

CONSEIL MUNICIPAL

du 29 janvier 2025

PROCÈS VERBAL

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme DUPUIS, M. GARCIA F., Mme RENAUD, M. GARCIA D., Mmes RENARD, AUGEREAU, M. PELÉ, Mmes HAURY, BERNUCHON, GÉRARD, M. REXTOUEIX, Mme CHARRON, MM. GARRIDO, ROUSSEAU, ROUZIER.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

M. PÉANO qui a donné pouvoir à M. GARCIA Fernand
M. YVON qui a donné pouvoir à Mme RENAUD
M. GOMES qui a donné pouvoir à Mme BERNUCHON
M. CARDONA
M. LECORVAISIER qui a donné pouvoir à Mme GÉRARD
Mme ZORGUI
M. JOUANNEAU qui a donné pouvoir à M. GARCIA Damien
Mme DE SA CLARA
Mme PRUD'HOMME qui a donné pouvoir à M. REXTOUEIX
Mme MORON-MENDES
Mme POUPIN
Mme PUISSANT qui a donné pouvoir à Mme RENARD

Nombre de Conseillers en exercice : 27
Nombre de Conseillers présents : 15
Nombre de Conseillers votants : 22

Mme AUGEREAU est nommée secrétaire de séance.

Date de convocation : 23 janvier 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni le 29 janvier 2025 à 18 h, salle des délibérations à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Mme Brigitte DUPUIS, Maire.

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES DES 7 ET 17 JANVIER 2025 :

Aucune observation n'étant formulée, les procès-verbaux des séances des 7 et 17 janvier 2025 sont adoptés à l'unanimité.

EMPLOI

Madame le Maire rappelle les chiffres.

Rappel : Au 1^{er} décembre 2024 : 301 demandeurs d'emploi – 152 hommes – 149 femmes
Au 1^{er} janvier 2025 : 306 demandeurs d'emploi – 158 hommes – 148 femmes

INFORMATIONS :

Compte-rendu d'exercice des délégations du Conseil Municipal au Maire

➤ **Concessions de cimetières achetées**

Conformément à l'article L.2122-23 du CGCT, il doit être communiqué à chacune des réunions du Conseil Municipal la liste des concessions de cimetières achetées.

2 concessions ont été achetées entre le 8 et le 29 janvier 2025.

NOUVEAU CIMETIERE	DATE DE PRISE	DURÉE	PRIX
Carré E1 – emplacement 264 Renouvellement	09/01/2025	50 ans	480 €
Carré B – emplacement 7 Renouvellement	09/01/2025	50 ans	480 €

Mme DUPUIS procède à la lecture de l'ordre du jour.

N° 1

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE POUR LA MISE À DISPOSITION D'UNE STATION RADIOÉLECTRIQUE COMPOSÉE DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES AVEC LA SOCIÉTÉ INFRACOS **Annule et remplace la délibération n°3 du Conseil Municipal du 7 janvier 2025**

La convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la ville de Château-Renault et la SAUR autorisent INFRACOS à installer sur les emplacements mis à disposition une station radioélectrique composée des équipements techniques suivants (ci-après dénommés les "Équipements Techniques") :

- Des armoires techniques dans un enclos aménagé sur le terrain au pied du réservoir (et le cas échéant des dispositifs de climatisation)
- Des mâts installés sur la périphérie du réservoir
- Des dispositifs d'antennes d'émission-réception et faisceaux hertziens disposés en façade ; y compris leurs supports et coffrets techniques
- Des câbles, branchements et autres raccordements.

L'Exploitant et l'Autorité Publique autorisent INFRACOS à raccorder entre eux par câbles les Equipements Techniques susvisés ainsi qu'à raccorder le local technique (ou les armoires techniques en terrasse), notamment aux réseaux d'énergie et de télécommunications.

Certains de ces Equipements Techniques sont dits actifs, car ils sont destinés à émettre ou recevoir des ondes radioélectriques. Ils comprennent notamment des antennes et des faisceaux hertziens. D'autres sont dits passifs, tels que des mâts, pylônes, et permettent de relier entre eux les équipements actifs par des câbles.

