DÉPARTEMENT
INDRE & LOIRE

ARRONDISSEMENT
CHINON

COMMUNE DE CINQ-MARS-LA-PILE

Commune de plus de 3 500 habitants

Effectif légal	27
Nombre de Conseillers en exercice	27

PROCÈS-VERBAL
de la séance du Conseil municipal du 14 octobre 2026 figurant au registre des délibérations

---

L'an deux mille vingt-six, le quatorze octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de CINQ-MARS-LA-PILE, légalement convoqué le huit octobre deux mille vingt-six en application des articles L2121-10 et L2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick JARRY, Maire.

Présents dans l'ordre du tableau : Patrick JARRY, Maire ; Solène VELUDO-PLOQUIN, 1re Adjointe ; Julien RATRON, 2me Adjoint ; Fabienne GELLENONCOURT, 3me Adjointe ; Christian HEUDE, 4me Adjoint ; Laurence BLONDEAU, 5me Adjointe ; Christian LAGOUTTE ; Annie MALHOREAU ; Alain BASTIÉ ; Sylvie DOHY ; Christian GAUDIN ; Christiane BORDIER ; Stéphane PELLETIER ; Laure HIRAT ; Philippe ARRIVÉ ; Delphine CORDIER ; Lydia BROQUET ; Marc JOHNSTON ; Caroline HARRAULT ; Julien GUERRY (à compter du point n°4 inclus de l'ordre du jour) ; Aude BOULANGER ; Thibault DUVAL ; Elodie GILLET ; Johann DURAND ; Cindy FRUCHART ; Samuel THOMAS,

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absent excusé ayant donné pouvoir : Julien GUERRY qui a donné pouvoir à Solène VELUDO-PLOQUIN (jusqu'au point n°3 inclus de l'ordre du jour).

Absent excusé n'ayant pas donné pouvoir : Jimmy LAURENDEAU.

Secrétaire de séance : Julien RATRON.

Ouverture de séance

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h03, après avoir procédé à l'appel nominal des Conseillers municipaux et vérifié l'obtention du quorum.

---

1. AFFAIRES GÉNÉRALES – Élection du secrétaire de séance

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle que, par application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal procède à l'élection d'un secrétaire de séance en son sein.

Monsieur Julien RATRON se porte candidat et est désigné secrétaire de séance.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE de désigner Monsieur Julien RATRON en qualité de secrétaire de séance.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	25
Pouvoirs	1
Votants	26

2. AFFAIRES GÉNÉRALES – Procès-verbal de la séance du 16 septembre 2026

EXPOSÉ

Le procès-verbal de la séance du 16 septembre 2026 ayant été diffusé à l'ensemble des Conseillers, l'assemblée est invitée à formuler ses observations et à l'adopter.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le procès-verbal de la séance du 16 septembre 2026 ;

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'adopter le procès-verbal de la séance du 16 septembre 2026,
- de faire signer le registre par les personnes présentes.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	25
Pouvoirs	1
Votants	26

3. AFFAIRES GÉNÉRALES – Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations

EXPOSÉ

Conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises par lui dans le cadre de la délégation de fonctions accordée par le Conseil municipal au cours de sa séance du 08/04/2026 en vertu de l'article L2122-22 du Code précité.

Le Conseil municipal est invité à prendre acte du compte-rendu des décisions prises par Monsieur Patrick JARRY dans le cadre de sa délégation.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L2122-22 ;
Vu la délibération n°19 du 08/04/2026 par laquelle le Conseil municipal de Cinq-Mars-La-Pile a donné délégation à Monsieur Patrick JARRY en sa qualité de Maire dans différents domaines ;
Vu les décisions n°072/2026 à 086/2026 ;
Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L2122-22 du CGCT, Monsieur le Maire a rendu compte en séance des décisions susvisées ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

