctionnement.

En résumé, cette DM permet d'intégrer les besoins nouveaux, tout en garantissant l'équilibre du budget. Merci.

**M. CONTE :** Y a-t-il des questions ?

Alors, la parole est à Madame Lenoble, ensuite Madame Grosléron et Monsieur Jeanneau.

**Mme LENOBLE :** Oui, une remarque. Enfin, j'ai une observation et des commentaires.

En fait, si on maintient l'équilibre, c'est entre autres grâce au fait que nous avons une augmentation de la DSU (*Dotation de Solidarité Urbaine*). Mais en revanche, nous avons une baisse de la DGF (*Dotation Globale de Fonctionnement*) une fois encore.

Je voudrais faire observer qu'une fois encore, l'État prive les collectivités locales, et notamment la nôtre, des moyens dont elles ont impérativement besoin pour répondre aux besoins des habitants.



Tout à l'heure, nous étions d'accord pour dire qu'on ne peut pas pallier tout le temps les manques de l'État. Et voilà, rebelote, c'est toujours le même sujet. Et là aussi, ce sont des décisions politiques qu'il faut prendre, et que nous pouvons prendre, je le redis une fois de plus, y compris à l'échelle d'un Conseil municipal. Cela ne semble pas être votre choix, c'est comme ça.

Par ailleurs si, hélas, notre DSU augmente, alors bien évidemment, cela profite au budget de la Ville. Mais cela signifie que la ville se paupérise de nouveau, puisque nous montons encore dans l'échelle et nous arrivons de plus en plus dans la position d'être parmi les villes les plus pauvres de France !

Donc, cela ne peut pas nous réjouir et moi, je dois vous dire que j'ai eu des échanges avec les collègues enseignantes : notamment des enseignantes des quartiers prioritaires qui sont concernés par ces questions de paupérisation et de DSU. Et le constat dans les écoles c'est qu'effectivement, en matière de précarité, il y a une paupérisation grandissante et surtout une uniformisation des publics touchés. Cela se traduit bien évidemment sur les enfants qui rencontrent des difficultés de plus en plus grandes, notamment sur la question de l'accès au langage, y compris quand ils arrivent en grande section. Cela ne génère pas un bon pronostic pour la suite de leurs apprentissages.

Et moi, ce que je veux ajouter c'est qu'aujourd'hui, nous constatons une baisse drastique de la scolarisation des enfants de deux ans, particulièrement dans ce secteur où, normalement, ils doivent être scolarisés : c'est une priorité de l'État, on le sait. Sauf qu'ils ne le sont plus : il n'y a quasiment plus de petites sections sur la maternelle Jacques-Prévert, ce qui m'inquiète beaucoup sur l'avenir de cette école. Globalement, sur la scolarisation des enfants de deux ans, nous avons perdu considérablement sur ce réseau de réussite scolaire. Et vous m'en excuserez, mais je sais par expérience professionnelle que cette scolarisation précoce est essentielle dans l'accès des enfants au langage, et notamment de ces enfants-là.

Donc je pense que tout ceci vient confirmer les propos que j'ai sans cesse tenus au printemps dernier : c'est-à-dire que nous avons perdu la possibilité de scolariser des enfants de deux ans, parce que vous avez fait un choix. Voilà. Et aujourd'hui, cela se vérifie hélas, y compris dans les dotations : la DSU augmente, la population se paupérise et les enfants de deux ans sont moins scolarisés sur la ville de Saint-Pierre-des-Corps, moins qu'ils ne l'ont jamais été. Car moi, j'ai connu des classes entières sur Henri-Wallon avec des gamins de deux ans. Donc voilà, je le regrette et je le combats politiquement.

**M. CONTE** : Madame Grosléron ?

**Mme GROSLÉRON** : J'ai une demande de précision, que je n'avais pas faite en Commission, mais cela avait peut-être été un peu trop vite.

En dépenses de fonctionnement au chapitre 65, pouvez-vous préciser le montant des « pénalités FIPHFP », c'est-à-dire le Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées *[dans la Fonction publique]* ? Et combien de personnes en situation de handicap devrions-nous embaucher pour ne pas payer ces pénalités ?

Je vous pose une colle, on dirait ! Je suis désolée, mais...

**Mme DRAPEAU** : Pas du tout ! Pas du tout, c'est 6 000 euros.

**Mme GROSLÉRON** : Pardon ?

**Mme DRAPEAU** : 6 000 euros.

**Mme GROSLÉRON** : 10 000 euros ?

**Mme DRAPEAU** : 6 000 euros.

**Mme GROSLÉRON** : 6 000. Et combien faudrait-il prévoir d'embauches alors ? Bon, si nous en sommes à 6 000 euros, il ne faudrait pas grand monde.



**M. CHAPEAU :** Auparavant, nous étions à 49 000 euros il y a trois ans de cela. Nous avons travaillé sur de nombreux points pour faire baisser la note, et faire en sorte qu'aujourd'hui nous en arrivions à seulement 6 000 euros.

**Mme GROSLÉRON :** Et puis j'ai une autre question concernant les acquisitions foncières, qui représentent 273 400 euros. Alors il y a dedans, je suppose, les 80 000 euros d'achat pour les Epines Fortes sur lequel nous allons nous prononcer tout à l'heure. Mais pour le reste ? Les 193 400 euros], à quoi se rapportent-ils ?

**M. GÉRARD :** C'est pour l'acquisition d'un bien rue Gabriel Péri, dont la délibération est passée au Conseil municipal du mois de juillet.

**Mme GROSLÉRON :** Ah oui, très bien. Excusez-moi, je n'ai pas été rechercher très loin.

**M. CONTE :** Ce n'était pas vieux ! C'était au tour de Monsieur Jeanneau.

**M. JEANNEAU :** Oui, j'ai moi aussi une question technique. À quoi correspondent les 10 000 euros pour le cimetière, au compte 617 « Etudes » ? C'est ma première question.

Et ensuite, concernant la « Subvention Ruches » qui se retrouve à « moins 3 500 euros: avez-vous pu reprendre contact et développer ce projet ? Puisque c'est une association qui avait justement essayé de travailler à l'implantation de ruches.

**M. CONTE :** Alors, les 10 000 euros, c'est pour le cimetière métropolitain, enfin le peut-être futur cimetière métropolitain. Il s'agit donc d'études qui sont en cours, avec une première phase qui a d'ores et déjà été validée, à savoir qu'il n'y a pas de zone humide. Et là, nous attendons la deuxième phase hydrologique : nous n'avons pas encore le résultat, mais dès que nous l'aurons, nous pourrions valider le fait que le terrain est viable.

Et quelle était l'autre question, Monsieur Jeanneau ?

**M. JEANNEAU :** Concernant les ruches.

**M. CONTE :** Alors pour les ruches, en fait, cela n'a pas été mis en œuvre parce que cela avait certes été budgété, mais en réalité, c'était trop cher pour ce que cela pouvait produire. Il n'y a donc pas eu d'autres démarches de faites à côté.

**M. JEANNEAU :** Mais, justement, est-ce qu'il ne pourrait pas y avoir des démarches ? Je pense que Laurence Lefèvre, qui est en charge de la biodiversité, pourrait éventuellement reprendre ce dossier afin de voir s'il n'y a pas d'autres ruchers qui pourraient s'installer sur Saint-Pierre-des-Corps. Parce que c'est vrai que lorsqu'on budgète un budget, c'est toujours bien de pouvoir le finaliser à terme ! Est-ce que c'est prévu ?

**M. CONTE :** Oui, c'est quelque chose qui peut être travaillé, effectivement. Mais là actuellement, les services sont bien occupés.

**M. JEANNEAU :** Enfin là, c'est juste de la recherche, donc cela peut être fait par un élu.

**M. CONTE :** Plus de questions ?

**M. SOULAS :** Alors, ce n'est pas une question, mais dans la mesure où nous avons voté contre le budget, nous ne voterons pas, évidemment, pour une décision modificative. Merci.

*Après en avoir délibéré,*

***le Conseil municipal, par 21 voix pour, 8 voix contre (Michel SOULAS, Sylvie LENOBLE, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Catherine BONNEAU, Mohamed BENBEDRA, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI) et 1 abstention (Béatrice GROSLÉRON) :***

- **approuve la décision modificative n° 1 du budget principal de l'exercice 2025 ;**
- **autorise Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section.**

**[TIME CODE : 1 h 11 min 35 s]**

**2025 10 01 – 14 : Attribution d'un fonds de concours d'investissement à Tours Métropole Val de Loire**

*Rapporteur : M. Alain DELANCHY*

*Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment son article L 5211-10,*

*Vu les statuts de la Métropole de Tours Val de Loire incluant la commune de Saint-Pierre-des-Corps comme l'une de ses communes membres,*

*Vu le vote du budget de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps, en date du 2 avril 2025,*

*Vu la délibération C\_25\_06\_30\_009 du 30 juin 2025 de Tours Métropole Val de Loire,*

*Vu l'avis de la Commission des Finances du 17 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*L'exposé de Monsieur DELANCHY entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, de décider :*

- *d'attribuer un fonds de concours dans le cadre de son programme de travaux à Tours Métropole Val de Loire, en vue de participer au financement de la réalisation d'un plan d'aménagement des espaces publics, à hauteur de 500 000 € selon le plan de financement suivant,*

Objet du fonds de concours	N° op.	Montant HT	Charges nettes métropoles	Montant FDC sollicité par la Métropole	% FDC par rapport au solde des charges
Fonds d'investissement SPDC	251278P	1 240 000 €	1 240 000 €	500 000 €	40 %

*(En application du Code général des Collectivités territoriales, le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assuré, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours).*

- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférant.*

**Monsieur Mohamed BENBEDRA s'absente momentanément. Le nombre de conseillers présents passe à 24. Le total des votants passe à 29.**

**M. DELANCHY :** Nous vous proposons d'attribuer un fonds de concours d'investissement à Tours Métropole Val de Loire.

Ce fonds va permettre la réalisation d'un programme de voirie sur notre commune, avec pour objectif d'améliorer les conditions de déplacement et la sécurité routière. Le dossier a été suivi par la Commission Voirie, réunie en juin et en septembre. Le montant prévu est de 1,4 million d'euros, déjà inscrit au budget primitif 2025.

Concrètement, la part financée par notre commune s'élève à 500 000 euros, ce qui respecte le cadre légal des fonds de concours. Il y a une différence de 160 000 euros entre les 1,4 million d'euros votés et le montant de 1,24 million : ces 160 000 euros correspondent aux travaux de réseau pluvial.

En résumé, ce fonds de concours permettra d'engager rapidement les travaux de voirie et de sécurité routière dont la commune a besoin. Merci.

**M. CONTE** : Et les travaux de voirie ont déjà commencé. Monsieur Soulas ?

**M. SOULAS** : Oui, alors normalement, le fonds de concours, c'est pour de l'investissement. Mais là, dans celui-ci, n'y aurait-il pas aussi du fonctionnement de prévu ?

Nous sommes bien d'accord que c'est bien uniquement de l'investissement ? D'accord, merci.

**M. CONTE** : C'est purement de l'Enveloppe V2.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (29 voix pour), décide :**

- **d'attribuer un fonds de concours dans le cadre de son programme de travaux à Tours Métropole Val de Loire, en vue de participer au financement de la réalisation d'un plan d'aménagement des espaces publics, à hauteur de 500 000 € selon le plan de financement suivant,**

Objet du fonds de concours	N° op.	Montant HT	Charges nettes métropoles	Montant FDC sollicité par la Métropole	% FDC par rapport au solde des charges
Fonds d'investissement SPDC	251278P	1 240 000 €	1 240 000 €	500 000 €	40 %

**(En application du Code général des Collectivités territoriales, le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assuré, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours).**

- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférant.**

[TIME CODE : 1 h 16 min 34 s]

#### **2025 10 01 – 15 : Approbation des attributions de compensations définitives 2025**

Rapporteur : M. Alain DELANCHY

*Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 17 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation transmise à l'ensemble des membres du conseil municipal,*

*En application des dispositions du point V 1° bis de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts (CGI), les conditions de révision du montant de l'attribution de compensation doivent être fixées librement par délibérations concordantes du Conseil communautaire et des Conseils municipaux des communes.*

*Il nous appartient donc d'adopter ces montants définitifs des attributions de compensation 2025.*

*Vu le rapport 2025 de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts et son annexe financière du 10 février 2025, tel qu'adopté par notre Conseil municipal lors de sa séance du 2 avril 2025.*

*Le rapport de Monsieur Delanchy étant entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, d'approuver les montants des attributions de compensation définitives 2025 qui s'élèvent à :*

- *Allocation compensatrice (AC) de Fonctionnement à verser par la Métropole : 6 941 855 euros*
- *Contribution d'Investissement à verser à la Métropole : 900 000 euros*

**M. DELANCHY :** *Il s'agit là juste de l'approbation des attributions de compensations définitives, à savoir :*

- *la somme de 6 941 855 euros versée par la Métropole ;*
- *et la contribution d'investissement à verser à la Métropole, d'un montant de 900 000 euros.*

*Il n'y a donc pas de surprise. Merci.*

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (29 voix pour), approuve les montants des attributions de compensation définitives 2025 qui s'élèvent à :**

- ***Allocation compensatrice (AC) de Fonctionnement à verser par la Métropole : 6 941 855 euros***
- ***Contribution d'Investissement à verser à la Métropole : 900 000 euros***

**[TIME CODE : 1 h 17 min 15 s]**

#### **2025 10 01 – 16 : Remboursement — Gestion des eaux pluviales**

*Rapporteur : M. Alain GARCIA*

*Vu le Code général des Collectivités territoriales,*

*Vu la note de présentation adressée aux membres du Conseil municipal,*

*Vu les échanges avec Madame Lavaud Liliane, domiciliée au 1 rue Pierre Brossolette à Saint-Pierre-des-Corps depuis le 05 décembre 2024,*

*Vu la reconnaissance des soucis d'évacuation des réseaux publics sur le domaine public et de la commande d'un curage sur domaine privé de l'intéressée à tort sous conseil des services,*

*Vu la demande de remboursement établie par Madame Lavaud au regard de la situation en date du 11 février 2025.*

*L'exposé de Monsieur Garcia entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- *de décider de rembourser Madame Lavaud Liliane, domiciliée au 1 rue Pierre Brossolette à Saint-Pierre-des-Corps, de la somme de 110 euros, montant d'une intervention de curage de réseau en date du 06/12/2024 (facture CDD37-2024-2010), intervention non nécessaire au regard du souci identifié.*
- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à mettre toutes les démarches correspondantes en place et ainsi procéder à ce remboursement.*

**Retour en séance de Monsieur Mohamed BENBEDRA. Le nombre de conseillers présents repasse à 25. Le total des votants repasse à 30.**

**M. GARCIA :** Nous vous proposons de rembourser Madame Lavaud, qui habite rue Brossolette. Cette dame a payé une société pour le curage de ses canalisations, car elle a eu des problèmes d'eau. Donc voilà, nous demandons l'accord pour lui rembourser la somme de 110 euros.