INFRACOS pourra procéder aux modifications et/ou extensions qu'elle jugera utiles sur la station radioélectrique en fonction de ses besoins d'ingénierie dans la limite des lieux loués déterminés ci-dessous. Cette disposition constitue une stipulation essentielle sans laquelle INFRACOS n'aurait pas contracté.

Les emplacements mis à disposition se composent d'une surface d'environ 25 m² destinée à accueillir les armoires techniques et/ou le local technique augmentée de la surface occupée par les mâts supportant les antennes et faisceaux hertziens et par l'ensemble des câbles, branchements et raccordements nécessaires à leur fonctionnement

Les équipements techniques installés sont et demeurent la propriété d'INFRACOS. En conséquence, le preneur assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux équipements techniques.

La présente convention court à compter du 1^{er} janvier 2025, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties.

La présente convention est acceptée moyennant un **loyer annuel de Quatre Mille Quatre Cent Cinquante-Deux euros et Trente et Un Centimes (4 452,31 €) Nets**. La redevance est indexée de 2 % chaque année à compter de la date d'anniversaire de la présente convention.

Sur proposition de M. Damien GARCIA, Adjoint aux Services Techniques,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ANNULE** la délibération n° 3 du Conseil Municipal du 7 janvier 2025.
- **APPROUVE** les dispositions de la convention ci-annexée société INFRACOS sise 20 rue Troyon, 92310 Sèvres et la société SAUR sise 11 Chemin de Bretagne – 92130 Issy les Moulineaux.
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou un adjoint, à signer tous documents relatifs à cette convention.

N° 2

CRÉATION ET AMÉNAGEMENT D'UN SKATE -PARK EN ACCÈS LIBRE :
DÉPÔT D'UN DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU CRST 2025

La commune de Château-Renault a décidé l'aménagement d'un skate-park en accès libre à côté du pumptrack afin de compléter l'offre sportive et de créer un pôle des sports urbains unique sur le territoire.

Ce projet est porté par la commune en lien avec une association dédiée, avec laquelle une convention d'utilisation et d'animation a été passée. Ainsi, de nombreux publics seront accueillis afin de faire vivre ce nouveau lieu de pratique sportive.

Le projet est déposé pour l'année 2025 afin d'obtenir le co-financement de la Région Centre Val-de-Loire, en sollicitant le fond CRST permettant de réduire le coût en fonds propres et tenir compte des nouveaux besoins et du coût des travaux, en bénéficiant d'un financement optimisé.

Dans ce contexte, le plan de financement à l'appui de ce projet est le suivant :

Dépenses prévues	Montant HT en euros	Recettes prévues	Montant en euros
Travaux et démolition	56 763,65	Fonds propres	34 343,65
Études préalables et DOE	3 100,00	Conseil régional (CRST)	33 120,00
Conception et design	10 000,00	État (DETR)	40 500,00
Terrassements et installations	29 000,00	Budget participatif du Département	14 400,00
Réseaux et assainissements	3 000,00	Conseil départemental (FAL)	2 000,00
Ouvrages bétons	72 500,00	Conseil départemental (F2D)	50 000,00
TOTAL	174 363,65	TOTAL	174 363,65

Sur proposition de M. Alain PELÉ, Adjoint aux Sports,

Après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés,
(votants : 21 ; voix pour : 20 ; voix contre : 0 ; abstentions : 1)

- ➔ **ADOpte l'opération de travaux et le plan de financement,**
- ➔ **APPROUVE le plan de financement prévisionnel, et la sollicitation financière au titre du CRST de la Région Centre Val-de-Loire,**
- ➔ **S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,**
- ➔ **AUTORISE Madame le Maire, ou un adjoint, à signer tout document afférent à cette opération.**

Arrivée de M. ROUSSEAU.

