

## **REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL** **du Lundi 15 AVRIL 2024**

Le Conseil Municipal s'est réuni le Lundi 15 Avril 2024 à 20h à la Mairie de CHATEAU LA VALLIERE sous la Présidence de M. GAUTHIER Jean Claude, Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : M. GAUTHIER Jean Claude, M. MERCHIER Gérard, Mme HABERT Roberte, M. GIRARD Etienne, Mme GAUTHIER Nathalie, M. DARONDEAU Valéry, M. HUGUET Raphaël, M. LEVERT Benoit, Mme RAIMBEAULT Sandrine, Mme GAUTHIER Marie-Laure, M. CHAPIN Bernard, Mme WECLEWICZ Catherine, M. DELAUNAY Emmanuel, M. BOUZEAU Yannick.

**ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR** :

Mme HELIERE Sophie qui a donné pouvoir à M. LEVERT Benoit,  
Mme DE MASCAREL Caroline qui a donné pouvoir à M. GAUTHIER Jean Claude,  
Mme DEPOIX Patricia qui a donné pouvoir à M. CHAPIN Bernard.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES** :

**ETAIENT ABSENTS** :

M. MERCHIER Gérard a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 25 mars 2024 est approuvé à l'unanimité, après que le Maire ait précisé qu'il fallait lire page 9 dans les questions diverses, 1<sup>er</sup> point, 2023 et non 2024.

### **ORDRE DU JOUR**

#### **- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENEUVELABLES (ZONES ENR)**

**N° 2024-025**

[Pour rappel] La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité. L'article 15 de la loi a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale à la main des communes. D'ici la fin de l'année 2023, les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable.

En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables : éolien terrestre, photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité, géothermie, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance des projets d'énergies renouvelables déjà installée.

La zone d'accélération illustre la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets pourront bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas la délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut

également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, un comité de projet sera obligatoire. Ce comité inclura les différentes parties prenantes concernées par un projet d'énergie renouvelable, dont les communes limitrophes.  
Dans le cas où les zones d'accélération au niveau régional sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, la commune peut définir des zones d'exclusion de ces projets.

La commune délibère au moins aux étapes suivantes :

- Identification des zones d'accélération et transmission au référent préfectoral (2° du II de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie) – **objet de la présente délibération**
- Avis conforme sur la cartographie établie à l'échelle départementale (2° alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie)

Elle peut également délibérer lors de l'identification de zones complémentaires en réponse à la demande du référent préfectoral (3° alinéa du III de l'article L 141-5-3 du code de l'énergie).

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

Le Maire présente les zones identifiées comme zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ainsi que les arguments ayant conduit à ces propositions de zones.

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée début mars 2024 selon les modalités suivantes :

- diffusion dans la Nouvelle République,
- panneau d'information lumineux de la commune,
- site Internet et page Facebook de la commune.

Les zones concernées sont les suivantes, suite aux propositions des propriétaires.

#### **LISTES DES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET D'ACCELERATION DES ENERGIES RENEUVELABLES**

<b>PROPRIETAIRE</b>	<b>PARCELLE</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>SURFACE</b>
GUERCHE	C 39	La Fossetière	1 ha 71 a 90 ca
GUERCHE	C 44	La Fossetière	1 ha 36 a 90 ca
DELAREUX	C 733	Les Parcs	95 a 49 ca
DELAREUX	C 013	La Marnière	1 ha 12 a 90 ca
DELAREUX	C 016	La Marnière	85 a 30 ca
DELAREUX	C 724	Les Parcs	25 a 94 ca
GOUBARD	G 265	Le Petit Bois	1 ha 54 a 90 ca
GOUBARD	G 273	Pente de la Houdinière	2 ha 20 a 80 ca
GOUBARD	G 274	Pente de la Houdinière	97 a 56 ca