DONNE ACTE à Monsieur le Maire du compte-rendu des décisions n°072/2026 à 086/2026 prises sur le fondement de la délégation de fonctions accordée par le Conseil municipal au cours de sa séance du 08/04/2026 en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DE072/2026	09/09/2026	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente GACHE / DORON 46 chemin de Racault ZB254, ZB255, AC108, AC109 et AC165
DE073/2026	09/09/2026	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente BEGAT / DISSON chemin de Racault ZA9 et ZA10
DE074/2026	09/09/2026	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente WANG / BARETH 4 allée Saint-Martin ZM1397
DE075/2026	09/09/2026	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente PETITGAS-COLAS / CHARPENTIER 50 rue de Tours AK290
DE76/2026	09/09/2026	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente CHEENNE-GAY / KOVAL 739 route du Carroi ZP446
DE77/2026	09/09/2026	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente MOILON BONNEMAINS-BOUVIGNES chemin de Racault ZB167 et ZB168
DE78/2026	10/09/2026	Funéraire	Achat 15 ans concession HENNEBICK n°745 avec caveau 1 case existant
DE79/2026	14/09/2026	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente MINGUEZ GITTEAU 19 chemin de la Houbellerie ZC204, ZC206 et ZC392
DE80/2026	22/09/2026	Funéraire	Achat 30 ans concession HEDEIN / BENESTON n°747 avec caveau 2 cases existant
DE81/2026	22/09/2026	Funéraire	Achat 30 ans concession DOHY n°745 avec caveau 2 cases existant
DE82/2026	24/09/2026	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente MOUROUVIN / LOURADOU PONTEIL et TESSIER 28 bis route de Roberges ZB430
DE83/2026	24/09/2026	Funéraire	Achat 15 ans concession FONTENEAU n°39 espace cinéraire columbarium B1 emplacement 1
DE84/2026	25/09/2026	Funéraire	Achat 30 ans concession SENECA n°748
DE85/2026	01/10/2026	Funéraire	Achat 30 ans concession BOURDIN n°6 jardin du souvenir
DE86/2026	01/10/2026	Funéraire	Achat 30 ans concession BOURDIN n°7 jardin du souvenir

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	25
Pouvoirs	1
Votants	26

***

Monsieur Julien GUERRY prend part à la séance à 19h18
à compter du point n°4 de l'ordre du jour.

***

4. AFFAIRES GÉNÉRALES – Pacte de Gouvernance CCTOVAL 2026-2032

EXPOSÉ

Monsieur le Maire expose que la loi dite « Engagement et Proximité » du 27 décembre 2019 renforce l'intégration des communes dans le processus intercommunal en prévoyant notamment des espaces de dialogue et des outils au service d'une gouvernance plus ouverte et impliquant davantage les maires et élus communautaires au sein des intercommunalités.

Aussi, l'article L5211-11-2 du CGCT dispose que si l'EPCI décide d'élaborer un Pacte de Gouvernance avec ses communes membres, ce dernier doit être adopté dans un délai de neuf mois après le renouvellement général des conseils municipaux, après avis des conseils municipaux des communes membres rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet de pacte.

Le projet de Pacte de Gouvernance soumis par la CCTOVAL fixe :

- Le fonctionnement et le rôle des différentes instances (Président, Vice-présidents, Conseillers délégués, Bureau, Conférence des Maires) ;

- La gouvernance (transparence, représentativité des communes et droit à l'information des conseillers municipaux ; processus décisionnel) ;

- Les principes de travail en commun entre les communes et la CCTOVAL (engagement de dépenses, suivi des chantiers communautaires, bilan d'action, recours à la CLECT, réunions administratives, mutualisation des services).

Ce Pacte de Gouvernance 2026-2032 repose notamment sur le règlement intérieur de la CCTOVAL adopté par le Conseil communautaire le 29 septembre 2026.

Le Conseil municipal est invité à émettre un avis sur ce Pacte de Gouvernance.

Intervention de Madame Delphine CORDIER qui s'interroge sur ce qu'est une CLECT.

➘ **Monsieur le Maire** explique que la CLECT (Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées) évalue le coût des compétences transférées par les communes à l'intercommunalité. Son rôle est de déterminer les montants à ajuster au titre de l'attribution de compensation versée aux communes, afin de tenir compte de ces transferts.

Intervention de Madame Solène VELUDO-PLOQUIN qui ajoute qu'une réunion aura lieu en novembre au sujet du PLUi, en présence de l'ATU (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours).

Intervention de Madame Laure HIRAT qui demande si ce Pacte est similaire dans sa structure au précédent.