N° 3

CRÉATION ET AMÉNAGEMENT D'UN SKATE -PARK EN ACCÈS LIBRE :
DÉPÔT D'UN DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU F2D 2025

La commune de Château-Renault a décidé l'aménagement d'un skate-park en accès libre à côté du pumptrack afin de compléter l'offre sportive et de créer un pôle des sports urbains unique sur le territoire.

Ce projet est porté par la commune en lien avec une association dédiée, avec laquelle une convention d'utilisation et d'animation a été passée. Ainsi, de nombreux publics seront accueillis afin de faire vivre ce nouveau lieu de pratique sportive.

Le projet est déposé pour l'année 2025 afin d'obtenir le co-financement de la Région Centre Val-de-Loire, en sollicitant le fond CRST permettant de réduire le coût en fonds propres et tenir compte des nouveaux besoins et du coût des travaux, en bénéficiant d'un financement optimisé.

Dans ce contexte, le plan de financement à l'appui de ce projet est le suivant :

Dépenses prévues	Montant HT en euros	Recettes prévues	Montant en euros
Travaux et démolition	56 763,65	Fonds propres	34 343,65
Études préalables et DOE	3 100,00	Conseil régional (CRST)	33 120,00
Conception et design	10 000,00	État (DETR)	40 500,00
Terrassements et installations	29 000,00	Budget participatif du Département	14 400,00
Réseaux et assainissements	3 000,00	Conseil départemental (FAL)	2 000,00
Ouvrages bétons	72 500,00	Conseil départemental (F2D)	50 000,00
TOTAL	174 363,65	TOTAL	174 363,65

Sur proposition de M. Alain PELÉ, Adjoint aux Sports,

Après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés,
(votants : 22 ; voix pour : 21 ; voix contre : 0 ; abstentions : 1)

- ➔ **ADOpte l'opération de travaux et le plan de financement,**
- ➔ **APPROUVE le plan de financement prévisionnel, et la sollicitation financière au titre du F2D au Conseil départemental d'Indre-et-Loire,**
- ➔ **S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions,**
- ➔ **AUTORISE Madame le Maire, ou un adjoint, à signer tout document afférent à cette opération.**

N° 4

**CONVENTION DE GESTION DU MUSÉE DU CUIR
AVEC L'ASSOCIATION LES AMIS DU MUSÉE DU CUIR ET DE LA TANNERIE**

Le Musée du cuir et de la tannerie, service municipal, participe directement au rayonnement de la Ville de Château-Renault.

Avec l'aide de l'association des Amis du Musée du Cuir et de la Tannerie, la municipalité souhaite s'impliquer encore plus dans le développement du musée afin de le rendre toujours plus attractif.

A ce titre, une nouvelle convention de gestion mettant en place un comité de gestion doit être prise afin de mettre les collections et les fonds documentaires rassemblés par l'AAMCT à la disposition de la Ville de Château-Renault selon la présente convention afin qu'ils soient préservés dans un musée aux fins de présentation au public, de sauvegarde et d'accessibilité aux chercheurs.

La présente convention a pour objet de déterminer les engagements de l'AAMCT et de la Ville de Château-Renault en vue de leur collaboration pour concourir au rayonnement du Musée du cuir et de la tannerie.

La convention signée par les deux parties pour une durée de cinq ans, renouvelable par tacite reconduction, prend effet à la date de signature.

Sur proposition de Mme Christiane AUGEREAU, Adjointe à la Culture,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

→ **ACCEPTÉ les termes de la convention de gestion,**

→ **AUTORISE Madame le Maire, ou un adjoint, à signer la convention de gestion.**

QUESTIONS DIVERSES :

- Mme DUPUIS informe que le rapport d'activités de l'association du Planning Familial est consultable au secrétariat général de la mairie.
- La prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu le jeudi 20 février à 18h pour la présentation du Débat d'Orientations Budgétaires 2025.
- Mme DUPUIS donne des informations quant au projet de construction au Moulin d'Habert. Elle explique que c'est une opération de promotion et de gestion avec Touraine Logement. Lors de la cérémonie des vœux, Madame BERTIN, Directrice, avait expliqué que les travaux ne commenceraient pas avant le dernier trimestre 2025. Elle informe qu'elle a eu confirmation par la Région que la construction des 37 logements était bien inscrite dans le programme du CRST. Ce dossier a pris du retard notamment pour la notion de gestion. Le projet est engagé avec beaucoup plus de certitude.
- M. CHARTIER, Collaborateur de cabinet, informe que la commune a reçu un projet concernant la Maison Sornas.
Trois idées ont été soumises. Il explique qu'à ce jour, il ne s'agit que d'un projet. Madame le Maire recueillera les avis de l'assemblée délibérante en fin de présentation.