**M. CONTE :** En fait, cette dame a eu un problème sur le réseau d'eaux pluviales. Elle a fait procéder à l'intervention, donc la facture est à disposition. Mais comme cela concerne le réseau d'eaux pluviales, c'est en fait nous qui aurions dû régler cette intervention, pour laquelle cette dame a payé 110 euros, voilà.

La dame a donc payé à tort cette intervention que nous aurions dû prendre en charge. Je reprends les explications de Monsieur Garcia, qui étaient un petit peu difficiles à comprendre, excusez-moi !

Monsieur Jeanneau ?

**M. JEANNEAU :** En fait votre explication est un peu raccourcie, parce que cette histoire dure quand même depuis décembre 2024, depuis un an. Cette dame est intervenue auprès de l'ensemble des élus, opposition comprise, pour qu'on l'écoute et qu'on puisse enfin régler son problème ! Car l'adjoint à la Voirie s'était déplacé et avait dit que non, ce n'était pas possible de la rembourser.

C'est donc à force de persuasion qu'elle a réussi à se faire rembourser ces 110 euros. Donc, merci à elle pour sa ténacité. Et merci à vous de prendre ces 110 euros à votre charge.

**M. CONTE :** Je vous confirme, elle est venue voir le Maire.

Madame Grosléron ?

**Mme GROSLÉRON :** Il me semblait que la gestion des eaux pluviales était du ressort de la Métropole ?

**M. CONTE :** Non, c'est une compétence Ville pour les eaux pluviales. Pour le reste, c'est la Métropole. La gestion des eaux pluviales, c'est une compétence Ville.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour) :**

- **décide de rembourser Madame Lavaud Liliane, domiciliée au 1 rue Pierre Brossolette à Saint-Pierre-des-Corps, de la somme de 110 euros, montant d'une intervention de curage de réseau en date du 06/12/2024 (facture CDD37-2024-2010), intervention non nécessaire au regard du souci identifié.**
- **autorise Monsieur le Maire ou son représentant à mettre toutes les démarches correspondantes en place et ainsi procéder à ce remboursement.**

[TIME CODE : 1 h 19 min 15 s]

## RESSOURCES HUMAINES :

### 2025 10 01 — 17 : Création d'un poste d'assistant d'enseignement principal de 1<sup>re</sup> classe à temps non complet à 4.5/20ème au titre de l'avancement de grade

*Rapporteur : Mme Éloïse DRAPEAU*

*Vu la nomination par l'employeur principal de l'agent concerné prévue en date du 23 décembre 2025,*

*Vu l'avis de la Commission Ressources Humaines en date du 17 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Éloïse DRAPEAU rappelle à l'assemblée qu'il est nécessaire de créer les grades relatifs aux avancements 2025. Les préalables à l'avancement de grade ont été mis en place avec le vote des ratios promus-promouvables au Conseil municipal du 1<sup>er</sup> juin 2022 et l'élaboration de l'arrêté des lignes directrices de gestion le 11 avril 2022, après avis favorable du Comité technique.*

*Dans le cadre des avancements de grade, la règle de l'unicité de la carrière des agents ayant plusieurs employeurs s'applique.*

*Ainsi, suite à l'obtention de l'examen d'assistant d'enseignement principal de 1<sup>re</sup> classe d'un agent, l'employeur principal de cet agent, la Communauté de Communes Est Vallées, a décidé de le nommer à cet avancement de grade au 23 décembre 2025, et la Ville de Saint-Pierre-des-Corps, l'employeur secondaire, a l'obligation de suivre sa carrière, avec une nomination sur ce nouveau grade.*

*Il est proposé donc la création du poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>re</sup> classe, à temps non complet à 4.5/20ème, au 23 décembre 2025.*

*Afin de sécuriser la procédure, le grade d'origine ne sera supprimé qu'après promotion de l'agent concerné.*

*Le tableau des effectifs sera modifié dans ce sens. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.*

*L'exposé de Madame Éloïse DRAPEAU entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- d'accepter la proposition de créer le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>re</sup> classe à temps non complet à 4.5/20<sup>ème</sup> ;*
- de décider de les financer au moyen des crédits inscrits au budget 2025, chapitre 012.*

**Mme DRAPEAU :** Il s'agit de la création d'un poste d'assistant d'enseignement principal, de 1<sup>re</sup> classe à temps non complet au titre de l'avancement de grade. Il est donc proposé la création de ce poste et le tableau des effectifs sera modifié en ce sens. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Je voulais préciser aussi que le Comité Technique a émis un avis favorable.

**M. CONTE :** Pas de questions ?

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour) :**

- **accepte la proposition de créer le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>re</sup> classe à temps non complet à 4.5/20<sup>ème</sup> ;**
- **décide de les financer au moyen des crédits inscrits au budget 2025, chapitre 012.**

**[TIME CODE : 1 h 20 min]**

**2025 10 01 – 18 : Changement de filière — Création d'un poste de rédacteur principal de 1<sup>re</sup> classe à temps complet**

*Rapporteur : Mme Éloïse DRAPEAU*

*Vu l'avis de la Commission Ressources Humaines en date du 17 septembre 2025,*

*Vu le courrier de l'agent concerné en date du 15 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Éloïse DRAPEAU informe l'assemblée qu'aux termes du Code général des Collectivités territoriales et notamment des articles L.313-1, L.542-1 et suivants, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectifs des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services.*

*Dans le cadre de l'harmonisation de la carrière d'un agent, exerçant les fonctions de responsable du service des sports, au grade d'éducateur des activités physiques et sportives principal de 1<sup>re</sup> classe, la collectivité étudie un changement de filière : de la filière sportive à la filière administrative.*

*Ce changement de filière permettrait de mettre en corrélation le grade administratif avec les fonctions exercées de l'agent et à l'avenir, qu'il puisse accéder à un déroulement de carrière, en continuité avec les compétences et missions exercées,*

*Il est proposé la création du grade de rédacteur principal de 1<sup>re</sup> classe à temps complet, et à la même date au 1<sup>er</sup> octobre 2025, la suppression du grade d'éducateur des activités physiques et sportives principal de 1<sup>re</sup> classe*

*Le tableau des effectifs sera modifié dans ce sens.*

*Les crédits sont inscrits au budget 2025.*

*L'exposé de Madame Éloïse DRAPEAU entendu,*

**Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **d'accepter la proposition de créer au 1<sup>er</sup> octobre 2025, le grade de rédacteur principal de 1<sup>re</sup> classe à temps complet et de supprimer le grade d'éducateur des activités physiques et sportives principal de 1<sup>re</sup> classe à temps complet.**
- **De décider de les financer au moyen des crédits inscrits au budget 2025, chapitre 012.**

**Mme DRAPEAU :** Il s'agit là d'un changement de filière avec la création d'un poste de rédacteur principal de 1<sup>re</sup> classe à temps complet.

Le tableau des effectifs sera modifié en ce sens et les crédits sont inscrits au budget 2025. C'est donc pour un changement de filière, de la filière sportive à la filière administrative.

Cela rentre dans le cadre de l'harmonisation de la carrière d'un agent exerçant des fonctions de responsable du service des sports, au grade d'éducateur d'activité sportive principale de 1<sup>re</sup> classe.

**M. CONTE :** Pas de questions ?

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour) :**

- ***accepte la proposition de créer au 1<sup>er</sup> octobre 2025, le grade de rédacteur principal de 1<sup>re</sup> classe à temps complet et de supprimer le grade d'éducateur des activités physiques et sportives principal de 1<sup>re</sup> classe à temps complet.***
- ***Décide de les financer au moyen des crédits inscrits au budget 2025, chapitre 012.***

**[TIME CODE : 1 h 20 min 40 s]**

**Création d'un poste de responsable du Pôle de tranquillité publique et de deux postes d'agent de médiation**

**M. CONTE :** Nous passons à la création d'un poste de responsable de Pôle de tranquillité, et de deux postes d'agent de médiation. Et nous aurons ensuite la délibération qui suit, qui porte notamment sur les indices.

Ce poste consistera donc à gérer la partie médiation et la partie police municipale.

Y a-t-il des questions ? Alors vous avez levé la main tellement vite, que je n'ai pas vu qui l'a levée en premier.

**M. SOULAS :** J'y vais ?

**M. CONTE :** Monsieur Soulas !

**M. SOULAS :** Donc, nous sommes bien d'accord qu'il s'agit à la fois de la création d'un poste de responsable du Pôle de tranquillité publique, et de deux postes d'agent ? Voilà.

Eh bien là, en droit, cela s'appelle un « vote bloqué ». Et donc nous, nous allons demander d'ajourner évidemment cette délibération. Sachant que, de toute façon, la lettre au préfet est déjà prête, évidemment.

Car lorsque nous prenons la jurisprudence et le Code général des Collectivités, une délibération doit avoir « *un objet unique, précis et déterminé* ». L'idée est en effet d'éviter ce que la jurisprudence appelle un « vote bloqué ».

Un vote bloqué, c'est lorsque les élus se voient contraints d'accepter un sujet qu'ils refusent s'ils souhaitent en approuver un autre qu'ils soutiennent. Par exemple, ici, sommes-nous pour le recrutement de médiateurs ? Oui. Mais nous sommes contre le recrutement d'un chef ou d'un responsable. Donc que fait-on si on est pour l'un, mais contre l'autre ? Voilà, donc cela pose un problème : cela pose un problème de droit.

Alors, bien sûr, nous allons évoquer ensuite le fond... Non, non, mais la jurisprudence est ainsi faite. Si la délibération n'est pas ajournée ce soir, évidemment, je peux vous lire la lettre que nous avons prévue pour le préfet, et qui reprend les points de droit : une délibération doit porter sur un sujet, pas deux. Par exemple, est-ce que AGT...

**M. CONTE [l'interrompant] :** J'ai bien entendu, je vais demander une suspension de séance, s'il vous plaît.



**M. SOULAS** : Merci.

*La séance est suspendue à 19 h 23.*

*Reprise de la séance à 19 h 31.*

**M. CONTE** : Reprise des débats. Donc les deux prochaines délibérations sont ajournées.

**La délibération est ajournée.**

**[TIME CODE : 1 h 31 min 14 s]**

#### **Régime indemnitaire de la filière Police Municipale en catégorie B**

**La délibération est ajournée.**

## **SANTÉ :**

### **2025 10 01 — 19 : Participation des usagers pour les soins prodigués par les personnels infirmiers du Centre Municipal de Santé**

*Rapporteur : M. Alain DELANCHY*

*Vu le Code général des Collectivités territoriales,*

*Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 17/09/2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Vu les échanges avec les services de la DGFIP et la nécessité de mettre à jour les données municipales indispensables à la facturation des actes,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, de décider d'autoriser les recettes relevant de la participation des usagers aux soins prodigués par les personnels infirmiers.*

*Ces soins ne relèvent pas d'une cotation dans la Nomenclature Générale des Actes Professionnels (NGAP).*

#### **Tarifs applicables**

- AMI 1 : 3,15 €
- MAU (Majoration Acte Unique) : 1,35 €
- IFD (Indemnité Forfaitaire de Déplacement) : 2,75 €

*Soit un total de 7,25 €.*

**M. DELANCHY** : C'est juste une actualisation des tarifs pour les soins prodigués au Centre Municipal de Santé, à savoir que le coût global est porté à 7,25 euros contre 7 euros jusqu'à présent. Je vous remercie.

**M. CONTE** : Pas de questions ?

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide d'autoriser les recettes relevant de la participation des usagers aux soins prodigués par les personnels infirmiers. Ces soins ne relèvent pas d'une cotation dans la Nomenclature Générale des Actes Professionnels (NGAP).**

### Tarifs applicables

- AMI 1 : 3,15 €
- MAU (Majoration Acte Unique) : 1,35 €
- IFD (Indemnité Forfaitaire de Déplacement) : 2,75 €

Soit un total de 7,25 €.

[TIME CODE : 1 h 31 min 48 s]

## **SPORTS :**

### 2025 10 01 — 20 : Tarifs des équipements sportifs mis à disposition des collèges publics

Rapporteur : M. Alain DELANCHY

*Vu la délibération du Département du 29 novembre 2001 fixant les modalités de participation du Département lors de l'utilisation des équipements sportifs par les collèges publics,*

*Vu les Conventions tripartites signées,*

*Vu la nécessité de mise à jour des documents administratifs et financiers, à la demande des services de la comptabilité publique,*

*Vu les usages des collèges publics des équipements sportifs appartenant à la Ville de Saint-Pierre-des-Corps,*

*Vu l'avis de la Commission des Finances du 17 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée aux membres du Conseil municipal.*

*L'exposé de Monsieur Delanchy étant entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, de décider :*

*– de fixer les tarifs à facturer au Département d'Indre-et-Loire, pour l'utilisation des équipements sportifs par les collèges situés sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps pour l'année 2025, comme suit :*

- Gymnase : 10,67 €/h
- Terrain engazonné : 17,38 €/h
- Piste d'athlétisme : 8,54 €/h
- Plateau sportif/terrain stabilisé : 3,81 €/h

*– d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférant.*

**M. CONTE :** Nous passons à la mise à jour des tarifs des équipements sportifs. Là, nous sommes dépendants du Département et les tarifs sont fixés. D'ailleurs, Madame Drapeau ne prendra pas part au vote.

Nous avons donc les tarifs pour le gymnase, le terrain engazonné, la piste d'athlétisme et le plateau sportif stabilisé. Voilà, c'est donc une remise à jour des tarifs par le Département.

Pas de questions ?