GOUBARD	G 275	Pente de la Houdinière	2 ha 08 a 20 ca
GOUBARD	G 276	La Houdinière	1 ha 41 a 40 a
GOUBARD	G 279	La Houdinière	1 ha 45 a 60 ca
GOUBARD	G 280	La Houdinière	1 ha 68 a 40 ca
GOUBARD	G 281	La Houdinière	34 ca
GOUBARD	G 282	La Houdinière	20 a 30 ca
GOUBARD	G 283	La Houdinière	29 a 20 ca
COMMUNE	C 35	La Fossetière	20 a 27 ca
COMMUNE	C36	La Fossetière	12 a 65 ca
COMMUNE	C28	La Fossetière	1 ha 37 a 40 ca
COMMUNE	C 29	La Fossetière	36 a 74 ca
COMMUNE	C 683	La Fosse aux Frênes	1 ha 63 a 74 ca
COMMUNE	C 98	La Fosse aux Frênes	23 a 27 ca
COMMUNE	C 97	La Fosse aux Frênes	49 a 30 ca
COMMUNE	C 99	La Fosse aux Frênes	39 a 92 ca
COMMUNE	H 54	La Patrie	2 ha 64 a
HUBERDEAU	F 48	Le Gasnier	95 a 10 ca
GANDRILLE	A 55	Le Petit Bois	68 a 46 ca
GANDRILLE	A 337	Le Petit Bois	1 ha 43 a 15 ca
GANDRILLE	A 69	Le Haut Aunai	2 ha 42 a 10 ca
GANDRILLE	A 74	Le Haut Aunai	49 a 76 ca
GANDRILLE	A 371	Le Haut Aunai	99 a 60 ca
GANDRILLE	A 346	Le Haut Aunai	1 ha 10 ca 65 ca
GANDRILLE	A 343	Le Haut Aunai	4 a 52 ca
GANDRILLE	A 339	Le Haut Aunai	13 a 24 ca

<b>TOTAL</b>			<b>43 ha 13 a 57 ca</b>

Le Maire soumet cette proposition de zones à délibération.

Où l'exposé du Maire, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- DEFINIT comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones proposées,
- PRECISE que les éoliennes ne sont pas autorisées sur le territoire de la commune,
- PRECISE que la géothermie sur l'ensemble de la commune et les panneaux photovoltaïques sur les toitures sont autorisés,
- VALIDE la transmission de la cartographie de ces zones à M le sous-préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département d'Indre-et-Loire, ainsi qu'à la CC TOVAL et au service urbanisme du Pays Loire Nature.
- VALIDE LE PRINCIPE de l'intégration de ces zones dans le document d'urbanisme de la commune dès que la cartographie départementale sera arrêtée, en application du II de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, lors de la prochaine modification du PLU.

- **DIVERS : CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 2024-2026 AVEC VAL TOURAINE HABITAT**

**N° 2024-026**

Le Maire explique que les modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution ont été modifiées successivement par la Loi ALUR du 24 mars 2014, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui rend notamment obligatoire la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et d'un système de cotation des demandes de logement social.

La loi 3DS du 21 février 2022 prévoit un report des dates butoirs au 24 novembre 2023 pour la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations et au 31 décembre 2023 pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande. Plusieurs évolutions vont donc sensiblement modifier le paysage de l'accès au logement social.

**Passage à la gestion en flux des réservations :**

La gestion en flux des réservations, qui se substitue à la gestion en stock, vise à rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande, et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part, et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

Désormais, les logements ne sont plus « identifiés » par réservataire. Le bailleur définit vers quel réservataire il oriente tel ou tel logement, selon des règles de priorité entre réservataires définis en amont.

**Conventions de gestion en flux des réservations avec chaque bailleur :**

Pour mettre en œuvre la gestion en flux, la Commune devra signer avec chaque bailleur social auprès duquel elle a des réservations, une convention relative à la gestion en flux de ses réservations. Chaque convention précise :

- le patrimoine social concerné par la convention (assiette du flux) ;
- les modalités opérationnelles de décompte du flux ;
- le taux affecté aux réservataires : Etat (30 % du flux annuel total de logements du bailleur) et la commune concernée (taux constaté sur le patrimoine du bailleur lors de la phase d'inventaire) ;
- les dispositions spécifiques aux programmes neufs ;
- les modalités de gestion des réservations et des attributions ;

Les conventions sont conclues pour 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Le Maire propose au conseil municipal d'approuver la convention annexée et de l'autoriser à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

**Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi 3DS du 21 février 2022 ;

Vu le projet de convention relatif au passage à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Considérant que cette mesure doit permettre de rendre plus efficace et fluide la mise en relation entre l'offre et la demande et en particulier à faciliter l'atteinte par les bailleurs et réservataires des objectifs de relogement des publics prioritaires d'une part, et des objectifs de mixité sociale d'autre part.

**DECIDE :**

- d'approuver la convention annexée relative au passage à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux du parc de Val Touraine Habitat,
- et autorise le Maire à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

**- AFFAIRES GENERALES : COUPES DE FOIN**

**N° 2024-027**

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été saisi de demandes pour les coupes de foin de la part de Monsieur BRIAND domicilié à Couesmes, de Monsieur DELAREUX domicilié à Couesmes et Monsieur GOUSSON, domicilié à Villiers au Bouin.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, accepte d'attribuer les coupes de foin, pour la saison 2024, à :

- M. GOUSSON : La Patrie,
- M. BRIAND : Les Pentès du lac, rue du Dessus des vallées,
- M. DELAREUX : La Fossetière.

**- PLAGES :**

**\* CONVENTION PLAGES (PEDALOS, PADDLES ET BUVETTE)**

Ce point sera étudié lors d'un prochain conseil.