Il procède à la présentation des différents projets.

Le projet porte sur la construction de logements et de la réhabilitation de la Maison Sornas dont les locaux pourront servir de bureaux ou être destinés à des professions libérales. L'objectif de ce projet est de sauver la Maison Sornas. Une dizaine de visites ont été effectuées. La commune a reçu une offre qui se tient à la fois financièrement et sur la nature du projet.

Madame DUPUIS explique que beaucoup de personnes âgées souhaitent revenir sur le centre-ville. Celles-ci souhaitent avoir leur appartement avec une proximité de services.

M. CHARTIER souligne que c'est une reconfiguration de quartier, puisque dans les échanges qui ont lieu avec les futurs investisseurs, l'idée était aussi de profiter de la réhabilitation de la Maison Sornas pour avoir une réhabilitation globale. La construction comprendrait une vingtaine d'appartements, sur deux étages, et des logements au rez-de-chaussée. C'est un projet qui mérite d'être creusé. Il sera financé par les partenaires puisqu'il n'y aura pas d'investissement local.

M. CHARTIER présente les différentes configurations des trois projets.

Après cette présentation, Mme DUPUIS recueille les différents avis de chacun.

Mme HAURY demande si des panneaux solaires sont prévus.

M. CHARTIER explique que le projet n'est pas encore détaillé. Il s'agit d'une proposition toute fraîche qui sera affinée. L'idée est de conserver la végétalisation de l'ensemble. L'opération est en cours de financement avec les futurs partenaires. Il précise qu'il est difficile d'affirmer aujourd'hui que l'opération se réalisera. Cette opération est bien engagée car les promoteurs en question sont très sensibles à la réhabilitation étant donné qu'ils sont spécialisés dans la réhabilitation de vieux immeubles (vieux châteaux, vieux bâtiments). Ce groupe travaille avec l'enseigne « Châteauform » ; il s'installe dans des vieux châteaux, des vieilles demeures.

Mme DUPUIS explique qu'une dizaine de porteurs de projets sont venus visiter la Maison Sornas. Une difficulté ressortait à chaque visite : celle de la proximité de l'école de la maison et surtout le montant des travaux. La commune est confrontée aux chutes de pierre, c'est pourquoi des barrières ont été installées autour de la maison pour sécuriser le site. Elle explique que la municipalité ne souhaite pas détruire cette maison emblématique pour la ville mais elle ne peut pas financièrement la réhabiliter.

Elle ajoute que la commune a rencontré plusieurs porteurs de projets dont celui qui est présenté ce soir.

Mme DUPUIS souligne que la commune a des demandes d'appartements un peu « haut de gamme » et surtout des demandes des aînés qui souhaitent se rapprocher du centre-ville pour pouvoir faire leurs démarches à pied.

Elle explique que cette construction, ouverte à tout le monde (personnes âgées autonomes, familles mono parentales...), serait idéalement bien située par rapport aux écoles et contribuerait à l'amélioration de l'entrée de ville.

En ce qui concerne l'entrée de ville, elle informe que des travaux de réhabilitation du magasin Carrefour vont commencer.

Mme DUPUIS rappelle que c'est une présentation sommaire qui sera approfondie et précise que l'effort de la commune serait de vendre la Maison Sornas à l'euro symbolique

Elle souligne que de nombreux professionnels de santé sont à la recherche de locaux dont la commune ne dispose pas.

Elle demande aux élus de s'exprimer sur le projet présenté.