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (29 voix pour), décide :**

**– de fixer les tarifs à facturer au Département d'Indre-et-Loire, pour l'utilisation des équipements sportifs par les collèges situés sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps pour l'année 2025, comme suit :**

- **Gymnase : 10,67 €/h**
- **Terrain engazonné : 17,38 €/h**
- **Piste d'athlétisme : 8,54 €/h**
- **Plateau sportif/terrain stabilisé : 3,81 €/h**

**– d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférant.**

*Madame Éloïse DRAPEAU n'a pas pris part au vote.*

**[TIME CODE : 1 h 32 min 32 s]**

### **2025 10 01 – 21 : Subvention exceptionnelle ASA**

*Rapporteur : M. Olivier CONTE*

*Vu le Code général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la sollicitation de l'ASA en termes d'accompagnement de la collectivité pour difficultés financières de début de saison sportive 2025/2026,*

*Vu l'avis favorable du Bureau Municipal en date 23 septembre 2025,*

*Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 17 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Monsieur le Maire informe l'assemblée de la demande d'une aide de l'ASA de 1 000 euros en raison de difficultés financières de début de saison sportive 2025/2026,*

*Il est proposé de verser cette aide sous forme d'une subvention exceptionnelle.*

*L'exposé de Monsieur le Maire entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré, de décider d'attribuer et de verser à l'ASA une subvention exceptionnelle de 1 000 euros pour l'année 2025.*

**M. CONTE :** Lors de la Commission Finances, suite à la demande de soutien formulée par l'ASA auprès de la municipalité, il avait été demandé d'en savoir plus sur les difficultés financières rencontrées. Nous vous avons donc remis le listing de tout, et l'ASA nous a aussi mis à disposition les chiffres auxquels ils s'attendaient par rapport au budget prévisionnel. Voilà, et ils demandent donc une aide exceptionnelle de 1 000 euros.

Monsieur Guelmami ?

**M. GUELMAMI :** En lisant cette délibération, cela fait un peu écho à ce que nous avons dit dans le premier vœu, concernant la santé fragile de beaucoup d'associations sportives. Et ce qui me pose question aussi au sujet de ces dettes, c'est de savoir si avec 1 000 euros, nous sommes sûrs de la pérennité de l'association...

Car ce sont des choses que nous avons déjà vues, par exemple en CCAS où c'est vrai que, lorsqu'il y a parfois un endettement fort, eh bien juste enlever un peu d'eau avec un verre d'eau,

malheureusement, cela ne suffit pas. Je souhaite donc savoir si nous sommes vraiment sûrs que ces 1 000 euros leur donneront suffisamment d'air, pour pouvoir continuer la saison et sur les années à venir. Et, le cas échéant, ne faudrait-il pas aller un tout petit peu plus loin, pour vraiment les aider et leur permettre de repartir sur des bases plus saines ?

**M. CONTE :** Cela correspond à la demande qu'ils nous ont faite. Et comme c'est indiqué, il y a aussi des Conventions qui sont mises en place, qui portent notamment sur la mise en place de nouveaux locaux. Donc voilà. Maintenant, après, l'idée c'est de répondre présent comme nous l'avons fait pour le cyclisme, pour la natation, pour le rugby...

Pas d'autres questions ?

*Après en avoir délibéré,*

**Le Conseil municipal, par 29 voix pour et 1 abstention (Alain DELANCHY), décide d'attribuer et de verser à l'ASA une subvention exceptionnelle de 1 000 euros pour l'année 2025.**

**M. CHAPEAU :** Moi, je m'inquiète, Monsieur le Maire, parce qu'on nous parle d'éléments transmis par l'association, avec des « recettes réelles moins importantes qu'estimées pour le mois de Ramadan »... Sauf que nous n'avons pas de chiffres en face.

**M. CONTE :** Si, si, si, les chiffres nous les avons.

**M. CHAPEAU :** Ah d'accord !

**M. CONTE :** Je l'ai dit en amont, nous avons bien reçu les chiffres. Je vous remercie.

## **URBANISME :**

### **2025 10 01 — 22 : Lancement d'une consultation relative à une mission de maîtrise d'œuvre pour la requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie, et autorisation de signature de marché**

*Rapporteur : M. Olivier CONTE*

*Vu le Code de la commande publique ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2024 relative à la délégation de Monsieur le Maire en matière de marchés publics ;*

*Vu la note de présentation adressé aux membres du Conseil municipal ;*

*Vu l'accord de la Commission Générale en date du 18 septembre 2025 ;*

*Considérant que l'opération d'aménagement de requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie est inscrite dans la Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de la Rabaterie portée par la Ville, la Métropole, l'ANRU et la Région ;*

*Considérant que cette opération d'aménagement d'espace public, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, a pour objectif :*

- *le développement d'un pôle convivial, apaisé et sécurisé,*
- *la poursuite et l'élargissement du mail arboré le long de la rue de la Rabaterie,*

- l'aménagement d'une place urbaine à l'emplacement de l'aile ouest du centre commercial,
- la réorganisation de la végétalisation et du stationnement autour du centre commercial,
- la création d'un maillage de liaisons douces en cœur de site pour faciliter les déplacements à pied et en vélo ;

Considérant que l'enveloppe prévisionnelle des travaux est évaluée à 3 170 000 € HT ;

Considérant que la consultation pour désigner le prestataire sera lancée sous la forme d'un appel d'offres ouvert, en application des articles L2124-2 et R2124-2 du Code de la commande publique ;

Considérant que cette mission comporte :

- une mission de base pour l'aménagement des espaces publics,
- une mission de base pour le désamiantage/déconstruction partielle et la reprise du clos couvert du centre commercial comprenant une tranche ferme et deux tranches opérationnelles (maintien ou non d'une partie de la charpente métallique),
- des missions complémentaires : ordonnances pilotage/coordination — communication/concertation — suivi du dévoiement des réseaux,
- une mission optionnelle concernant le dossier Loi sur l'eau ;

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- de décider de lancer la consultation selon la procédure d'appel d'offres ouvert ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le marché avec l'entreprise retenue par la Commission d'appel d'offres, ainsi que tous les documents nécessaires à l'accomplissement de cette procédure et les documents en phase exécution ;
- de décider d'imputer la dépense au budget annexe Rabaterie.

**M. CONTE :** Nous passons au lancement d'une consultation relative à une mission de maîtrise d'œuvre de requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie, et autorisation de signature de marché.

Alors là, en fait, nous avons deux délibérations pour des lancements de consultation de maîtrise d'œuvre : il y en a une ici pour le centre commercial, et la suivante pour le centre social et la Maison de la Danse.

C'est ce qui vous a été présenté en Commission générale, et donc là, nous allons vous présenter les deux délibérations en même temps.

#### **2025 10 01 – 23 : Lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un centre social et d'une maison de la danse, et autorisation de signature du marché**

Rapporteur : M. Olivier CONTE

Vu l'article R.2172-2 du Code de la Commande publique relatif aux procédures applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre supérieurs au seuil de procédure formalisée ;

Vu les articles R. 2162-15 à R. 2162-21 du Code de la Commande publique relatifs au déroulement du concours ;

*Vu les articles R.2162-22 et R. 2162-24 du Code de la Commande publique relatifs à la composition du jury de concours ;*

*Vu les articles R. 2172-4 à R.2172-6 du Code de la Commande publique relatifs à la prime allouée ;*

*Vu l'article R. 2122-6 du Code de la Commande publique relatif à la négociation ;*

*Vu la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2024 relative à la délégation de Monsieur le Maire en matière de marchés publics ;*

*Vu la note de présentation adressé aux membres du Conseil municipal ;*

*Vu l'accord de la Commission Générale en date du 18 septembre 2025 ;*

### *Présentation du projet*

*La Ville, en partenariat avec Tours Métropole Val de Loire, la Région, l'ANRU et la CAF, engage la réalisation d'un équipement public ayant vocation à accueillir un centre social et la Maison de la Danse.*

*Ce projet s'implante dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur de la Rabaterie, objet d'une opération de rénovation des espaces publics et de restructuration du centre commercial en parallèle.*

*La création d'un centre social relève de l'initiative de la CAF d'Indre-et-Loire et de la municipalité. De par la volonté d'une gestion associative, l'agrément « centre social » est porté par l'association « Les Ateliers des possibles », créée en 2024. Ce projet a donné lieu à la signature d'une Convention en janvier 2025 entre la Ville, la CAF et l'association, définissant les missions de centre social et les modalités de fonctionnement.*

*Face au manque d'espace de pratiques de la danse, la convention NPNRU pour le pôle de la Rabaterie prévoit : « La construction d'un nouvel équipement orienté vers la pratique de la danse à la Rabaterie permettra aussi de mieux répondre aux besoins des associations et des usagers, en faveur d'une pluralité de pratiques artistiques et d'expression corporelle ».*

*La réalisation d'un bâtiment réunissant les deux vocations sus-citées poursuit plusieurs objectifs :*

- Animer le pôle de la Rabaterie tout au long de l'année, en proposant des activités utiles à différents publics, habitants de Saint-Pierre-des-Corps et de la Métropole ;*
- Permettre la mutualisation de surfaces afin d'optimiser l'occupation de l'équipement et son coût de maintenance pour la ville.*
- Le programme défini pour cet équipement vise à :*
  - Proposer des espaces permettant la mutualisation de fonctions entre le centre social et la Maison de la Danse ;*
  - Apporter des fonctions nouvelles permettant d'élargir les activités de l'équipement aux publics extérieurs à la Rabaterie et à Saint-Pierre-des-Corps ;*
  - Intégrer l'équipement dans la parcelle délimitée de 2 100 m<sup>2</sup> en fixant une emprise au sol maximale de 800 m<sup>2</sup> afin d'associer un jardin et les espaces de circulation/livraison utiles à l'équipement ;*
  - Contenir et respecter l'enveloppe prévisionnelle de travaux.*

*Cet équipement public, inscrit à la Convention de l'ANRU, doit être livré au plus tard à la fin de l'année 2029 afin de bénéficier des subventions associées.*

*L'enveloppe prévisionnelle des travaux est évaluée à 2 350 000 € HT.*

#### *Lancement du concours de maîtrise d'œuvre*

*Cette opération nécessite l'organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre, tel que prévu par les articles L 2125-1 2° et R.2162-15 et suivants du Code de la Commande publique.*

*Le concours est une technique d'achat par laquelle le maître d'ouvrage, après avis d'un jury, choisit un projet architectural parmi les propositions de plusieurs candidats présélectionnés, en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre.*

*Un avis de concours sera publié.*

*Le concours étant restreint, il se déroulera en deux phases :*

- Une phase candidature : sur la base des critères de sélection définis dans le règlement de concours, il est proposé d'admettre au maximum trois candidats à concourir.*
- Une phase offre : les candidats admis sont invités à remettre un projet de niveau « esquisse ». Le jury examinera les dossiers et plans présentés de manière anonyme, établira un classement des projets et émettra un avis sur la base des critères d'évaluation définis dans le règlement de concours.*

*Après avis du jury et levée de l'anonymat des projets, le pouvoir adjudicateur de la commune désignera le lauréat du concours.*

*Le concours sera suivi d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence avec le lauréat du concours afin d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre, conformément à l'article R.2122-6 du Code de la Commande publique.*

#### *Fixation de la prime des candidats admis à concourir*

*En application des dispositions des articles R. 2162-19 à R. 2162-21 du Code de la commande publique, les candidats qui auront remis des prestations conformes au règlement de concours, bénéficieront d'une prime afin de les indemniser du travail effectué. Le montant de la prime est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %.*

*Il est proposé de fixer le montant de la prime de concours à 13 000 € HT par candidat retenu.*

*Il est précisé qu'une réduction totale ou partielle du montant de la prime est susceptible d'être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète ou non conforme au règlement de concours. Enfin, la rémunération du marché de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la prime versée au candidat retenu.*

#### *Composition du jury*

*En application des articles R.2162-22 et suivants du Code de la Commande publique, le jury de concours appelé à donner son avis sur les candidatures et les projets sera composé de la manière suivante :*

- En qualité de Président du jury, Monsieur le Maire ;*
- Les membres élus de la Commission d'appel d'offres ;*
- Un tiers au moins de personnalités indépendantes disposant de la même qualification ou d'une qualification équivalente à celle qui sera exigée des candidats pour participer au concours. Ainsi, 3 personnes seront ultérieurement désignées par arrêté du Maire. Ces*

*personnalités indépendantes seront indemnisées pour leur participation aux réunions du jury et leurs déplacements. L'arrêté fixera cette indemnité (indemnité journalière globale) ;*

- *Enfin, des personnalités dont la participation présente un intérêt particulier pourront être désignées pour être entendues, à titre consultatif, par les membres du jury (voix consultatives et non délibératives). Ces désignations se feront par convocation signée par le Président du Jury.*

*L'exposé de Monsieur le Maire entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré ;*

- *d'approuver le programme de l'opération dont l'enveloppe prévisionnelle des travaux s'élève à 2 350 000 € HT ;*
- *d'autoriser le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre restreint dans les conditions législatives et réglementaires du Code de la Commande publique ;*
- *de déterminer le nombre de trois candidats maximum admis à concourir ;*
- *d'approuver le niveau de rendu « esquisse » des prestations demandées aux trois candidats admis à concourir ;*
- *d'approuver le montant de la prime de 13 000 € HT pour les candidats admis à concourir, étant entendu qu'une réduction totale ou partielle du montant de la prime est susceptible d'être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète ou non conforme au règlement de concours ;*
- *d'approuver la composition du jury du concours ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à prendre un arrêté pour désigner les 3 membres du Jury « personnes qualifiées » et fixer le montant de l'indemnisation des membres non rémunérés dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence subséquente avec le lauréat du concours ;*
- *de décider d'imputer la dépense au budget annexe Rabaterie.*

**M. CONTE :** Monsieur Soulas, puis Madame Grosliéron !

**M. SOULAS :** Vous parlez de faire les deux en même temps, mais je vous rappelle que, sur la deuxième délibération, vous avez là encore groupé le centre social et la salle de danse. Nous pourrions formuler à nouveau la même remarque que sur... [Phrase non terminée] voilà, mais nous n'allons peut-être pas le faire tout de suite !

Nous voudrions quand même poser quelques questions.

**M. CONTE :** Pour le centre social et la salle de danse, il s'agit d'un équipement unique, Monsieur Soulas.

**M. SOULAS :** D'accord, mais quand même ! Je reviens sur la réunion que vous aviez faite un vendredi après-midi : il y avait du monde et les gens ont posé leurs questions. Donc j'ai deux sujets.

Premièrement, avez-vous fait l'inventaire des questions ou des observations qui ont été faites par la population ? Puisque ce temps d'échange a duré presque deux heures et demie là, sur le parking.



Et deuxièmement, ces observations ont-elles été prises en compte ? Qu'est-ce que vous en faites ? Parce que là aussi, les habitants ont dit des choses, ils ont parfois exprimé leurs inquiétudes. Donc c'était bien que ce moment-là leur soit donné, mais maintenant aujourd'hui, à ce stade-là, que fait-on de tout cela ? Qu'en avez-vous fait ? Voilà.

**M. CONTE :** Alors effectivement oui, il y a eu beaucoup de discussions et de questions qui se sont posées le 29 août. Il y a eu beaucoup de questions en termes de sécurité, et aussi justement en termes de nuisances, un peu comme avec ce qu'il se passe en ce moment.