➘ **Monsieur le Maire** répond que la philosophie du Pacte est la même que celle de l'ancienne mandature.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5211-11-2 ;
Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 dite « Engagement et Proximité » ;
Vu le projet de Pacte de Gouvernance transmis par la CCTOVAL aux communes membres ;
Considérant que la loi prévoit l'élaboration d'un Pacte de Gouvernance pour renforcer l'association des communes et des maires à la vie intercommunale ;
Considérant que le Conseil municipal doit émettre son avis dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet ;
Considérant que le projet présenté garantit l'équité entre communes, la transparence et l'information des élus pour la mandature 2026-2032 ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'émettre un avis favorable et d'approuver le projet de Pacte de Gouvernance de la CCTOVAL pour la mandature 2026-2032,
- de charger Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à la CCTOVAL.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

5. FINANCES – Demande de subvention au titre du CRST 2026-2029 - Aire de jeux

EXPOSÉ

Monsieur le Maire expose que la commune de Cinq-Mars-La-Pile souhaite réaliser un projet d'implantation d'une aire de jeux destinée aux enfants et aux familles, pour un montant total de 98 406,60 €. Cet aménagement vise à créer un espace ludique, sécurisé et convivial, favorisant les activités de plein air, le lien social et le bien-être des habitants. Il s'inscrit dans la volonté de la Commune de renforcer son attractivité et d'offrir aux familles un équipement de proximité adapté à leurs besoins. Afin de concrétiser ce projet, la Commune sollicite une subvention au titre du CRST à hauteur de 20 % pour contribuer à son financement.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale 2026-2029 dans le cadre du projet d'implantation d'aire de jeux.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Considérant que la Municipalité a fait du développement de ses infrastructures une priorité ;
Considérant que le coût prévisionnel du projet s'élève à 98 409,60 € TTC ;
Considérant que ce type de projet peut être subventionné par la Région ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale dans le cadre du projet d'implantation d'aire de jeux d'un montant de 98 409,60 €,
- de charger Monsieur le Maire ou son représentant de finaliser le dossier de subvention conformément à cette décision.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

6. FINANCES – Demande de subvention au titre du Fonds Vert 2026 - Arboretum

EXPOSÉ

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune de Cinq-Mars-La-Pile souhaite créer un arboretum d'environ 30 000 m² en entrée de ville côté ouest, afin de transformer progressivement cet espace en un lieu naturel, paysager, pédagogique et accessible à tous.

Le projet, engagé dès 2025 avec des premiers travaux réalisés en régie municipale, vise dans un premier temps à développer un important patrimoine végétal et à aménager un espace propice à la promenade et à la découverte de la nature.

À terme, l'arboretum sera complété par des équipements sportifs et de loisirs, permettant de diversifier les usages du site et d'en faire un véritable lieu de vie et de rencontre pour les habitants. La réalisation progressive du projet permet à la Commune de maîtriser son développement, son entretien et son évolution dans le temps, tout en valorisant les compétences des services municipaux.

Le projet est éligible au Fonds Vert - PCAET 2026 et s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable, de végétalisation et d'adaptation au changement climatique. À ce titre, la Commune sollicite une subvention à hauteur de 80 % du montant total éligible de 6 134,07 €, soit une aide sollicitée de 4 907,26 €.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre du Fonds Vert - PCAET 2026 dans le cadre du projet de création d'un arboretum.

Intervention de Monsieur le Maire qui précise que les dépenses pour cet arboretum étaient déjà inscrites au budget 2026.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le projet de création d'un arboretum sur un terrain communal d'environ 3 hectares ;
Considérant que ce projet vise à développer un espace naturel, paysager et accessible à tous, favorisant la végétalisation et la biodiversité ;
Considérant que le projet est éligible au Fonds Vert - PCAET 2026 ;
Considérant que le montant des dépenses éligibles s'élève à 6 134,07 € et que la Commune souhaite solliciter une subvention à hauteur de 80 %, soit 4 907,26 € ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Fonds Vert - PCAET 2026 dans le cadre du projet de création d'un arboretum en entrée de ville à hauteur de 4 907,26 €,
- de charger Monsieur le Maire ou son représentant de finaliser le dossier de subvention conformément à cette décision.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

7. FINANCES – Admission en non-valeur des créances éteintes

EXPOSÉ

Monsieur le Maire explique que les créances éteintes sont des créances qui restent valides juridiquement en la forme et au fond mais dont l'irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la commune créancière et qui s'oppose à toute action de recouvrement. Il s'agit notamment :

- du prononcé d'un jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif,
- du prononcé de la décision du juge du Tribunal judiciaire de rendre exécutoire une recommandation de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire,
- du prononcé de la clôture pour insuffisance d'actif d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

L'état de non-valeurs transmis par la Trésorerie de Chinon concerne des dettes de cantine pour un montant de 3 163,68 € (période 2020 à 2024).

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur cet état de non-valeurs.