Mme RENAUD pense que c'est une bonne idée d'avoir des personnes âgées près des écoles pour créer du lien intergénérationnel.

Les avis recueillis sont favorables au projet.

Mme DUPUIS répond à Mme GERARD que 33 parcelles situées derrière le magasin LIDL allaient être commercialisées. Cela correspond à la troisième tranche du lotissement du « Parc La Folie ».

- M. CHARTIER informe que la réhabilitation de la place Jean Jaurès sera un projet d'un potentiel futur mandat. Tout dépendra des choix qui seront faits à partir de 2026. Dans le cadre de la projective de développement de l'urbain, il avait été dit, que dans la continuité de la rue de la République, il était bien de travailler sur des projets structurants. Un groupe d'élus et l'ADAC ont commencé des travaux d'étude sur ce projet de réhabilitation. D'un commun accord, les élus ont convenu que c'était le pôle central dans le cadre d'un futur grand projet structurant. Aujourd'hui, la place Jean Jaurès est un rond-point avec des parkings. Il explique qu'une première réunion avec des commerçants de la place Jean Jaurès a eu lieu pour commencer à avoir un certain nombre d'observations. Il précise que ce projet de réhabilitation pourrait régler un problème connu depuis 1982 : « la friche Jouseau », puisque dans le cadre de ce projet, la commune pourrait envisager une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Le préprojet consisterait à englober ces deux parties-là très facilement pour développer en zone de parkings arborés afin de compenser une éventuelle retenue de parkings principale sur la place. Rien n'est figé aujourd'hui, l'idée sera peut-être de supprimer une des deux voies de circulation par la création d'un mail et surtout avec une végétalisation. L'objectif premier est de créer un îlot central qui ne soit pas coupé par la circulation, avec potentiellement une halle couverte qui soit suffisamment symbolique pour la place.

Mme DUPUIS informe que ce projet est inscrit au CRST pour les 6 ans à venir.

Elle répond à M. ROUSSEAU que la procédure pour « la friche Jouseau » est toujours en cours.

Mme DEBRAY informe que pour une Déclaration d'Utilité Publique, nous sommes dans le cadre d'une expropriation. Ce n'est pas une procédure dite « normale », il faut qu'elle soit justifiée or à ce jour elle ne l'est pas, elle le sera dans un projet global de réhabilitation de toute la place Jean Jaurès où la commune devra expliquer la raison pour laquelle elle a la nécessité d'accueillir cette parcelle. Sans ce projet global, la commune ne pourra pas procéder à une expropriation. L'expropriation se justifie par un motif d'intérêt général. La réalisation d'un parking à proprement dit n'est pas un motif d'intérêt général.

Mme DEBRAY rappelle que la commune a déjà préempté le bien immobilier sis 1 rue de la République (ex. Docteur Swim), bâtiment qui fait partie du projet.

- M. ROUZIER s'interroge sur le panneau informatique situé devant les locaux de l'état-civil, 3 boulevard National. Mme DEBRAY explique qu'une réflexion est engagée pour trouver une solution afin de pouvoir l'utiliser en affichage légal et non pas dynamique. La problématique est que la personne qui avait en charge ce dossier, a acté avec le prestataire, un produit non adapté aux besoins de la commune. La commune a besoin d'un panneau pour un affichage légal et non pas d'un panneau dynamique.
- M. ROUZIER demande si des panneaux « espace sans tabac » pourraient également être installés au niveau des installations sportives. Mme DUPUIS explique que ces panneaux ont été installés aux abords des écoles et qu'il est difficile de généraliser cela sur toute la ville.
- Mme DUPUIS répond à M. ROUZIER que le bâtiment des anciens abattoirs est trop dégradé pour pouvoir le mettre à disposition et qu'une réhabilitation coûterait trop chère.
- M. PELÉ informe qu'un grand évènement relatif au 80^{ème} anniversaire de la libération, aura lieu les 29, 30, 31 mai et 1^{er} juin 2025. Deux cérémonies se dérouleront : une à Montoire et l'autre à Château-Renault.