En fait, vous avez le cabinet SIAM Conseils qui a travaillé notamment avec les copropriétaires, les riverains et aussi avec l'associatif pour préparer l'avant-projet pour la maîtrise d'œuvre. Et ils vont reprendre aussi des consultations, à chaque fois, sur les présentations ou encore quand il va y avoir les concours d'architectes, etc. C'est tout ce qui vous a été présenté en Commission générale, tout cela vous a été présenté en Commission générale, notamment sur tout ce qui va être fait.

Et lors de la Commission générale, nous avons bien dit qu'il y aura encore des concertations, des enquêtes, etc. Donc des enquêtes publiques qui vont être menées, avec le planning et les dates. Voilà.

**Mme GROSLÉRON :** Alors, nous avons parlé de la SET tout à l'heure, et je voulais savoir pourquoi n'avons-nous pas utilisé les services de la SET pour faire cette maîtrise d'œuvre ?

**M. CONTE :** Ce n'est pas la SET qui fait la maîtrise d'œuvre.

**Mme GROSLÉRON :** Non, mais justement, je vous demande pourquoi.

**M. CONTE :** Parce que c'était une consultation, un marché de consultation d'AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage)

**Mme GROSLÉRON :** Et cela n'entre pas dans le cadre de ses compétences ?

**M. CONTE :** Non, pas du tout.

Monsieur Jeanneau ?

**M. JEANNEAU :** Alors, ce sera un petit peu long, puisque nous avons travaillé sur le sujet et j'ai deux pages de questions à vous poser.

Alors, pourquoi lancer la consultation de l'AMOE [*Assistance à Maîtrise d'œuvre*] à ce stade ? Cette mission fait partie de la phase 2 de la mission de l'AMO, assistance à la maîtrise en phase conception, alors que la phase 1 de la mission n'est même pas terminée : assistance en phase de programmation et de montage.

Les missions de l'AMO sont très bien décrites à la consultation. Il est important de rappeler que le contenu de ces missions et leur enchaînement ont été déterminés par la commune. C'est sa demande qu'elle doit respecter.

Les missions de la phase 1 ont donc été définies par la commune, et exécutées par l'AMO sous le contrôle de la Commune. Ces missions sont :

- le recueil des données ;
- l'élaboration du planning prévisionnel et du phasage (modalités de réalisation, montage juridique, etc.) ;
- la détermination de l'enveloppe financière, dans le détail. En effet, selon le dossier de consultation AMO, cette mission devait comporter l'actualisation des éléments du bilan financier, donc le coût global de l'opération, ainsi que l'aide à la recherche de financements extérieurs ;
- l'identification des études pré-opérationnelles et complémentaires à mener.

Tous ces éléments-là étaient dans le dossier de consultation de l'AMO.

Cette phase 1 est donc une phase préparatoire à la phase 2 de conception, phase 2 qui comprend notamment la consultation d'AMOE. Or à ce stade, la phase 1 est très, très loin d'être terminée et débattue...

Vous l'avez évoqué tout à l'heure : des éléments ont certes été rapportés en Commission, mais il y a un problème de phasage. Il est impossible, en l'état, d'engager la phase 2 de la mission sans avoir validé l'entièreté de la phase 1, sachant que la phase 1 doit réunir l'ensemble des éléments exposés ci-dessus. Car, en effet, à la lecture des éléments fournis pour le vote de ce soir, et si on tient compte des cinq éléments fondamentaux de toute opération de construction ou d'aménagement, quelles qu'elles soient, il y a des questions très importantes en suspens. Je rappelle ces cinq éléments qui sont :

- le programme ;
- le calendrier ;
- le budget ;
- la gouvernance ;
- et l'aspect juridique sur les aspects de montage.

Alors, concernant le programme, je l'ai évoqué tout à l'heure, il y en a un, il est présent. Il est vrai que nous avons beaucoup hésité dessus, avec tous les débats qu'il y a pu y avoir sur le logement, le nombre de logements, etc. Mais ce programme existe.

Le calendrier est présent, mais incomplet. En effet, où sont les dates critiques concernant les subventions de l'État, de la Région, de Tours Métropole ? Sachant que le respect de ces dates conditionne le versement des sommes en question. C'est donc un élément crucial de la faisabilité financière de l'opération, et cet élément était pourtant demandé dans les missions d'AMO.

Pour rappel, à la réunion du vendredi, j'ai posé à Monsieur Delanchy la question de savoir combien allaient coûter les logements, sans obtenir de réponse par rapport à cela. Et la question peut être posée aussi à ce niveau-là, puisque globalement le périmètre de construction est différent de ce que l'on a aujourd'hui. Donc, la question de l'équilibre financier est à poser ouvertement.

Plus anecdotique, les études prévues durant cet été ont-elles été réalisées ? Si oui, quels résultats ? Dans le cas contraire, le calendrier est déjà faux et se trouve donc à refaire. De plus, selon ce planning, les DCE (*Dossiers de Consultation des Entreprises*) de consultation MOE (*Maître d'œuvre*) sont déjà réalisés, alors que le principe même de la consultation est voté : cela, ce n'est pas normal. Et si ces DCE ne sont pas réalisés, alors là encore, le calendrier est faux.

Concernant le budget, dans la mission définie de la consultation d'AMO, la commune indique la notion de « coût global d'opération ». Vous avez bien évoqué le sujet du coût global d'opération. Or, nous n'avons qu'une enveloppe prévisionnelle de travaux, et non pas un bilan d'aménagement.

Ce bilan d'aménagement devait comporter, en dépenses :

- le coût du foncier ;
- le coût des indemnités et des frais liés aux travaux de VRD [*Voirie Réseaux Divers*] [1 h 41 min 38 s difficilement compréhensible] ;
- les frais de démolitions ;
- des honoraires de maîtrise d'œuvre ;
- des coûts de divers bureaux d'étude ;
- des frais financiers ;
- des taxes ;
- des provisions pour aléas et divers.

Et dans le cadre des dépenses, nous avons entendu des éléments sur des sommes qui avaient été données à des commerçants en termes d'éviction, et qui correspondaient *grosso modo* à une somme donnée. Sauf qu'il y avait aussi d'autres éléments qui n'étaient pas rajoutés, et ceux-ci, en réalité venaient quasiment doubler les sommes versées à ces commerçants.

En recettes, nous avons la vente de lots réservés au logement, des subventions ANRU, des subventions de la Région, de Tours Métropole Val de Loire et surtout, la participation de la commune. Sauf qu'à budget constant, aujourd'hui, on ne sait toujours pas ce qu'il va être demandé à la commune quand l'EPFL [*Etablissement Public Foncier du Val de Loire*] aura « donné la note », nous allons dire ça comme ça.

Ainsi au final, est-ce que le résultat prévisionnel sera positif, négatif ou équilibré ? On ne le sait pas, on n'a rien de tout cela. C'est pourtant demandé dans les missions de l'AMO : donc ce n'est pas acceptable, et pas normal de passer à une phase opérationnelle sans savoir où nous allons financièrement parlant !

De plus, il se trouve qu'il y a une complexité d'acteurs. Sont-ils tous d'accord pour verser les subventions ? À quelles conditions, à quels montants et dans quelle temporalité ? Ce point est très complexe, tant il y a des spécificités selon les acteurs. En effet, Tours Métropole a des exigences que peut-être la Mairie n'a pas. Donc, en fait aujourd'hui, on ne sait pas qui décide, mais j'en parlerai tout à l'heure.

C'est pourquoi nous souhaitons savoir à quel montant est prévue la vente du lot pour les logements ? Une étude de marché a-t-elle été établie ? Quelle est la participation communale par rapport à cela ? Comment cette participation est-elle financée, et avec quel échéancier ?

Par ailleurs, qu'est-ce qui est concerné par la « démolition bâtiments, parkings » ? En plus, cette enveloppe mélange aménagement et construction. Or, pourtant les deux ne doivent pas faire partie du même bilan.

J'en viens aux questions d'ordre juridique et de montage. Le montage d'opérations en régie est-il bien confirmé ? Quelle procédure au regard du Code de l'Urbanisme ? S'agira-t-il d'un permis d'aménager ? D'un Permis de Construire valant Division [*PCVD*] ? D'une Déclaration Préalable [*DP*] ? Nous remarquons que la consultation de l'AMOE n'évoque même pas la réalisation d'un dossier au titre du Code de l'Urbanisme !

Et d'ailleurs, nous nous étonnons aussi que dans le jury, TMVL n'intervienne pas. Certes, vous pouvez vous-même intervenir en tant que vice-président, mais les services de la Métropole ne sont pas représentés. Pourtant, on parle de « co-construction », entre guillemets... Donc je ne sais pas, mais quand je partage un repas avec quelqu'un, j'aime bien savoir combien il va être dépensé de façon à pouvoir partager les choses.

Or, justement, cela m'amène à la question de la gouvernance. Qui fait quoi et comment ? Qui finance le bâtiment du centre social et Maison de la Danse ? Car, en principe, le centre social, c'est la commune. Et la Maison de la Danse, c'est Tours Métropole. Sauf qu'il s'agit d'un même bâtiment ! Et tout à l'heure, vous disiez que c'était « normal », entre guillemets. Mais il y a quand même une question qui se pose : quand est-ce que Tours Métropole intervient, alors qu'ils financent quand même une bonne partie des choses ? Et justement, les programmes et le plan ont-ils été validés par Tours Métropole ?

Concernant le foncier, est-ce que toutes les négociations sont terminées avant d'aller plus loin, ou pas ?

Ensuite, concernant l'EPFL, ce sera aussi un sujet plus tard, car aujourd'hui, on nous dit qu'il s'agit d'une simple restructuration de la dette. Mais ce n'est pas normal de signer un avenant avec l'EPFL, sans avoir un recul financier de l'opération d'aménagement ! Aujourd'hui, cela revient quasiment à leur remettre un chèque en blanc, on n'a pas de bilan ! Certes, nous avons eu des éléments, etc.,

mais on ne sait toujours pas à quoi cela correspond, ni dans quelle direction on avance... Sachant que cet argent-là, concrètement, nous serons obligés de le rembourser à un moment donné.

Donc, en définitive, la conclusion est simple. Pourquoi ne respectez-vous pas ce que vous avez demandé en phase 1 ? Cette phase 1 correspondait à ce que j'ai évoqué tout à l'heure, autrement dit au montage, au planning, etc. Et aujourd'hui, nous sommes un petit peu dans le vent par rapport à cela.

Alors, vous allez nous répondre que vous « avancez en même temps »... Mais cette avancée serait-elle liée au fait que nous avons un blocage au niveau des subventions ? Puisque de mémoire, je crois que la pose de la première pierre doit se faire en juillet 2026... Ou ne s'agirait-il pas plutôt d'une logique électorale consistant à dire qu'il faut montrer qu'on a fait quelque chose ?

Autrement dit, par rapport au temps qui a été perdu et qu'on ne rattrape jamais pendant ces six ans de mandat, eh bien, aujourd'hui vous essayez de pousser, de forcer le timing, etc. Eh bien, nous, cela nous pose question : non pas sur la nécessité de faire quelque chose, mais nous nous interrogeons sur la durabilité et surtout sur l'impact financier pour la commune dans les 10-15 ans à venir.

Merci à vous.

**[TIME CODE : 1 h 46 min 15 s]**

**M. CONTE :** Alors je suis désolé, je n'ai pas pu noter toutes les questions puisque vous avez parlé quand même assez vite. Mais des notes ont été prises pour moi.

Donc le calendrier, il y est. C'est un calendrier prévisionnel, mais il y est. Après un calendrier, ça se change : je le vois sur les projets Rabière, Maryse-Bastie ou Sanitas.

La Convention de portage, elle a été signée et porte sur 2 millions d'euros. C'est la Convention de portage : il y a une Convention qui a été signée pour 2 millions d'euros.

Ensuite, pour l'instant, nous ne sommes pas en phase opérationnelle, nous ne sommes pas en opérationnel, nous sommes en consultation ! Donc, on n'a rien signé. Et je vous rappelle que, pour avoir des chiffres, il faut que la maîtrise d'œuvre puisse nous en donner. Or l'AMO donne des chiffrages prévisionnels. Vous l'avez dit vous-même, il y a un travail qui se fait en parallèle sur bon nombre de sujets.

Tous ces éléments vont donc continuer à être affinés par la maîtrise d'œuvre. Et effectivement, le calendrier est contraint, comme c'est le cas partout où on fait la même chose : c'est le cas à la Métropole concernant les projets sur Sanitas, Maryse-Bastie et La Rabière. Alors, pour La Rabière, c'est beaucoup plus avancé, ils ont travaillé plus vite. Mais Sanitas c'est compliqué, Maryse-Bastie c'est encore plus compliqué.

Ensuite, la délégation de co-maîtrise d'ouvrage a été validée, puisque nous l'avons votée au Conseil Municipal et cela a été voté en Métropole.

Et enfin, ce plan a été validé. Alors aujourd'hui, concernant le chiffrage, il y a effectivement des estimatifs. Il y a aussi des chiffres, des subventions qui sont connus et figurent dans la Convention : donc ces chiffres-là sont déjà connus. Après, il y a toujours d'autres subventions que nous pourrions aller chercher, donc c'est toujours en cours, en permanence : c'est un travail continu.

Voilà, ensuite j'en viens au bâtiment public : le bâtiment public, c'est un bâtiment global. Il servira de centre social, mais avec dedans aussi une salle de danse. C'est bien un seul et même bâtiment.

Madame Lenoble ?

**Mme LENOBLE :** Oui, moi je voudrais revenir sur ce temps d'information et de concertation qui a eu lieu fin août. Moi personnellement, j'ai été assez déçue parce que je n'ai pas vu de lieu où les

habitants pouvaient se rassembler et poser des questions, où ils pouvaient avoir un échange avec les élus qui étaient présents. Et par ailleurs, je n'ai pas trop vu d'endroit où les demandes, les remarques, les interrogations des habitants pouvaient être prises en notes.

Donc, déjà, j'ai une question dans un premier temps : êtes-vous en mesure de nous faire un retour assez précis ? Seriez-vous en état de nous faire un retour assez précis sur les questions qui ont été soulevées ? Voilà, si l'on prend la globalité des questions, sur quels thèmes portaient-elles ? De quoi les habitants ont-ils souhaité faire état ? Ça, c'est la première chose.

Ensuite, par rapport à la salle de danse, alors certes, il ne faut pas faire attention aux bruits qui courent : il faut éviter de les écouter, nous sommes d'accord. Mais moi, j'entends de-ci, de-là que les surfaces ne correspondraient peut-être pas. Donc, il m'intéresserait de savoir si, pour la salle de danse comme pour le centre social, vous avez rencontré des associations. Et notamment des associations de danse, nombreuses, pour savoir ? Non, mais moi, je ne le sais pas, donc je pose la question.