**\* NAGEZ GRANDEUR NATURE ET J'APPRENDS A NAGER 2024**

**N° 2024-028**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que, chaque année, l'animation estivale « Nagez Grandeur Nature », couplée avec « J'apprends à Nager » se déroule sur le site de la plage pendant l'été. Compte-tenu de la situation sanitaire le Comité Départemental de la Fédération Française de Natation se réserve le droit d'annuler cette opération, si les autorisations, ou les conditions sanitaires n'étaient pas réunies pour un bon déroulement. Compte-tenu du coût financier de cette opération, la défection d'un site entrainerait de facto, l'annulation de toute l'animation.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- accepte les animations « Nagez Grandeur Nature » et « J'apprends à Nager » que le Comité Départemental de la Fédération Française de Natation organisera sur notre plage, pour la saison 2024,
- et autorise le Maire à signer la convention et toute pièce relative à cette opération.

**- INTERCOMMUNALITE : SYNDICAT INTERCOMMUNAL CAVITES 37 : APPROBATION DE L'ADHESION AU SYNDICAT DE LA COMMUNE DE LA TOUR-ST-GELIN**

**N° 2024-029**

Le Maire informe le Conseil Municipal que, par délibération du 15 février 2024, le Comité Syndical du Syndicat Intercommunal Cavités 37 a accepté l'adhésion de la commune de LA TOUR-ST-GELIN.

Conformément aux textes en vigueur, il convient que le Conseil Municipal se prononce sur cette adhésion.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, approuve l'adhésion de la commune de LA TOUR-ST-GELIN au Syndicat Intercommunal Cavités 37.

**- ELECTIONS EUROPEENNES :**

**\* PLANNING TABLEAU DES PERMANENCES POUR LES ELECTIONS DU 9 JUIN 2024**

-----

**9/06/2024 PERMANENCES**

<b>8H – 10H30</b>	<b>10H30- 13H</b>	<b>13H – 15H30</b>	<b>15H30 – 18H</b>
M. GAUTHIER Jean Claude	M. DELAUNAY Emmanuel	Mme RAIMBEAULT Sandrine	M. GAUTHIER Jean Claude
M. GIRARD Etienne	Mme HABERT Roberte	Mme DE MASCAREL Caroline	M. MERCHIER Gérard
M. DARONDEAU Valéry	M. CHAPIN Bernard	M. BOUZEAU Yannick	M. LEVERT Benoit

PRESIDENT DU BUREAU : JEAN CLAUDE GAUTHIER

**DEPOUILLEMENT (à partir de 18h)**

<b>TABLE 1</b>	
Scrutateur :	Mme HABERT Roberte, M. LEVERT Benoit,
Annonceur :	M. MERCHIER GERARD,
Dépouillement :	Mme RAIMBEAULT Sandrine, M. BOUZEAU Yannick.

**\* FRAIS DE TIRAGE LISTE ELECTORALE**

**N° 2024-030**

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, fixe à 50 € le coût d'un tirage d'étiquette, ou liste papier, ou version numérique, pour les élections européennes.

**\* LOCATION DE SALLES**

**N° 2024-031**

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, décide de prêter de préférence la salle Maurice Duron, éventuellement la salle des fêtes, gratuitement aux candidats qui en feront la demande, sous réserve des disponibilités.

## **- QUESTIONS DIVERSES**

- **Legs PERCHET**: Le Maire informe qu'un terrain et un garage ont été vendus et donne toutes les informations utiles aux conseillers. Concernant le terrain à Tauxigny-Saint-Bauld, une demande auprès du service des domaines a été faite, pour avoir une estimation du prix du terrain.

Une discussion s'engage entre élus sur la procédure comptable à suivre. Le Maire informe être prêt pour reverser les recettes perçues suite à ces ventes, à l'EHPAD, il rappelle que le budget communal a d'ailleurs été réalisé sans tenir compte de ce legs.

- **Cérémonie du 8 mai** : le Maire rappelle que cette cérémonie aura lieu à 10h45 au monument aux morts et sera suivie d'un vin d'honneur à la salle des fêtes.

- **Fermeture de la cimenterie CALCIA** : le Maire informe de la fermeture prochaine de l'usine de Villiers-au-Bouin. Il a pris rendez-vous, avec le sénateur, le maire de Villiers au Bouin et la direction de l'usine, pour étudier la situation.

- **Voisins vigilants** : le Maire propose d'étudier cette procédure pour éventuellement adhérer et protéger au mieux les habitants de la commune.

- **Prochain Conseil Municipal** : la date sera fixée ultérieurement.

Le Secrétaire de séance,

Gérard MERCHIER



Le Maire,



Jean Claude GAUTHIER