Intervention de Monsieur Stéphane PELLETIER qui constate une augmentation des admissions en non-valeur des créances éteintes.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la nomenclature M57 ;
Vu le budget 2026 et les décisions modificatives qui s'y rapportent ;
Vu l'état de présentation et admission en non-valeurs arrêté à la date du 07 septembre 2026 à la somme de 3 163,68 € ;
Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'admettre en non-valeur la somme de 3 163,68 € à la date du 07 septembre 2026,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

8. FINANCES – Attribution d'une subvention complémentaire à AGORA

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle que, depuis plusieurs années, la Commune a confié à l'association AGORA la gestion de son accueil périscolaire ainsi que la mise à disposition d'animateurs dans le cadre de la surveillance de la cour d'école élémentaire pendant la pause méridienne.

Le bilan financier de l'année 2025 de l'association AGORA ayant été présenté dernièrement, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer une subvention complémentaire sur la base des éléments suivants : au titre de l'année 2025, l'association AGORA demande une subvention complémentaire d'un montant de 14 702,72 €, permettant de couvrir le déficit supplémentaire généré par les activités périscolaires.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'attribuer à l'association AGORA une subvention complémentaire d'un montant de 14 702,72 €.

Intervention de Monsieur le Maire qui annonce que la somme totale à verser à AGORA sera de 44 000 € à partir de 2026.

Intervention de Madame Laurence BLONDEAU qui rappelle que le tarif est appliqué par forfait.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la demande de subvention complémentaire au titre de l'année 2025 formulée par l'association AGORA ;
Vu le compte de résultat de l'année 2025 présenté par l'association AGORA ;
Considérant la nécessité de verser une subvention complémentaire à l'association AGORA au titre de l'exercice 2025 ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'attribuer à l'association AGORA une subvention complémentaire d'un montant de 14 702,72 € au titre de l'exercice 2025,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents, pièces et actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

9. ASSOCIATIONS – Attribution d'une subvention au Tennis Club Cinq-Mars-la-Pile

EXPOSÉ

Julien RATRON informe l'assemblée que, dans le cadre du renouvellement de ses équipements sportifs, le Tennis Club a procédé à l'acquisition de nouveaux filets et de têtes de poteaux pour un montant global de 450,00 € TTC.

Afin d'accompagner l'association dans le maintien d'infrastructures de qualité pour ses pratiquants et d'en alléger la charge financière, il est proposé au Conseil municipal de lui accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 450,00 €.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2121-29 et L2311-7 ;
Vu la demande présentée par l'association Tennis Club Cinq-Mars-la-Pile relative au financement d'équipements sportifs ;
Vu la facture justificative portant sur l'acquisition de nouveaux filets et de têtes de poteaux pour un montant de 450,00 € TTC ;
Considérant l'intérêt d'accompagner les associations locales dans le maintien d'infrastructures et de matériels de qualité pour la pratique sportive ;
Considérant qu'il convient d'accorder un soutien financier à l'association Tennis Club Cinq-Mars-la-Pile afin de prendre en charge cette dépense d'équipement ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à la majorité absolue (1 Abstention - Mme Delphine CORDIER / 25 POUR) des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'attribuer à l'association Tennis Club Cinq-Mars-la-Pile une subvention complémentaire d'un montant de 450,00 € pour l'achat de filets et de têtes de poteaux,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents, pièces et actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	25

10. FINANCES – Décision modificative n°03

EXPOSÉ

Monsieur le Maire rappelle que, lorsque dans le cours de l'année, les crédits ouverts par les budgets primitifs ou supplémentaires sont reconnus insuffisants ou mal ajustés aux besoins, des crédits et des recettes peuvent être modifiés par des décisions votées par le Conseil municipal dans les mêmes conditions que le budget primitif. Ces modifications peuvent être apportées au budget de la Commune jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le projet de décision modificative n°03 au BP2026 présenté en annexe.

Intervention de Monsieur le Maire qui ajoute notamment que les concessions funéraires se vendent bien et que les salles des fêtes se louent bien.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le budget primitif 2026 de la Commune ;
Vu la décision modificative n°01 ;
Vu la décision modificative n°02 ;
Vu le projet de décision modificative n°03 ;
Considérant qu'il convient d'ajuster les crédits inscrits au budget en section de fonctionnement et en section d'investissement, en dépenses et en recettes ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'approuver la décision modificative n°03 au budget primitif 2026 telle que présentée en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents relatifs à cette décision.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

11. MARCHÉS PUBLICS – Renouvellement des contrats d'assurances de la Commune

EXPOSÉ

Monsieur le Maire expose qu'afin d'assurer la couverture complète des besoins de la Commune à compter du 1er janvier 2027, tout en suscitant la meilleure concurrence possible, la consultation est structurée en trois lots distincts :

- Lot n°1 : Assurances multirisques des biens - Dommages aux biens et risques annexes
- Lot n°2 : Assurance de la flotte automobile et des risques annexes
- Lot n°3 : Responsabilité civile, défense-recours et protection juridique.