**M. CONTE :** Je peux vous répondre tout de suite. Je l'ai dit tout à l'heure, en fait SIAM Conseils a rencontré les associations, par rapport au centre social, mais aussi les associations de danse.

**Mme LENOBLE :** Les associations de danse de Saint-Pierre-des-Corps ?

**M. CONTE :** Bien sûr.

**Mme LENOBLE :** Mais donc cet équipement étant métropolitain, il pourra être ouvert à des associations de danse de la Métropole ?

**M. CONTE :** Comme tout équipement d'intérêt métropolitain.

**Mme LENOBLE :** Et donc à ce jour, nous sommes à peu près certains... Je vois qu'il est pressé, mon camarade, je ne sais pas ce qu'il a ! C'est un homme ! Et comme une femme parle, je ne sais pas...

**M. CONTE :** Alors là, je vous laisse vos propos, Madame Lenoble !

**Mme LENOBLE :** C'était pour détendre !

Non, mais je me demande s'il a été bien établi que la salle de danse, dans les superficies qui sont les siennes, correspond effectivement aux attentes que peuvent avoir des associations diverses.

Et après, je me demande comment cela pourra fonctionner pour répondre aux besoins de tout le monde, mais ça, c'est une autre question.

**M. CONTE :** Alors, concernant la rencontre du 29 août, la volonté était de ne pas organiser cela dans une salle, comme cela se fait habituellement. L'idée était d'utiliser le parking dans son intégralité. Mais nous avons eu ce jour-là des aléas climatiques, qui ont fait que tout s'est un peu concentré sous l'arcade. Mais il y avait des tables qui ont permis de prendre des notes.

Parmi les informations qui m'ont été remontées, ce sont des questions sur la sécurité et les nuisances qui sont ressorties en priorité. Ce sont des sujets qu'on vit actuellement et les services de la Ville passent toute leur matinée à nettoyer. Donc, c'était surtout ça, c'est vraiment le point le plus problématique qui est ressorti.

Après par ailleurs, c'est surtout un changement qui est attendu en termes de végétalisation de l'espace, dans l'idée de bénéficier d'un espace plus accueillant, un espace de lien social. Voilà, c'est ce qui ressort le plus de tout ce qui a été vu et écouté par les services de la Métropole, par les services de la Ville et SIAM Conseils qui était présent.

Concernant l'équipement pour la salle de danse, en fait, il y aura deux salles de danse. Il y aura une grande salle de danse en parquet pour toutes les danses classiques et autres, sans chaussures. Et il y aura une salle de danse dotée d'un revêtement prévu pour se mettre en chaussures, en sabots, en tout ce que vous voulez. L'idée, c'était de balayer toutes les danses possibles. Il y aura donc vraiment deux salles et elles ont été dimensionnées pour. C'est SIAM Conseils qui a géré tout cela en organisant des rencontres avec les associations et notamment le centre social.

Voilà, la parole est à Monsieur Soulas, puis Monsieur Guelmami et Monsieur Chapeau.

**M. SOULAS :** Je vais quand même revenir sur cette question du centre social et puis de la salle de danse. Nous avons cru comprendre que l'emplacement prévu pour installer ce bâtiment, qui accueillera donc ces deux structures à l'intérieur, serait bien sur un terrain qui aujourd'hui, appartient à la Ville ?

**M. CONTE :** Non, c'est à la Métropole, mais ça va ensuite revenir à la Ville. C'est ce qu'on vous a expliqué quand nous avons fait les transferts. Ces espaces appartenaient à la Ville, mais ils auraient dû être transférés à la Métropole, parce que c'est de l'espace public. Donc ça, c'est ce dont nous avons parlé tout à l'heure, notamment sur l'espace public métropolitain. Mais ces espaces vont revenir ensuite à la Ville, pour pouvoir faire l'équipement public.

**M. SOULAS :** Mais ma question était la suivante... Alors je ne sais pas si elle a encore du sens, mais je crois que oui, quand même. Nous avons donc ce terrain qui passe de la Ville à la Métropole, et de la Métropole à la Ville. Ne serait-ce pas la superficie de ce terrain qui a déterminé les besoins en mètres carrés de cet équipement ? Parce que là, sur le plan, ça tombe pile-poil ! Je veux dire que, quand on regarde, cela correspond exactement à l'emplacement de ce terrain.

Alors on avait bien compris, à la limite c'est de bonne guerre ! Mais je veux dire que c'est aussi une manière pour vous, dans quelques semaines, de mettre un premier coup de pelle en disant : « voilà, on lance les travaux ! » puisque le terrain, de toute façon, aujourd'hui il nous appartient. Et il me semble même que cela avait été dit en filigrane, lors d'une Commission.

Mais donc voilà : ne serait-ce pas ce périmètre de terrain qui a déterminé les mètres carrés nécessaires à ces deux structures ?

**M. CONTE :** Non, c'est l'implantation des bâtiments et ça, c'est le travail de SIAM Conseils. C'est SIAM Conseils qui a fait l'implantation, qui a étudié les sites les mieux adaptés pour recevoir les équipements. Donc c'est tout un travail de restructuration, tout un travail qui a été fait pour bénéficier d'un périmètre élargi pour les logements, pour éviter de subir une sur-densification de l'espace qui était là.

Or, il s'est avéré que ce périmètre-là était le plus adapté pour recevoir l'équipement public. Le terrain aurait pu se situer à un autre endroit, mais c'est ce terrain qui était le plus adapté d'après l'étude faite par SIAM Conseils. Et le bâtiment a été dimensionné suivant les demandes des besoins des usagers.

La parole est à Monsieur Guelmami. Ensuite, Monsieur Chapeau, Monsieur Rosmorduc et après Madame Lenoble.

**[TIME CODE : 1 h 55 min 42 s]**

**M. GUELMAMI :** C'était pour faire un petit retour sur cette Commission générale, parce que c'est vrai quand même, qu'on se dit beaucoup de choses en Commission générale, donc c'est bien de le faire ressortir après en Conseil municipal.

Sur ce projet, il y a des choses positives et des choses négatives. On va commencer par les choses positives. Alors c'est vrai que mettre en avant l'aspect paysager, je pense que c'est vraiment quelque chose de bien, pour faire quelque chose de beau. Donc c'est plutôt une bonne chose. Et le fait qu'enfin ça y est, ça avance, ça commence, c'est aussi une très bonne chose.

Concernant l'aspect négatif, nous avons soulevé des points et nous avons été plusieurs à les soulever : notamment sur le nombre de commerces qui, *in fine*, va se réduire par rapport à ce qui a existé dans le passé. Certes, nous savons que la dynamique du commerce dans une ville, c'est toujours très compliqué, mais c'est vrai que ça, c'est un petit peu dommage.

Et je voulais aussi remettre ici un point d'attention sur le bâtiment d'habitation qui va être construit, et sur lequel il y avait peut-être un petit doute : à savoir est-ce qu'en dessous ce seraient plutôt des parkings qui seraient prévus selon le nombre d'habitations, ou pourrait-il y avoir soit du commerce, soit du service ? Et idéalement du service pour y inclure de la santé : là, ce serait vraiment l'idéal.

Donc c'est vraiment ce que nous voulons savoir ici, et si vous pouviez répéter ce que vous nous avez dit en Commission générale : à savoir qu'une attention particulière serait portée là-dessus, pour qu'il y ait du service et notamment de la santé à cet endroit-là.

**M. CONTE :** Oui, je le confirme. Et c'est même aussi une demande que nous avons entendue le 29 août. Beaucoup d'habitants ont dit qu'il serait bien d'avoir des services, et notamment en matière de santé. Après ce peut être médecins, infirmiers, spécialistes, enfin voilà. Donc c'est vraiment une demande forte qui a été formulée. Certes, de façon moindre que la sécurité, mais c'est vrai aussi qu'actuellement, le site est compliqué en termes de sécurité.

Et il y avait cet espace « Maison de Santé » qui avait été projeté à un moment sur des plans, sur des *scenarii* qui avaient été étudiés. Et cet espace n'est pas non plus abandonné complètement, parce qu'il y a une demande à ce niveau. Voilà.

C'était ensuite au tour de Monsieur Chapeau.

**M. CHAPEAU :** Oui, je voulais répondre à Madame Lenoble. Il y a à peu près quatre ou cinq ans. À l'initiative de Geoffrey Monsellier et de Céline Illig qui était directrice des affaires culturelles à l'époque, nous avons invité un après-midi à Saint-Pierre-des-Corps l'intégralité des clubs de danse dont nous avons connaissance. Et je me rappelle avoir attendu une demi-heure et n'avoir vu ce jour-là que trois clubs de danse qui étaient venus. Le rendez-vous se passait ici.

Donc c'est pour cette raison qu'après, les choses ont été faites autrement afin d'établir un état des lieux des besoins, puisque ce n'étaient pas les clubs de danse qui venaient vers nous. Sachant qu'entre un club de danse africaine, un club de danse portugaise ou un club de danse classique, les sols sont différents.

Et je sais que les questions qui se posaient à l'époque et qui avaient été débattues par Monsieur Monsellier c'était la question du stockage. Tout le monde demandait du stockage, sauf que si on mettait du stockage pour tout le monde, ça allait réduire les espaces. Ensuite, il y avait le problème du son. C'est-à-dire que, lorsqu'on fait de la musique africaine le dimanche après-midi, on l'a vu, pendant longtemps cela se faisait dans un gymnase, à côté du Centre Culturel, eh bien ce n'était pas possible pour les voisins. C'est pour cela qu'aujourd'hui, c'est la salle de la Médaille qui sert pour la musique africaine.

Voilà et donc nous avons essayé d'analyser cela avec les gens qui sont venus. Malheureusement, peu de gens sont venus. Et donc, par la suite, le cabinet SIAM a procédé autrement et a rencontré chaque association pour connaître leurs pratiques et leurs besoins.

Mais, comme il s'agit de sites culturels et sportifs métropolitains, ces sites sont aussi susceptibles d'être utilisés, sur les créneaux disponibles, par des gens qui viennent de l'extérieur de Saint-Pierre-des-Corps. Voilà, mais cette réunion date d'il y a à peu près quatre ou cinq ans.

**M. CONTE :** Merci, Monsieur Chapeau. Monsieur Rosmorduc ?

**M. ROSMORDUC :** Je vais essayer de ne pas faire de redites avec ce qu'a dit Anis Guelmami, mais mon propos va un peu dans le même sens sur les côtés positifs, les côtés négatifs, etc. Alors, voir de

l'embellissement, un projet qui avance, un projet qui est attendu quand même depuis pas mal de temps, tout cela est positif.

Mais il y a aussi les regrets que nous pouvons avoir. On ne m'enlèvera pas l'idée qu'avec la pharmacie, nous avons loupé quelque chose parce que les études n'ont pas été... Enfin, disons que nous avons entendu des arguments divers et variés pour justifier un maintien, au fil du travail sur le projet. Or moi, j'y vois toujours une grosse question de flou. Je ne sais pas jusqu'à quel point tout cela a été complètement étudié pour bouger les choses, y compris sur cette même parcelle.

Parce qu'un coup, on nous a parlé de l'Ordre des médecins... Sauf que nous n'avons eu aucune démonstration de saisine de l'Ordre des médecins pour voir s'il était possible de bouger, ne serait-ce que de 100 mètres pour libérer les espaces et construire ainsi cela autrement. Donc ça, c'est le premier regret : je trouve que nous avons un manque de transparence sur ce sujet-là, en tous les cas pour nous, opposition.

J'en viens ensuite à la baisse du nombre de commerces et ça, clairement, c'est un point évident quand on regarde les parcelles. Il y a tout un lot de cellules commerciales qui vont disparaître, nous étions à 19 cellules commerciales auparavant. Je serais assez curieux de savoir combien nous aurons de commerces au final, mais en tous les cas, il y aura une baisse en termes de nombre de mètres carrés. Et quand on parle de rénovation, d'embellissement, de dynamisme et de vie, mais qu'on commence par réduire le nombre de commerces possible, eh bien pour moi, c'est un mauvais signal qui est donné. Donc ça, c'est vraiment un regret fort.

Encore un regret quant au dernier Conseil municipal. Nous avons parlé de la préemption du pavillon au bout, à l'angle avec le boulevard Jean Jaurès. On nous avait garanti que ce n'était pas destiné à du logement, qu'on verrait pour élargir le périmètre... Sauf que, lorsque le premier dessin est sorti avec SIAM Conseils, boum ! Un lot de logements ! Alors qu'il y a quelque temps, les jeux étaient complètement ouverts !

Donc, je veux dire qu'entre ce que nous avons appris au dernier Conseil et ce qu'on nous présente en Commission, eh bien, c'est allé très vite pour fixer une destination qui pourtant n'était pas actée.

Et enfin, le dernier grand manque encore, quand on lit les cinq objectifs qui sont listés en tête de délibération et au début de la présentation, il y a toujours un grand absent malgré le fait que nous radotons sur le sujet : comment prévoit-on d'accueillir un TCSP (*Transport en Commun en Site Propre*) ici ?

Voilà, c'est toujours le serpent de mer qui revient : nous n'allons pas refaire là l'histoire du tramway, ni l'histoire du BHNS qui était voué à desservir Les Atlantes... Mais toujours est-il qu'aujourd'hui, on parle d'un transport pour desservir le quartier de la Rabaterie, pour permettre de le reconnecter avec le centre-ville de Tours, mais on ne le met toujours pas dans les objectifs de l'opération !

Nous avons déjà soulevé cela en Commission, et je vous vois froncer les sourcils, mais parmi les objectifs listés de l'opération, il y en a 5 : « développement d'un pôle de convivialité », etc. Donc il y en a 5 et nous n'avons toujours pas dedans la question de l'arrivée d'un TCSP en connexion. Et quand on regarde les plans, il y a quand même une grosse crainte de créer des espaces verts et des espaces de circulation, qu'il va falloir démonter pour mettre en place un TCSP.

Donc, encore une fois, c'est un projet qui se trouve effectivement en phase d'accélération drastique, mais sans objectifs très clairs en termes de fonctionnement urbain. Le stationnement, c'est mieux, mais on en a toujours encore un petit peu en fond de rue, et nous avons quand même encore une grosse placette à l'intérieur, dédiée au stationnement. Alors certes, sur les images, cela fait joli, car il y a des arbres, il y a du vert parce que nous aurons des pavés engazonnés, mais cela reste un pôle de stationnement. Le jour où il y aura des voitures dessus, on va se retrouver à passer à côté d'une rue avec un grand parking à côté.



Voilà donc, c'est mieux qu'avant, c'est mieux que ce que nous avons aujourd'hui, mais pour autant, quel regret alors que ce projet partait d'un principe de dynamisme commercial !