Informations :

- M. CHARTIER tient à informer tous les élus que dans le cadre d'une plaine qu'il avait déposé à l'égard de M. Michel COSNIER, Madame la Procureure a décidé de poursuivre M. COSNIER pour outrage. Il tenait à donner cette information à tous les élus. M. COSNIER sera convoqué le 8 avril pour cette affaire.
- Mme DEBRAY, Directrice Générale des Services, intervient suite aux différents messages qui ont été postés sur les réseaux sociaux suite au décès de M. Cyprien MEURDESOIF. Il est rappelé que le refus de ne pas pouvoir l'inhumer au sein du cimetière de Château-Renault n'est pas une décision de Madame le Maire mais une application stricte du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit très clairement que : « *Ne peuvent être inhumés au sein d'un cimetière que les personnes qui sont domiciliées ou qui sont décédées sur la collectivité* ». Par ailleurs, le Conseil Municipal, le 5 décembre dernier, avait acté le fait de ne plus autoriser les ventes par anticipation des concessions, considérant que le CGCT prévoit également que la collectivité est censée avoir un nombre de places déterminées par rapport au nombre de décès par an. La commune ne peut donc pas se permettre de vendre par anticipation, vu que légalement elle est contrainte par rapport aux textes réglementaires. C'est la raison pour laquelle M. MEURDESOIF ne pourra pas être inhumé à Château-Renault. Ce n'est pas une décision des élus c'est une application de la loi, cette même loi qui est retranscrite dans le règlement du cimetière. Le règlement du cimetière n'est pas une bonne volonté des élus mais la reprise des articles du Code. Le CGCT s'applique à tout à chacun. Des relevages de tombes annuels sont effectués pour libérer des emplacements. Ce n'est pas de gaieté de cœur que cette décision a été prise, c'est que malheureusement nous n'avons pas d'autres solutions. M. CHARTIER ajoute que le cimetière doit contenir suffisamment d'espace en cas d'épidémie. Il y a un cadre réglementaire pour l'accueil en cas de forte épidémie. Mme DEBRAY précise que la personne concernée vivait à Angers et aucun membre de sa famille n'a de résidence sur Château-Renault. L'article du CGCT prévoit qu'il faut être domicilié sur la commune.

AGENDA :

Samedi 1^{er} février de 10h à 17h, au Centre Saint-Exupéry

3^{ème} édition de Castel'Japan, organisé par le CMJ et Oxygène

Avec des illustratrices, des ateliers japonais, un concours de Gosplay, des bornes de jeux.

Gratuit

Samedi 1^{er} février de 17h30 à 21h, au Centre Aquatique Castel'eau

Soirée bien-être. Massages, baptêmes de plongée, aqua zen et présence de producteurs locaux. Ouvert au plus de 18 ans.

Entrée : 15,00 €.

Mercredi 5 février à 11h, au Centre de Rencontre Albert Chauvet

Concert gratuit de musique électronique par la compagnie Systémic.

Vendredi 7 février à partir de 14h, à La Tannerie

Thé dansant avec Mickael Richard

Mercredi 12 février, à la MJC – Espace Prévert
Stage de céramique enfants et adultes animé par Magali Feugère.

Mercredi 12 février à partir de 18h, au Centre Aquatique Castel'eau
Soirée Saint-Valentin Aqua training
1 place achetée = 1 place offerte

Vendredi 14 février à 14h30, au Centre Rencontre Albert Chauvet
Extrait du spectacle de marionnettes par le théâtre de Céphise accueilli en résidence par la Ville de Château-Renault.

Dimanche 23 février à 16h30, au Centre Rencontre Albert Chauvet
Théâtre de marionnettes « La promenade de Flaubert ».
Gratuit

Mercredi 26 février à 15h, à La Tannerie
Concert animé « Cosmos », musique électronique par la compagnie Systémic.

x x x x x x

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h50.

x x x x x x

Procès-verbal approuvé par le Conseil Municipal lors de la séance du 20 février 2025.

Madame Brigitte DUPUIS
Maire



Madame Christiane AUGEREAU
Secrétaire de Séance