Cet allotissement permet d'adapter précisément le niveau de garanties requis pour chaque typologie de risque, de sécuriser le patrimoine et la responsabilité de la Collectivité et d'optimiser les coûts sur le budget communal.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le lancement de la consultation et à autoriser Monsieur le Maire à attribuer les lots.

Intervention de Monsieur Johann DURAND qui ajoute que l'ensemble des contrats ont été étudiés et quelque peu modifiés afin qu'ils correspondent au mieux à nos besoins. Par exemple, il a été décidé de retirer l'ancienne discothèque de notre assurance aux biens. Également, seules la Mairie et l'Église seront rebâties à l'identique en cas de grave dommage, contrairement aux autres immeubles qui seraient reconstruits à neuf, c'est-à-dire avec des matériaux modernes.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2122-21 ;
Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2113-10 (allotissement) et R2123-1 et suivants (procédure adaptée) ;
Vu le constat de l'arrivée à échéance des contrats d'assurances actuels de la Commune fixée au 31 décembre 2026 ;
Considérant qu'il est indispensable d'engager la remise en concurrence de l'ensemble des contrats d'assurances afin d'assurer la continuité de la couverture des risques communaux sans rupture de garanties à compter du 1er janvier 2027 ;
Considérant que la consultation sera lancée sous la forme d'un marché public à procédure adaptée (MAPA) en application du Code de la Commande Publique ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'approuver le principe du lancement d'un marché public d'assurances à procédure adaptée (MAPA) pour une prise d'effet au 1er janvier 2027,
- d'approuver la répartition du marché en 3 lots distincts telle que présentée ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant dûment habilité) à lancer la consultation, rédiger et publier l'avis d'appel public à la concurrence,
- d'autoriser Monsieur le Maire à mener les négociations le cas échéant, à attribuer les lots aux candidats retenus après analyse des offres, et à signer les marchés, leurs éventuels avenants ainsi que toutes les pièces nécessaires à leur exécution.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

12. URBANISME – Aménagement du site de l'ancienne discothèque - Choix de l'aménageur et cession du foncier communal à la société AVENTIM

EXPOSÉ

Solène VELUDO-PLOQUIN expose que le projet porté par AVENTIM requalifie la friche de l'ancienne discothèque (1,5 ha) en un quartier intergénérationnel et mixte, respectant les orientations de l'OAP-11. Le volet résidentiel propose un parcours résidentiel complet : une offre dédiée aux seniors sous forme de maisons de plain-pied en location conventionnée (étude Harmocare), des logements collectifs familiaux (accession ou location), ainsi que des terrains à bâtir libres de constructeur d'environ 400 m² destinés aux jeunes ménages. Les rez-de-chaussée des bâtiments collectifs accueilleront des commerces et services de proximité.

Sur le plan environnemental et paysager, l'aménagement privilégie la sobriété et la conservation de l'identité naturelle du site. Il intègre la création de jardins partagés, d'un espace commun de rencontre central, le maintien et le renforcement de la végétation locale, ainsi qu'une gestion intégrée des eaux pluviales favorisant des sols perméables. Le stationnement est directement intégré à la trame paysagère avec des places ombragées et infiltrantes. Enfin, un itinéraire de liaison douce traversera le cœur du projet pour assurer une continuité piétonne sécurisée vers la vallée de Racault.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur ce projet d'aménagement.

Intervention de Madame Solène VELUDO-PLOQUIN qui opère une présentation complète depuis le lancement de l'appel à projets. Le projet d'aménagement du site de l'ancienne discothèque, aujourd'hui en friche, a pour objectif de créer un nouveau quartier associant logements, commerces et espaces de vie, dans le respect des caractéristiques du territoire.

Situé route de Mazières, le site représente environ 1,5 hectare exploitable. Le programme doit respecter les orientations d'aménagement définies par la Commune, avec une densité progressive, plus importante à l'entrée du site et diminuant vers des maisons individuelles. Il prévoit également des commerces et services de proximité, entre 15 et 25 % de logements sociaux sur l'ensemble de la zone, ainsi que des logements adaptés aux personnes âgées en perte d'autonomie.