Je rappelle qu'au départ, c'était sûrement un peu fou, mais il y avait des bureaux, il y avait des services, il y avait des commerces : tout allait augmenter, ça allait y aller, quoi ! Et aujourd'hui, cela revient à beaucoup de stationnements et beaucoup moins de commerces. Donc voilà, ce sera mieux que maintenant. Mais franchement, supprimer des mètres carrés commerciaux, réduire le nombre de cellules et l'oubli d'un TCSP sur un tel projet, eh bien je ne comprends pas.

**M. CONTE :** Alors, le nombre de places de parking a été réduit drastiquement. Donc, il n'y aura pas de grand parking. Ensuite, le TCSP comme vous dites, c'est prévu : c'est déjà prévu et c'est anticipé puisque le SMT l'a validé, ça a été validé en SMT !

**M. ROSMORDUC :** Mais alors il faut le mettre dans les plans, Monsieur le Maire !

**M. CONTE :** Non, mais là, ces plans-là ne sont pas liés à ça ! Alors, si vous voulez qu'on fasse juste un trait pour le BHNS, il n'y a pas de souci ! Si cela peut vous rassurer, je demanderai à ce que cela figure dessus. Mais le SMT a validé le BHNS ! Cela a été voté.

**M. ROSMORDUC :** Donc, quand je vous parle de TCSP, vous me prenez pour un imbécile en me disant « nous allons vous mettre un trait rouge sur un plan, vous serez content, Monsieur Rosmorduc ! » Je trouve cela un peu désobligeant !

**M. CONTE :** Je ne vous prends pas pour un imbécile ! Mais sur tous les dossiers...

**M. ROSMORDUC :** Je trouve cela quand même un peu désobligeant comme explication, Monsieur le Maire !

**M. CONTE :** Sur tous les projets NPNRU, on ne parle pas de la partie « transports en commun », on ne parle pas de tout cela, je suis désolé ! C'est prévu dans les études, c'est prévu dans les études, mais là on n'est pas sur les espaces voirie.

**M. ROSMORDUC :** Mais le TCSP, il va quand même passer sur la voirie, donc il va quand même empiéter potentiellement sur un trottoir. Donc, si on dessine le trottoir sans réfléchir aux emprises qui seront nécessaires, et sans que le tracé figure dessus, eh bien, ce n'est vraiment pas une bonne réponse, Monsieur le Maire !

**M. CONTE :** Mais les emprises ont déjà été vues par SIAM Conseil.

Madame Lenoble ?

[TIME CODE : 2 h 4 min 52 s]

**Mme LENOBLE :** Moi, je reviens sur la rencontre du 29 août pour évoquer un sujet dont vous n'avez pas parlé tout à l'heure, lorsque vous avez rendu compte des questions qui avaient été évoquées par les habitants.

Pour ma part, j'ai connaissance du fait qu'il y a des habitants qui s'inquiètent de l'accessibilité à la dalle publique du Grand Mail. Avez-vous eu écho de cela, et des réflexions ont-elles été menées à ce sujet ? Et d'ailleurs, pour toutes les questions évoquées, peut-on savoir sous quelle forme les réponses seront apportées à la population ? Et dans quel cadre et à quel moment ? Il me paraît vraiment important d'essayer réellement de mettre en œuvre une concertation avec les habitants.

Et je n'ai pas tout à fait terminé, car moi, j'ai un autre sujet qui me préoccupe beaucoup : c'est le nombre de logements. Car en effet, il y a eu beaucoup de discussions, d'avancées et de reculs sur le nombre de logements. Donc j'aimerais savoir où nous en sommes dans le projet parce que, contrairement à d'autres, je ne suis pas persuadée qu'on puisse toujours dire qu'il y a trop de logements à Saint-Pierre-des-Corps.

Je pense qu'il existe de vrais besoins en matière de logement social, et un logement social qui évolue en conséquence. Il y a sur cette ville un besoin de nouveaux logements sociaux, et de logements qui répondent aux besoins d'aujourd'hui, des besoins qui sont en évolution.

Et j'estime également qu'il faut arrêter d'associer forcément le logement social avec la précarité, les difficultés, etc. Il y a aussi beaucoup d'habitants qui ont besoin de logements sociaux, et qui sont des gens qui habitent leur logement de façon tranquille. Voilà, mais donc je voudrais savoir aussi où nous en sommes concernant le nombre de logements, sur ce lieu-là.

**M. CONTE :** Concernant l'accessibilité à la dalle, alors ce n'était pas dans le périmètre, mais ce sujet a bien été présenté le 29 août, par le service Urbanisme. Il y a tout un travail qui a été fait et il a été répondu aux questions, notamment par le service Urbanisme puisqu'effectivement, cela fait partie d'un travail en faveur de l'accessibilité à cette dalle. Donc tout cela est pris en compte.

Concernant les logements, là c'est pareil : nous en avons parlé, que ce soit en Commission ou même avant, parce que nous en parlons depuis un petit moment. Donc nous avons dit que ce serait un maximum de 20 à 30 logements. Et ce ne sera pas du logement social, parce que ce n'est pas la philosophie de l'ANRU. D'ailleurs, lorsque le travail a été fait sur les logements, j'avais souligné plusieurs fois qu'il était dommage de ne pas avoir décidé justement d'en profiter pour casser du logement social, pour créer des logements d'accessibilité, réservés aux primo-accédants sur des quartiers prioritaires ou dits prioritaires. C'est ce qui a été fait à La Rabière, sur Sanitas. Cela pourrait répondre à ce dont vous avez parlé tout à l'heure, notamment au sujet de la paupérisation.

Car en fait, nous avons une mixité qui se fait et qui aide à pousser : aujourd'hui, nous avons 48 % de logements sociaux à Saint-Pierre-des-Corps. Et on parle de paupérisation, mais en faisant encore plus de logements sociaux, on accroît cette paupérisation. Et là, aujourd'hui, il faut s'en occuper. D'ailleurs, comme vous faites partie du CA du CCAS, je rappelle que c'est bien pour cela que nous avons demandé, et c'est ma volonté, que le CCAS aide davantage.

Maintenant, plus on fait de logements sociaux, plus nous allons accroître la paupérisation. Alors effectivement, sur la DSU qui va augmenter, ça va être bien, mais ce n'est pas une idée. L'idée c'est aussi justement qu'on puisse changer, qu'on puisse apporter autre chose à la population et qu'on puisse faire cette mixité. Le but est d'éviter que, dans les écoles comme Henri-Wallon ou Paul-Louis-Courier, quand on discute avec notamment les directrices, celles-ci nous disent qu'il y a un gros souci, car il n'y a plus de mixité. Voilà, c'est ça aussi le travail à mener et, là-dessus, je vous rejoins, parce que c'est le travail que vous portez aussi.

Donc, sur les logements, ce sera 20 à 30 logements maximum à cet endroit-là.

**Mme LENOBLE :** Sur la pauvreté et la paupérisation, ce n'est pas le logement social qui crée la pauvreté ! Nous sommes bien d'accord ? Ce n'est pas le logement social qui crée la pauvreté, et il serait tout à fait possible d'imaginer que dans les répartitions des demandes de logement social sur une ville comme Saint-Pierre-des-Corps, on puisse faire en sorte que n'arrivent pas forcément tous les gens qui se trouvent le plus en grande difficulté.

**M. BRIMOU :** Merci, Monsieur le Maire. Alors effectivement, nous ne disons pas que c'est le logement social qui crée la pauvreté. En tout cas, le logement dans sa globalité est un des facteurs qui crée cette mixité sociale, et de la mixité sociale dans les deux sens. Et c'est pour cela que nous, dans cette majorité, à travers ce projet-là aussi, nous sommes extrêmement vigilants sur le type de logement qui sera implanté.

Parce que je ne vous l'apprends pas, mais Monsieur le Maire l'a justifié, et la communauté éducative nous le remonte : nous avons des quartiers, des écoles où il n'y a plus du tout de mixité sociale, où il y a une paupérisation, une concentration des difficultés parce que, justement il n'y a plus cette mixité. Donc, comment recréer cette mixité sociale à Saint-Pierre-des-Corps ? Eh bien, cela passe en premier lieu par la politique du Logement, mais pas simplement dans les quartiers prioritaires de la Rabaterie ou de la Galboisière, mais sur l'ensemble du territoire.

**M. CONTE** : Madame Daumain ?

**Mme DAUMAIN** : Pour vous donner une petite information, Madame Lenoble, moi j'habite au quartier de la Galboisière. Et à l'adresse à laquelle j'habite, il y a deux, voire peut-être trois logements, dans la même colonne, qui vont se libérer. Alors, il y en a un qui va se libérer là, puisque la voisine déménage. Il y en a un autre qui est peut-être aussi en train de se libérer suite à un décès. Et je crois même aussi qu'au quatrième étage, il y a un logement vacant depuis un petit moment. Voilà et cela fait partie du parc de Val Touraine Habitat.

**M. CONTE** : Donc, il y a des logements !

**Mme DAUMAIN** : Je ne dis pas qu'il y a beaucoup de logements disponibles, mais juste dans ma colonne, il y a au moins deux voire trois logements qui le sont.

**M. CONTE** : Bon, nous allons revenir sur le sujet. Donc, la parole est à Monsieur Soulas, puis Monsieur Jeanneau.

**[TIME CODE : 2 h 10 min 58 s]**

**M. SOULAS** : Toujours sur la question du logement, j'ai quand même trouvé votre réponse un peu surprenante tout à l'heure, à la question posée par Sylvie Lenoble.

Vous dites qu'il y aura entre 20 et 30 logements : c'est-à-dire que, sur un tiers du projet, vous n'êtes pas capable de nous dire si ce sera 20 ou 30. Pourtant, ce n'est quand même pas rien, cela porte sur un tiers du projet ! Donc, vous ne savez pas si ce sera 20, 25, 27 ou 30 ? Ce sera combien ?

**M. CONTE** : Entre 20 et 30. C'est ce qui a été vu aussi, parce que nous sommes en lien avec eux, avec l'ANRU et la DDT (Direction Départementale des Territoires), donc l'État. Parce qu'il y a des obligations : à la base, je vous rappelle le nombre de logements qui était voulu à cet endroit.

**M. SOULAS** : Oui, mais là, tout à l'heure, vous allez nous demander un vote. Sauf qu'à chaque fois qu'on pose des questions, on n'a pas vraiment de réponse !

**M. CONTE** : Monsieur Soulas, c'est une réponse que vous avez déjà eue en fait !

**M. SOULAS** : Non, ce n'est pas une réponse ! Nous parlons d'un tiers du projet et vous ne savez pas !

**M. CONTE** : Non, ce n'est pas un tiers du projet !

**M. SOULAS** : Ben entre 20 et 30, pour moi, ça fait un tiers !

**M. CONTE** : Cela correspond aussi au promoteur qui va arriver en face, il y a une viabilité !

**M. SOULAS** : Oui, mais vous, vous êtes la puissance publique !

**M. CONTE** : Eh bien, la puissance publique vous dit qu'il y aura un minimum de 20 et un maximum de 30. Que voulez-vous que je vous dise de mieux ?

**M. SOULAS** : Ben, vous ne dites rien !

**M. CONTE** : Monsieur Jeanneau ?

**M. JEANNEAU** : Alors, je suis à la fois rassuré et inquiet, parce que j'ai l'impression d'entendre Emmanuel François dans vos dires. Je dis cela dans le sens où à chaque fois, il croyait en fait que le social, c'était pour les pauvres... Donc nous allons rassurer tout le monde : les logements sociaux ne sont pas faits que pour les pauvres. Ce sont aussi, par exemple des logements en accessibilité qui permettent une évolution de la population.

La difficulté que nous avons sur Saint-Pierre-des-Corps, c'est que nous avons des logements pour les catégories de personnes qui figurent parmi les très très pauvres... Et ce, parce que d'autres villes, comme Saint-Avertin, comme Saint-Cyr, ne les acceptent pas ou ne construisent pas. C'est pour cela en fait que nous avons cette difficulté à Saint-Pierre-des-Corps.

Alors il faut quand même saluer ce qui avait été fait par Marie-France Beaufile, et les équipes qui ont composé sa majorité. Cela a été fait en disant que nous, nous croyons dans le logement social pour permettre à ce que chacun puisse habiter, travailler, vivre sur le secteur.

La difficulté que nous avons — et là, on peut se rejoindre — c'est que d'en faire trop à un moment donné, cela entraîne une paupérisation de la population. De même, en faire trop à un endroit entraîne aussi cette paupérisation.

Mais cela étant, comme mon collègue Anis Guelmami me le disait tout à l'heure, en fait au CCAS, nous avons de plus en plus de personnes qui sont dans des logements privés, mais qui demandent un logement social, parce que le logement leur coûte cher ! Donc cela joue aussi.

Anis Guelmami rappelait aussi, lors d'un précédent Conseil municipal avec le susnommé Emmanuel François, que la Ville de Vienne en Autriche était la municipalité qui comptait le plus de locataires et cela correspondait à une politique publique. Et à chaque fois, notre groupe vous questionnait en vous demandant : « mais qu'est-ce que vous voulez pour la ville ? Est-ce que vous voulez des logements pour tous les habitants, pour que chacun puisse vivre au mieux, ou pas ? » Et la réponse de la majorité était toujours « pas de logements sociaux ! » Sauf que « pas de logements sociaux », ce n'est pas la bonne réponse. Il aurait plutôt fallu répondre « pas un certain type de logements sociaux », parce que d'autres doivent prendre aussi leur quote-part.

Ensuite, concernant les 20 à 30 logements, c'est quand même aussi à vous de vous poser la question de quel logement il s'agit ! En fait, lorsqu'on construit des logements, alors de mémoire un T3 je crois que c'est 50 m<sup>2</sup>, un T4 c'est 60 m<sup>2</sup> : oui, je comprends à chaque fois les chiffres par rapport à cela... Donc, si nous avons 30 logements qui sont des studios, c'est sûr qu'en procédant ainsi, nous pourrions même prévoir 40 logements, sauf qu'il faut se poser la question suivante : cela correspond-il à la volonté politique que vous avez, qui est d'avoir des habitants avec des enfants ici ? Et dans ces cas-là, ce devra plutôt être des T4 ou des T5, et non pas des T1 et des T2, T2 bis, etc.

Donc voilà, c'est la question que nous vous posons : nous savons que vous avez rencontré Nathalie Bertin de Touraine Logement, puisque vous l'aviez dit en Commission. Et aujourd'hui, vous dites « ah ben oui, on peut faire »... Alors, bien sûr qu'on peut faire, mais avec quelle rentabilité ? C'est la question que je posais tout à l'heure, et vous avez dit que je parlais un peu trop vite : alors je suis désolé, c'est peut-être la passion qui parle, mais les questions sont là.

Quel est donc l'équilibre financier par rapport à cette opération, qui est une opération externalisée ? Autrement dit, c'est une opération externalisée par rapport à ce que nous avons avant : les logements étaient prévus à un endroit, et il y avait un budget dédié par rapport à cela. Or, là aujourd'hui, en fait nous avons préempté un dossier et on y rajoute du logement. Comme nous n'étions pas propriétaires des logements, cela vient rajouter un équilibre financier de manière négative, malheureusement.

On ne sait pas ce que ça donne : quand vous parlez de promoteurs, vous parlez de promoteurs peut-être privés, sauf qu'un promoteur privé n'ira pas sur ce secteur-là ! Il n'ira pas parce que nous sommes en zone ANRU, etc. Et c'est compliqué. Ou alors ce seront des promoteurs qui sont parisiens, alors que nous avons quand même une promotion immobilière ici, privé-public, qui est intéressante. Donc quels sont vos sujets ? Quelles sont vos avancées par rapport à cela ?

Je vous le demande de façon à ce qu'on puisse voter en toute conscience sur ce projet. Pour l'instant, nous allons en effet vers une abstention parce qu'il reste encore trop de questions par rapport à l'équilibre financier, trop de questions par rapport à la population qu'on accueille, trop de questions par rapport aux transports, par rapport à la VRD !

Et c'est vrai que, dans l'étude de faisabilité que nous aurions pu avoir, on n'a pas de logique de VRD par rapport à cela. Pourtant, normalement, l'AMO devrait être dessus. Donc, toutes ces questions font qu'on a vraiment une vision bâtiminaire de votre part, mais on n'a pas de vision globale, on n'a pas de vision qui permettrait de nous rassurer sur la nature des services, sur le commerce, sur tous ces éléments-là. Tous ces éléments-là qui font que ce quartier est quand même au cœur de la ville, et qu'il est composé d'au moins 5 000 personnes.

Donc, en fait aujourd'hui, il faut vraiment opérer une poussée à tous les niveaux pour qu'on se sente bien sur ce secteur-là, à Saint-Pierre.

**M. CONTE :** Merci. Je vais faire une petite suspension de séance pour permettre à Monsieur Albert de quitter la salle, puisqu'il doit rejoindre l'ascenseur.

***La séance est suspendue à 20 h 16 min 51 s***

***Reprise de la séance à 20 h 20 min 24 s***

**M. CONTE :** Allez, nous reprenons, reprise des débats.

J'annonce que Monsieur Benbedra nous a quittés, il a donné pouvoir à Monsieur Rosmorduc.

***Départ de Monsieur Mohamed BENBEDRA à 20 h 21, qui donne procuration à Monsieur Cédric ROSMORDUC. Le nombre de conseillers présents passe à 24. Le total des votants reste inchangé à 30.***

**M. CONTE :** Des dernières prises de parole ? Madame Lenoble.

**Mme LENOBLE :** Alors c'est une parenthèse, mais ce qu'il vient de se passer avec le fauteuil de Gilles, cela montre à quel point c'est difficile de penser l'accessibilité, dans des lieux qui n'ont pas été initialement prévus pour cela. On voit que c'est difficile, mais aussi que c'est une question extrêmement importante ! Voilà, je suis désolée de faire passer du temps pour ça, mais cela fait partie des choses très importantes quand même, quand on gère une ville.

Madame Persiani ! J'ai bien compris que la poursuite du débat vous ennuie, mais ce sont des questions très importantes qu'il faut évoquer en ce moment.

Et d'ailleurs, j'en ai une deuxième à poser, liée à cela. Parmi les logements qui seront construits dans le cadre de ce projet à la Rabaterie, je voulais savoir s'il avait été prévu de les concevoir en accessibilité pour les personnes en situation de handicap. Je ne sais pas si on le sait déjà, mais en tout cas, je pense qu'il ne faut pas oublier ce sujet-là parce que je pense que globalement, on n'est pas en avance...

Alors, vous dites que la loi est comme ça ? Mais ils ne sont pas tous forcément accessibles quand même, si ? Je ne suis pas sûre de cela.

**M. CONTE :** Là, nous sommes partis loin, donc nous allons revenir sur les deux délibérations qui vous sont présentées, qui concernent quand même des consultations de maîtrise d'ouvrage. Donc là, nous ne sommes pas sur les logements. Concernant les logements, il y a la loi qui s'applique, etc. Et il y aura effectivement un temps sur cette partie-là.

**Mme LENOBLE :** D'accord, très bien !

**2025 10 01 – 22 : Lancement d'une consultation relative à une mission de maîtrise d'œuvre pour la requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie, et autorisation de signature de marché**

**M. CONTE :** Maintenant, je vais vous demander de passer au vote sur la première délibération.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, par 22 voix pour et 8 abstentions (Michel SOULAS, Sylvie LENOBLE, Laëtitia ALLYASBGRAN-QUINTARD, Cédric ROSMORDUC, Catherine BONNEAU, Mohamed BENBEDRA, Cyrille JEANNEAU, Anis GUELMAMI) :**

- **décide de lancer la consultation selon la procédure d'appel d'offres ouvert ;**
- **autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le marché avec l'entreprise retenue par la Commission d'appel d'offres, ainsi que tous les documents nécessaires à l'accomplissement de cette procédure et les documents en phase exécution ;**
- **décide d'imputer la dépense au budget annexe Rabaterie.**

**[TIME CODE : 2 h 22 min 21 s]**

**2025 10 01 – 23 : Lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un centre social et d'une maison de la danse, et autorisation de signature du marché**

**M. CONTE :** Pour la deuxième délibération, il y a une modification qui porte sur le centre social et la Maison de la Danse. Car vous voyez, comme nous le disions, SIAM continue toujours de travailler et ils ont opéré une réactualisation du coût prévisionnel des travaux.

Donc, le coût prévisionnel passe de 2 455 000 euros hors taxe à 2 350 000 euros hors taxe. Nous avons reçu cette actualisation entre la convocation et la tenue de ce Conseil municipal.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour),**

- **approuve le programme de l'opération dont l'enveloppe prévisionnelle des travaux s'élève à 2 350 000 € HT ;**
- **autorise le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre restreint dans les conditions législatives et réglementaires du Code de la Commande publique ;**
- **détermine le nombre de trois candidats maximum admis à concourir ;**
- **approuve le niveau de rendu « esquisse » des prestations demandées aux trois candidats admis à concourir ;**
- **approuve le montant de la prime de 13 000 € HT pour les candidats admis à concourir, étant entendu qu'une réduction totale ou partielle du montant de la prime est susceptible d'être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète ou non conforme au règlement de concours ;**
- **approuve la composition du jury du concours ;**
- **autorise Monsieur le Maire à prendre un arrêté pour désigner les 3 membres du Jury « personnes qualifiées » et fixer le montant de l'indemnisation des membres non rémunérés dans le cadre de leurs activités ou obligations professionnelles pour participer au jury ;**
- **autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence subséquente avec le lauréat du concours ;**
- **décide d'imputer la dépense au budget annexe Rabaterie.**

[TIME CODE : 2 h 23 min 8 s]

**2025 10 01 – 24 : Avenant N° 2 à la convention de portage foncier N° CP 2021-007 avec l'établissement public foncier local du Val de Loire pour le centre commercial de la Rabaterie**

*Rapporteur : M. Olivier CONTE*

*Vu la délibération en date du 21/10/2010 approuvant la Convention de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier (EPFL) du Val de Loire,*

*Vu la délibération du 16/11/2022 approuvant l'avenant n° 1,*

*Vu l'avis de la Commission générale en date du 18/09/2025,*

*Vu le projet d'avenant n° 2,*

*Vu la note de présentation transmise à tous les membres du Conseil municipal,*

*Considérant que, dans le cadre de l'opération d'aménagement de requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie, il a été conclu par délibération en date du 21/10/2021 une Convention avec l'Établissement Public Foncier (EPFL) du Val de Loire pour en assurer le portage foncier,*

*Considérant que l'avenant n° 2 vise à préciser les modalités techniques et financières d'intervention de chacune des parties,*

*Considérant en premier lieu qu'il opère une modification calendaire en portant la durée de la Convention à 10 ans,*

*Considérant en deuxième lieu qu'il précise les conditions d'achat par anticipation de la commune,*

*Considérant en troisième lieu qu'il organise le remboursement à l'EPFL du Val de Loire de la valeur du stock, lissée sur plusieurs années,*

*Considérant en quatrième lieu qu'il actualise les frais de gestion annuels correspondant au montant du capital restant dû,*

*L'exposé de Monsieur le Maire entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- d'approuver le projet d'avenant n° 2 à la Convention de portage référencée CP2021-007 conclue avec l'Etablissement Public Foncier Local du Val de Loire pour le centre commercial de la Rabaterie, tel que joint à la présente ;*
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.*

**M. CONTE :** Nous en arrivons à l'avenant numéro deux sur le portage foncier de l'EPFL. Il s'agit de mettre en place un lissage sur 10 ans, comme nous l'avons déjà fait sur Rochepinard. Donc là, nous avons l'avenant qui a été mis en place par l'EPFL, qui est déjà passé à la Métropole et que nous passons aussi ici.

Pas de questions ?

*Après en avoir délibéré,*

***le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour) :***

- **approuve le projet d'avenant n° 2 à la Convention de portage référencée CP2021-007 conclue avec l'Etablissement Public Foncier Local du Val de Loire pour le centre commercial de la Rabaterie, tel que joint à la présente ;**
- **autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à cette décision.**

**[TIME CODE : 2 h 23 min 35 s]**

**2025 10 01 – 25 : Acquisition des parcelles cadastrée section BD N° 158 et 159, rue des Epines Fortes, appartenant à l'indivision Saulnier-Liaume — Direction Générale des Finances**

*Rapporteur : Mme Marion PERSIANI*

*Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,*

*Vu l'avis de la Commission générale en date du 18 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Considérant la volonté de l'indivision Saulnier-Liaume-Direction Générale des Finances de vendre des terrains lui appartenant rue des Epines Fortes, cadastrés section BD n° 158 et n° 159,*

*Considérant les éléments réglementaires applicables à cette zone, constituant des outils mis en place pour permettre la reconfiguration à plus ou moins long terme de ce secteur de la Morinerie,*

*Considérant qu'à ce titre, il convient que la Ville se porte acquéreur de ce foncier afin de constituer une réserve foncière dans la continuité des fonciers qu'elle maîtrise déjà dans ce secteur,*

*Considérant l'accord intervenu entre la Ville et l'indivision Saulnier-Liaume-Direction Générale des Finances pour vendre à la Ville les parcelles cadastrées section BD n° 158 et 159 au prix de 80 000 € net vendeur,*

*L'exposé de Madame PERSIANI entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- **de décider d'acquérir de l'indivision Saulnier-Liaume-Direction Générale des Finances les parcelles cadastrées section BD n° 158 et 159, d'une superficie globale de 1 924 m<sup>2</sup> environ, au prix de 80 000 € net vendeur,**
- **de décider d'inscrire cette dépense au budget général,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette décision.**

**Mme PERSIANI :** Cette délibération porte sur l'acquisition des parcelles cadastrées 158 et 159. La délibération vous a été présentée le 18 septembre, et la Ville achèterait donc ces parcelles pour 80 000 euros, pour une surface de 1 924 mètres carrés.

Y a-t-il des questions ?

**M. CONTE :** Oui, Madame Grosléron ?

**Mme GROSLÉRON :** Ce n'est pas une question. Je voterai contre cette acquisition en raison des perspectives qui sont accolées à cet achat. Je parle de perspectives d'urbanisation. Alors, ce sont des perspectives très lointaines, sûrement, mais bon, en attendant voilà.



**Mme PERSIANI :** En fait l'idée, c'est surtout d'être pleinement propriétaire des parcelles qui nous entourent.

Bon, très bien.

**M. CONTE :** Nous avons Madame Lenoble en premier, puis Monsieur Rosmorduc.

**Mme LENOBLE :** Oui, moi justement, j'ai une question. À quoi sont destinées ces parcelles, dans un avenir plus ou moins proche ? Avons-nous des éléments précis là-dessus ou pas ?

**Mme PERSIANI :** Alors justement ! Pour rappel, l'ancienne majorité achetait des parcelles éparses, ainsi nous nous sommes retrouvés avec des terrains sur lesquels nous n'avions aucune possibilité de construction.

Là du coup au contraire, nous avons fait le choix d'acquérir une parcelle sur laquelle nous avons la possibilité, dans l'avenir, de ne pas obérer un projet futur. Parce que là, nous sommes pleinement propriétaires des parcelles qui nous entourent. Donc nous le faisons pour ne pas figer l'avenir et surtout aussi, parce que le tarif est plutôt très intéressant.

**Mme LENOBLE :** Alors, moi, au sein de l'association de l'Est de Saint-Pierre, j'entends souvent parler de parcelles qui sont en friche et qui posent problème aux riverains, puisqu'ils ne se sentent pas en sécurité : il peut y avoir des reptiles, tout ça... Donc s'agit-il bien de ces deux parcelles-là ?

**Mme PERSIANI :** Pas du tout. Non, pas du tout, puisqu'il y aurait dû y avoir dessus un projet immobilier qui cependant, ne correspondait pas aux normes du PLU. C'est pour cela que ce projet n'a pas pu se concrétiser et donc nous nous sommes proposés... Comment ? Oui, voilà, ce n'est même pas constructible sur l'ensemble, donc nous nous sommes portés acquéreurs de ce terrain.

Mais non, non, ce n'est pas du tout une friche. Pas du tout !

**M. CONTE :** Monsieur Rosmorduc ?

**M. ROSMORDUC :** Oui, c'est pour dire que je partage les craintes exprimées par Madame Grosléron sur ce sujet-là. En revanche, je n'aurai pas la même conclusion.

Détenir ces parcelles en maîtrise foncière, oui, cela permet effectivement à la municipalité de maîtriser le foncier derrière. Donc c'est vrai qu'aujourd'hui, c'est en zone 2AU, c'est bien cela ?

**Mme PERSIANI :** Oui.

**M. ROSMORDUC :** Donc, nous sommes ici en urbanisation potentielle de deuxième rang, ce qui laisse un petit peu de marge sur un projet à venir dessus.

Et en fait, pour le coup, garder une maîtrise foncière cela peut être aussi la garantie de laisser ces parcelles en espaces naturels en espérant qu'un jour, cette idée traverse l'esprit de la majorité des élus ! Mais voilà, dans le but de garder ces espaces naturels comme des espaces naturels, la maîtrise foncière nous permettra en effet de veiller à cela, pour le coup sans calcul financier. Voilà.