La Commune a engagé une procédure d'appel à projets auprès de plusieurs aménageurs afin de comparer leurs propositions. À l'issue de cette procédure, deux entreprises ont été retenues pour présenter une offre finale : AVENTIM et VILLADIM. Le 17 septembre 2026, les projets ont été présentés à la commission urbanisme, qui a ensuite désigné AVENTIM comme lauréate le 1er octobre 2026.

Le projet proposé par AVENTIM comprend 28 logements collectifs, 28 logements seniors, six terrains à bâtir de 350 à 500 m² et deux surfaces commerciales de 380 m² chacune. Il prévoit également la création d'un espace commun intergénérationnel. Les terrains pourront être vendus libres de constructeur ou permettre la réalisation de maisons par AVENTIM.

Le projet est présenté comme autofinancé et prévoit une offre de logements diversifiée. Toutefois, plusieurs points de vigilance ont été identifiés, notamment un nombre de places de stationnement commun jugé insuffisant et la présence de deux bâtiments importants en R+2 à l'entrée du site.

L'aménagement devra également intégrer les contraintes liées au gazoduc, à la gestion des eaux pluviales, au relief et à la préservation des talus végétalisés. La démolition du bâtiment existant sera à la charge de l'aménageur.

La promesse de vente devra toutefois intégrer plusieurs conditions suspensives qui permettent de sécuriser la réalisation de l'opération :

- Études de sol et pollution : la nature du sol ne devra pas entraîner de surcoût dans la réalisation du projet, notamment en cas de présence de pieux.

- Autorisations d'urbanisme : une ou plusieurs autorisations définitives devront être obtenues pour permettre la réalisation du projet.
- Commercialisation : un taux de pré-commercialisation d'au moins 60 % devra être atteint.

La condition relative aux sols et à la pollution devra être levée avant le dépôt des autorisations d'urbanisme.

La commission urbanisme ayant désigné AVENTIM comme lauréate, le choix définitif de l'aménageur est désormais soumis à l'approbation du Conseil municipal.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2121-29, L2241-1 et L1311-12 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
Vu la modification n°01 du Plan local d'urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 1er octobre 2025, ayant notamment créé l'OAP-11 relative au site de l'ancienne discothèque ;
Vu l'appel à projets lancé par la Commune en vue de retenir un aménageur pour la requalification et l'aménagement du site de l'ancienne discothèque ;
Vu les offres remises par les candidats dans le cadre de cet appel à projets ;
Vu les auditions des candidats réalisées le 07 juillet 2026 ;
Vu la décision du jury du 31 août 2026 de retenir deux candidats pour la remise d'une offre finale ;
Vu les offres finales remises le 11 septembre 2026 ;
Vu la présentation des projets à la commission urbanisme le 17 septembre 2026 ;
Vu la décision de la commission urbanisme en date du 1er octobre 2026 désignant la société AVENTIM comme lauréate de l'appel à projets, avec une note de 91/100 ;
Vu le courrier adressé par la société AVENTIM à la Commune le 09 septembre 2026, précisant et actualisant les orientations de son projet à la suite des échanges avec la Commune ;
Vu la saisine de l'autorité compétente de l'État en matière d'évaluation domaniale en date du 17 août 2026 ;
Considérant que la Commune est propriétaire du site de l'ancienne discothèque, situé le long de la route de Mazières et constitué notamment des parcelles cadastrées section ZM n°105, 634, 635, 636 et 637 ;
Considérant que ce site représente une superficie exploitable d'environ 1,5 hectare et constitue une friche dont la Commune souhaite maîtriser la requalification ;
Considérant que la Commune a créé l'OAP-11 afin d'encadrer le développement du site et de répondre notamment aux objectifs suivants : réalisation d'une opération présentant une densité plus importante à l'entrée du site, diminution progressive de la densité vers les maisons individuelles, création de commerces et services, réalisation de logements sociaux, création de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, préservation du talus végétalisé, valorisation paysagère le long de la RD34 et maintien d'une liaison douce vers le Breuil ;
Considérant que l'appel à projets avait pour objet de sélectionner un aménageur en capacité de porter une opération répondant à ces objectifs ;
Considérant qu'à l'issue de la procédure de sélection, la société AVENTIM a été désignée lauréate par la commission urbanisme le 1er octobre 2026, avec une note de 91/100 ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'approuver la désignation de la société AVENTIM en qualité de lauréate de l'appel à projets relatif à l'aménagement du site de l'ancienne discothèque,
- d'approuver le principe de la cession à la société AVENTIM du foncier communal nécessaire à la réalisation du projet retenu, correspondant aux parcelles cadastrées section ZM n°105, 634, 635, 636 et 637, ou à l'assiette foncière qui sera précisément déterminée après réalisation des études et du plan de masse définitif. La promesse de vente à intervenir entre la Commune et la société AVENTIM sera conclue sous les conditions suspensives usuelles suivantes :