**Mme GROSLÉRON :** Je vais donc rectifier mon vote, avec les explications un peu plus claires de Monsieur Rosmorduc !

**M. CONTE :** Bien !

*Après en avoir délibéré,*

***le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide :***

- **d'acquérir de l'indivision Saulnier-Liaume-Direction Générale des Finances les parcelles cadastrées section BD n° 158 et 159, d'une superficie globale de 1 924 m<sup>2</sup> environ, au prix de 80 000 € net vendeur,**
- **d'inscrire cette dépense au budget général,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette décision.**

[TIME CODE : 2 h 27 min]

**2025 10 01 – 26 : Vente de la parcelle cadastrée section AB 1355, rue Hoche, à Monsieur Cassonnet et Madame Faber**

*Rapporteur : Mme Marion PERSIANI*

*Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,*

*Vu l'avis de la Commission Générale en date du 18 septembre 2025,*

*Vu l'avis des Domaines en date du 5 octobre 2022,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Considérant l'intérêt porté par M. Cassonnet et Mme Faber, demeurant 55 rue Hoche, pour acquérir la parcelle AB 1192 jouxtant directement leur propriété,*

*Considérant que cette parcelle comporte un Point d'Apport Volontaire (PAV),*

*Considérant le découpage réalisé par le géomètre M. Lavrard, pour sortir le PAV de l'emprise à céder,*

*Considérant l'accord intervenu entre la Ville, M. Cassonnet et Mme Faber pour leur vendre la parcelle cadastrée section AB n° 1355 issue du découpage, d'une superficie de 96 m<sup>2</sup> environ, au prix de 5 000 € net vendeur,*

*Considérant qu'il est convenu que les acquéreurs supporteront l'ensemble des frais afférents à cette cession (géomètre, étude géotechnique...),*

*L'exposé de Madame Marion PERSIANI entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- **de décider de vendre à M. Cassonnet et Mme Faber, demeurant 55 rue Hoche, la parcelle cadastrée section AB n° 1355, d'une superficie de 96 m<sup>2</sup> environ, au prix de 5 000 € net vendeur,**
- **de décider d'inscrire cette recette au budget général,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette décision.**

**Mme PERSIANI :** Cette délibération porte sur la vente de la parcelle cadastrée AB 1355. Sur cette parcelle, il y a un point d'apport volontaire qui va être déplacé. La parcelle représente 96 mètres carrés, elle est vendue au prix de 5 000 euros nets vendeur.

Y a-t-il des questions ?

**M. CONTE :** Non ? Je crois que toutes les réponses avaient été données lors de la Commission.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour), décide :**

- **de vendre à M. Cassonnet et Mme Faber, demeurant 55 rue Hoche, la parcelle cadastrée section AB n° 1355, d'une superficie de 96 m<sup>2</sup> environ, au prix de 5 000 € net vendeur,**
- **d'inscrire cette recette au budget général,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à cette décision.**

**[TIME CODE : 2 h 27 min 34 s]**

**2025 10 01 – 27 : Délibération complémentaire pour la vente de la parcelle cadastrée section AR n° 233, secteur du Bois de Plante, à la SARL PROGEVENT**

*Rapporteur : Mme Marion PERSIANI*

*Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,*

*Vu la délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2025 décidant la cession de la parcelle cadastrée section AR n° 233 à la SARL ProgEvent,*

*Vu l'avis de la Commission Générale en date du 18 septembre 2025,*

*Vu la note de présentation adressée à chaque membre du Conseil municipal,*

*Considérant que, par délibération en date du 2 juillet 2025, le Conseil municipal a décidé la cession à la SARL ProgEvent de la parcelle cadastrée AR 233 au prix de 502 000 € net vendeur,*

*Considérant que le gérant de cette société a informé la Ville qu'il souhaitait substituer la SAS Boire de l'eau, qui va acquérir le terrain,*

*Considérant, en conséquence, qu'il convient de compléter la délibération initiale en ajoutant la possibilité de signer la vente avec la SAS Boire de l'eau,*

*L'exposé de Monsieur Madame PERSIANI entendu,*

*Il est proposé au Conseil municipal, après en avoir délibéré :*

- *de décider de vendre à la SAS Boire de l'eau, se substituant à la SARL ProgEvent, la parcelle AR 233, d'une superficie de 12 674 m<sup>2</sup> environ, au prix de 502 000 € net vendeur,*
- *de décider que cette délibération complète celle en date du 2 juillet 2025,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à cette décision.*

**Mme PERSIANI :** Cette délibération concerne la vente de la parcelle cadastrée section AR 233, sur le secteur du Bois de Plante, à la société ProgEvent. Il s'agit de signer les actes nécessaires à cette délibération, pour la vente du terrain à 502 000 euros nets vendeur. Voilà.

**M. CONTE :** En fait, cette délibération vise surtout à entériner un changement de nom. Ce n'est plus à ProgEvent que nous vendons, mais à la « SAS Boire de l'eau ». Voilà.

*Après en avoir délibéré,*

**le Conseil municipal, à l'unanimité (30 voix pour) :**

- **décide de vendre à la SAS Boire de l'eau, se substituant à la SARL ProgEvent, la parcelle AR 233, d'une superficie de 12 674 m<sup>2</sup> environ, au prix de 502 000 € net vendeur,**
- **décide que cette délibération complète celle en date du 2 juillet 2025,**
- **autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à cette décision.**

**[TIME CODE : 2 h 28 min 17 s]**

**M. CONTE :** Nous passons donc aux questions orales. Pour la première question, c'était A GaucheS Toute !.

## **QUESTIONS ORALES :**

**1. Question orale posée par le groupe « A GaucheS Toute ! » — Demande à M. le Maire où en est le dossier de l'aire des gens du voyage à Saint-Pierre-des-Corps.**

*Rapporteur : M. Michel SOULAS*

*Monsieur le Maire,*

*Pour trouver l'aire d'accueil des gens du voyage à Saint-Pierre-des-Corps, il faut passer au-delà des plateformes logistiques et d'un dépôt pétrolier classé Seveso. Entouré d'arbres et d'une rivière, le terrain pourrait presque paraître bucolique. En réalité, il a été aménagé sur une ancienne décharge publique. En 2022, vingt ans après la création de cette aire d'accueil, une étude a confirmé la pollution, notamment aux métaux lourds, comme du cuivre, du mercure ou du plomb. L'état de délabrement avancé de l'aire d'accueil des gens du voyage de Saint-Pierre-des-Corps, l'une des plus anciennes aires d'accueil de la Métropole, n'est un secret pour personne.*

**M. SOULAS :** Et là, j'ouvre une parenthèse : lors d'une Commission métropolitaine, il a été dit que c'était « une honte » !

*Depuis, faute d'accord entre élus (villes de Tours, de Saint-Pierre-des-Corps et de la Métropole) et l'administration, rien n'a été fait pour y remédier. Hormis une rénovation de façade et des échanges de courriers entre administrations, rien n'a bougé. Les deux options, l'une de réhabilitation assortie d'une mise en sécurité, l'autre de transfert sur un autre site, sont toujours sur la table.*

*La Nouvelle République du 6 juin 2023, puis un an plus tard, le 19 juillet 2024, écrivait : « L'avenir de ces vingt-quatre emplacements est désormais entre les mains des Maires de Tours et Saint-Pierre-des-Corps : construits sur le territoire corpopétrussien sur un terrain appartenant alors à Tours, ils relèvent des obligations de ces deux villes. En cas de fermeture, elles devraient proposer chacune, ou conjointement, un terrain pour transférer les vingt-quatre emplacements ».*

*Monsieur le Maire, pouvez-vous nous indiquer où en est aujourd'hui ce dossier ?*

*Merci pour votre réponse.*

**M. CONTE :** Bien.

L'aire d'accueil des gens du voyage, située à Saint-Pierre-des-Corps, a été mise en service en 2000. C'est la plus ancienne de la Métropole. Elle est située sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-des-Corps, mais sur un foncier appartenant à la Ville de Tours : cette aire a ainsi permis de répondre aux obligations de ces deux communes. Ces obligations découlaient de la Loi Besson, et obligeaient les communes de plus de 5 000 habitants à créer des équipements dédiés aux gens du voyage.

Suite à la loi du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, autrement dit la loi NOTRe, la Communauté urbaine Tour(s) Plus, devenue ensuite Tours Métropole Val de Loire, a endossé la compétence de l'accueil des gens du voyage par voie de transfert des communes. À ce titre, la Métropole a récupéré en 2017 l'équipement sur Saint-Pierre-des-Corps, dans son état d'origine.

Au vu de sa vétusté, Tours Métropole Val de Loire a décidé de prévoir une rénovation complète de l'équipement, pour améliorer les conditions d'accueil des usagers. Une autorisation de programme de 700 000 euros a été votée à cet effet, au budget 2020 de la Métropole. Suite à des rumeurs circulant sur une éventuelle pollution des sols du site, Tours Métropole Val de Loire a réalisé en 2022 une étude de sol, à la demande de l'État.

Cette étude a révélé une pollution liée à des remblais d'anciennes ordures ménagères sur le site et au-delà, sans pour autant aller jusqu'à interdire son utilisation ni sa rénovation. Par courrier du 19 décembre 2024, le secrétaire général de la préfecture a demandé à Tours Métropole Val de Loire de faire réaliser un plan de gestion, par un bureau d'études certifié, pour statuer sur la faisabilité et les conditions de rénovation du site. Les prescriptions de l'État, pour l'élaboration du cahier des charges de cette étude, ont été transmises à la Métropole en avril 2025.

En juin 2025, Tours Métropole Val de Loire a missionné le bureau d'études DIE Remediation pour réaliser ledit plan de gestion, pour un montant de 38 000 euros. Les prélèvements ont eu lieu en août 2025, pendant la fermeture de l'aire d'accueil, de même que la mise en place d'outils de mesure, piézajais et piézomètres. Ces analyses sont destinées à formuler d'éventuelles recommandations à mettre en œuvre, en vue d'une rénovation complète du site. Les résultats sont attendus d'ici fin octobre 2025.

Enfin, un Comité de Pilotage du projet de rénovation du site est envisagé par Sébastien Marais, vice-président aux gens du voyage, d'ici fin 2025 pour statuer sur la suite à donner au projet. Ce Comité associerait Tours Métropole Val de Loire, les communes de Tours, de Saint-Pierre-des-Corps, et l'État. En tout état de cause, si ce projet s'avère possible, sa réalisation devrait figurer parmi les priorités du nouvel exécutif métropolitain, en matière d'accueil des gens du voyage.

Nous passons à la question du groupe *J'Aime Saint-Pierre*.

**[TIME CODE : 2 h 32 min 48 s]**

**2. Question orale posée par le groupe « J'Aime Saint-Pierre-des-Corps » — Demande à M. le Maire où en est sa proposition, prise lors du précédent Conseil municipal, d'afficher sur un panneau auprès de la Mairie, le portrait de Marwan Barghouti ainsi que le vœu voté.**

*Rapporteur : M. Cyrille JEANNEAU*

*Monsieur le Maire,*

*Nous revenons sur votre proposition, lors du précédent Conseil municipal, d'afficher sur un panneau auprès de la Mairie le portrait de Marwan Barghouti ainsi que le vœu que nous avons voté.*

*Quand cette proposition se traduira-t-elle par des actes ?*

**M. CONTE** *[en riant]* : Je vous aurais bien dit « retournez-vous sur votre gauche » !

**M. JEANNEAU** : Je vais juste vous répondre, tout simplement. Malheureusement, nous n'avons pas de caméras comme nous l'avions proposé lors d'un vœu, il y a de cela quelques années. Nous y reviendrons certainement en 2026, mais on n'a pas la possibilité de voir ce qu'il se passe à l'extérieur.

**M. CONTE** : En fait, depuis le mois de juillet, date à laquelle nous avons décidé de cela ensemble au Conseil municipal, ce n'est pas faute d'avoir relancé, relancé... Et il s'est avéré que c'est arrivé en début d'après-midi, figurez-vous !

**M. JEANNEAU** : Mais c'est génial ! Comme quoi nous avons bien choisi le jour de notre question orale.

**M. CONTE** : Mais honnêtement, je le voulais pour le 22 septembre. Parce que le 22, ça aurait été vraiment la meilleure des choses que nous puissions avoir.

**M. JEANNEAU** : Je suis entièrement d'accord avec vous. En revanche, en ce qui concerne les panneaux, c'est juste pour vous dire qu'il y a trois panneaux, mais je pense que seuls deux panneaux sont suffisants. Pas le troisième. Je parle de la partie où on voit le parvis, elle n'est pas réellement intéressante.

**M. CONTE** : Il n'y a que deux panneaux.

Madame Grosléron ?

[TIME CODE : 2 h 34 min 10 s]

**3. Question orale posée par le groupe « Agir Ensemble » — Demande à M. le Maire où en est-on sur le dossier du Magasin général.**

*Rapporteur : Mme Béatrice GROSLÉRON*

*Monsieur le Maire,*

*Où en est-on sur le dossier du Magasin Général ? Lors de la dernière Commission générale du 13 mars 2025 où il en a été question, vous avez indiqué que DOLIAM attendait l'accord de France 2030 pour le site de Saint-Pierre pour un montant de 30 millions, et qu'ils venaient d'avoir les fonds pour un projet à Grenoble. Depuis, nous n'avons eu de votre part aucune nouvelle.*

*Quand ce dossier va-t-il avancer ? Où en sont les travaux ?*

**Mme GROSLÉRON** : Et j'aurais dû mettre « nulle part » !

*Une réponse précise de votre part est attendue, je vous en remercie.*

**M. CONTE** : D'après les informations en ma possession, l'ensemble des salariés de l'entreprise Vernon, appartenant au groupe Doliam, ont été officiellement informés par leur instance de leur prochain déménagement au Magasin Général de Saint-Pierre-des-Corps. Ce sera pour une rentrée sur site fin 2028 ou début 2029.

70 % du Magasin Général seront pris par Vernon et Doliam, dans le cadre du développement industriel nécessaire à cette entreprise. Nous sommes actuellement en relation avec les principaux acteurs pour la mise en place opérationnelle de l'agenda, et l'agenda qui s'y réfère.

Une communication du groupe Doliam est prévue dans les prochaines semaines, et je peux vous dire que cette réponse a été faite en concertation avec eux.

Voilà l'ordre du jour étant épuisé, je clos ce Conseil municipal et vous souhaite une bonne soirée. Prochain Conseil municipal, normalement le 17 décembre !

*La séance est levée à 20 h 35.*

**La Secrétaire de Séance,  
Eloïse DRAPEAU**



**Monsieur le Maire de Saint-Pierre-des-Corps,  
Olivier CONTE**