Au titre de la qualité et des caractéristiques des sols :

Que les résultats des études de sol et de dépollution confirment que la nature et l'état du terrain ne génèrent pas de surcoûts d'aménagement ou de construction susceptibles de compromettre l'équilibre économique du projet (notamment au regard d'éventuels fondations spéciales ou travaux de dépollution).

Au titre des autorisations d'urbanisme :

L'obtention d'une ou plusieurs autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) définitives et purgées de tout recours de tiers et de tout retrait administratif, permettant la réalisation complète du projet d'aménagement et de construction.

Au titre de la commercialisation :

L'atteinte de pré-commercialisation est fixée à 60 % du programme.

- d'approuver la cession au prix symbolique d'un euro (1 €). Ce prix est fixé au regard de l'intérêt général attaché à la réalisation de l'opération et des engagements pris par l'aménageur pour réaliser un projet répondant aux orientations d'aménagement définies par la Commune,
- d'approuver les Engagements à contractualiser. La promesse de vente et l'acte authentique devront reprendre, autant que possible au regard de la définition finale du projet, les caractéristiques essentielles de l'offre retenue par la Commune, notamment :
  - La réalisation d'une offre diversifiée de logements ;
  - La réalisation de logements adaptés aux besoins des personnes âgées ;
  - La réalisation des commerces et services prévus au projet ;
  - La création d'espaces communs et d'espaces végétalisés ;
  - La prise en compte des objectifs de stationnement définis par la Commune ;
  - La réalisation du second accès depuis la route de Mazières, sous réserve de la validation des modalités techniques avec les services compétents ;
  - La réalisation de la liaison douce prévue au projet ;
  - Le respect des orientations de l'OAP-11.

Les modalités précises de réalisation et les éventuelles garanties associées seront définies dans la promesse de vente et dans les actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

- d'approuver les Conditions de réalisation. La cession sera réalisée dans les conditions et selon le calendrier qui seront définis dans la promesse de vente. Les conditions suspensives relatives notamment aux études de sol et de pollution, aux autorisations d'urbanisme et à la commercialisation de l'opération pourront être intégrées à la promesse de vente conformément aux propositions formulées par AVENTIM,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à engager les discussions et à signer la promesse de vente ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de la présente délibération. Il est également autorisé à signer l'acte authentique de cession, sous réserve du respect des conditions et caractéristiques essentielles approuvées par la présente délibération,
- d'approuver que les frais d'acte, de publicité foncière et, plus généralement, les frais directement liés à la cession seront à la charge de l'acquéreur, sauf stipulation contraire expressément approuvée par la Commune,
- d'acter que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

13. ASSOCIATIONS – Convention de partenariat - Mise à disposition d'un bâtiment communal à AGORA

EXPOSÉ

Solène VELUDO-PLOQUIN que l'association AGORA, organisatrice du carnaval de Cinq-Mars-La-Pile et de Langeais en alternance annuelle, bénéficie de la mise à disposition gratuite d'un hangar communal de 80 m² situé parcelle AI n°7 au lieu-dit « Les Crémillères ». Ce local permet à l'association de stocker son matériel et de réaliser les travaux de préparation nécessaires à l'organisation du carnaval.

La convention précise les engagements de l'association et de la Commune, les conditions d'utilisation du hangar ainsi que les règles de sécurité. Elle est conclue pour une durée d'un an, à compter du 15 octobre 2026, et peut être reconduite expressément dans la limite de trois ans. La mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention de mise à disposition gratuite.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu la demande de partenariat présentée par l'association AGORA ;
Considérant que l'association AGORA, organisatrice du carnaval de Cinq-Mars-La-Pile et de Langeais en alternance annuelle, a sollicité la Commune afin de bénéficier de la mise à disposition gratuite d'un hangar communal de 80 m² situé parcelle AI n°7 au lieu-dit « Les Crémillères » ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'approuver la convention de partenariat avec l'association AGORA,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat annexée à la présente délibération.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	26

14. INTERCOMMUNALITÉ – SIEIL - Enfouissement des réseaux rue de Tours

EXPOSÉ

Fabienne GELLENENCOURT informe l'assemblée que, dans le cadre du projet de dissimulation des réseaux rue de Tours, le SIEIL propose d'organiser et de coordonner la maitrise d'ouvrage de dissimulation des réseaux de distribution publique d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, ainsi que d'en préfinancer la réalisation.

Le SIEIL aura à sa charge 52,5 % du montant global de l'opération, et la Commune 47,5 %.

Voici les montants exacts à la charge de la Commune :

	Montant à la charge de la commune
Réseau de distribution publique d'énergie électrique	80 624,33 € HT NET
Réseau d'éclairage public	26 713,69 € HT NET
Réseau de télécommunication	199 457 € HT NET
Montant total à inscrire pour la collectivité	306 795,02 € HT NET

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet d'enfouissement des réseaux rue de Tours et de valider le montant à la charge de la Commune à hauteur de 306 795,02 € HT net.

Intervention de Monsieur le Maire qui explique que la Commune opèrera des enfouissements de réseaux par portions afin d'étaler les dépenses.

Intervention de Monsieur Christian LAGOUTTE qui s'interroge sur les motivations des enfouissements de réseaux.

➘ **Madame Fabienne GELLENENCOURT** explique que l'enfouissement des réseaux est un choix d'aménagement à long terme, qui vise à améliorer le paysage urbain, à moderniser les infrastructures et réduire les incidents.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2121-29 ;
Vu les statuts du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL 37) ;
Vu le projet d'aménagement et de dissimulation des réseaux rue de Tours ;
Considérant la volonté de la Municipalité de procéder à la dissimulation des réseaux aériens rue de Tours afin d'améliorer le cadre de vie, de sécuriser l'approvisionnement en énergie et de moderniser l'éclairage public ainsi que les réseaux de télécommunication ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après avoir noté que Madame Fabienne GELLENENCOURT se déporte sur cette délibération en raison d'un risque de conflit d'intérêts et ne prend pas part au vote,
Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'approuver le projet d'enfouissement et de dissimulation des réseaux de distribution publique d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication rue de Tours,
- d'approuver la contribution communale à hauteur de 306 795,02 € HT net,
- de s'engager à inscrire les crédits nécessaires au budget de la Commune,
- d'autoriser Monsieur le Maire (ou son représentant dûment habilité) à signer la convention d'opération à intervenir avec le SIEIL, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 22 OCT. 2026
de l'affichage le 21 OCT. 2026

Présents	26
Pouvoirs	0
Votants	25

15. QUESTIONS DIVERSES

Prochain Conseil municipal : Le jeudi 12 novembre 2026 à 19h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.

Récapitulatif de la séance

1. AFFAIRES GÉNÉRALES – Élection du secrétaire de séance
2. AFFAIRES GÉNÉRALES – Procès-verbal de la séance du 16 septembre 2026
3. AFFAIRES GÉNÉRALES – Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations
4. AFFAIRES GÉNÉRALES – Pacte de Gouvernance CCTOVAL 2026-2032
5. FINANCES – Demande de subvention au titre du CRST 2026-2029 - Aire de jeux
6. FINANCES – Demande de subvention au titre du Fonds Vert 2026 - Arboretum
7. FINANCES – Admission en non-valeur des créances éteintes
8. FINANCES – Attribution d'une subvention complémentaire à AGORA
9. ASSOCIATIONS – Attribution d'une subvention au Tennis Club Cinq-Mars-la-Pile
10. FINANCES – Décision modificative n°03
11. MARCHÉS PUBLICS – Renouvellement des contrats d'assurances de la Commune
12. URBANISME – Aménagement du site de l'ancienne discothèque - Choix de l'aménageur et cession du foncier communal à la société AVENTIM
13. ASSOCIATIONS – Convention de partenariat - Mise à disposition d'un bâtiment communal à AGORA
14. INTERCOMMUNALITÉ – SIEIL - Enfouissement des réseaux rue de Tours
15. QUESTIONS DIVERSES

Signatures du secrétaire et du président de séance

Le secrétaire de séance,

Julien RATRON

Le Maire,

Patrick JARRY

Date d'affichage du présent procès-verbal : 21/10/2026