



Conseil Municipal du 07 décembre 2023
Procès-Verbal de la Séance

L'an deux mille vingt-trois, le sept décembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Madame Michèle GASNIER, Maire.

Étaient présents : Mesdames BARBOUX Sylvie, BUREAU Chantal, DEL RIO Carine, FREMONT-HUET Murielle, HUET Anaïs, GASNIER Michèle, PILLU Brigitte, WARNET Sylvie.

Messieurs BOIVIN Jean-Pierre, CHANTREL Denis, CHAPLOT Christophe, LECLERC Jean-Philippe, MAURICE Jean-Claude, MILLE Philippe, MULOT Michel.

Étaient excusés : Monsieur THEBAULT Guillaume ayant donné pouvoir à Madame GASNIER Michèle.
Madame AVENET Joëlle ayant donné pouvoir à Monsieur BOIVIN Jean-Pierre.
Monsieur PERRAY Jonathan ayant donné pouvoir à Monsieur CHANTREL Denis.

Secrétaire de séance : Madame DEL RIO Carine.

Le Quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer au terme de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 10 novembre 2023

Le procès-verbal de la séance du 10 novembre 2023 a été adressé à l'ensemble des conseillers municipaux.

Madame le Maire demande à l'assemblée ses remarques et demande son approbation.

Résultats de vote en nombre	Pour : 18
de voix :	Contre :
	Abstentions :
	N'ont pas pris part au vote :

Montant des loyers

Rapport

Madame le maire informe les membres du conseil municipal que plusieurs logements sont disponibles à la location :

- Le logement au-dessus de la boulangerie, sis au n° 38 rue Grange Baudet,
- Le logement du gardien du Parc Édouard André, sis au n° 32 rue Nationale.

Il convient de fixer le montant des loyers. Une estimation a été faite par M. GALAIS, étude de Maître MODOT.

- Le logement au-dessus de la boulangerie, sis au n° 38 rue Grange Baudet : estimé entre 900€

et 950€.

- Le logement du gardien du Parc Édouard André, sis au n° 32 rue Nationale : estimé entre 600€ et 620€.

Délibération

Le conseil municipal de la commune de La Croix-en-Touraine,

Après avoir entendu l'exposé et délibéré,

DÉCIDE

Article premier : de fixer le montant du loyer du logement au-dessus de la boulangerie, sis au n° 38 rue Grange Baudet à 900€.

Article deuxième : de fixer le montant du loyer du logement du gardien du Parc Édouard André sis au n° 32 rue Nationale à 500€.

Article troisième : d'autoriser Madame le Maire ou son adjoint à signer les documents relatifs aux dossiers des locations.

Résultats de vote en nombre	Pour : 18
de voix :	Contre :
	Abstentions :
	N'ont pas pris part au vote :

Ouverture de crédits d'investissement pour l'année 2024

Rapport

Madame le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités : « Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits. Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement

votee sur des exercices anterieurs, l'executif peut les liquider et les mandater dans la limite des credits de paiement prevus au titre de l'exercice par la deliberation d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les credits correspondants, vises aux alineas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes emis dans les conditions ci-dessus. »

Le quart des credits est calcule par rapport aux depenses inscrites a la section d'investissement du budget 2023 (budget primitif + decisions modificatives). Les credits afferents au remboursement de la dette, aux restes a realiser et aux reports sont exclus de ce dispositif.

<i>Opérations</i>	<i>Désignation</i>	<i>Total Budget</i>	<i>Ouverture 2024</i>
100	MATERIEL MAIRIE	55 000,00	13 750,00
101	OUTILLAGE TECHNIQUE	10 000,00	2 500,00
112	TRAVAUX EGLISE	1 000,00	250,00
117	MATERIELS SCOLAIRES	15 052,63	3 763,16
123	BATIMENTS COMMUNAUX	15 500,00	3 875,00
124	PLURIANNUEL VOIRIE	53 000,00	13 250,00
126	MATERIEL ROULANT	30 000,00	7 500,00
140	ECLAIRAGE PUBLIC	22 339,85	5 584,96
144	CENTRE Lorin	76 211,51	19 052,88
145	EQUIPEMENTS DE VOIRIE	26 560,92	6 640,23
147	AMENAGEMENT PARC ANDRE	3 000,00	750,00
155	BATIMENTS SCOLAIRES	12 000,00	3 000,00
1602012	Cimetière agrandissement	5 000,00	1 250,00
1622012	Vidéo-surveillance	55 000,00	13 750,00
164	Terrain de la Vinerie	2 000,00	500,00
166	Charvet	10 619,74	2 654,94
168	RESEAU EAUX PLUVIALES	53 800,00	13 450,00
169	MATERIEL BATIMENTS COMMUNAUX	5 000,00	1 250,00
170	ACQUISITION TERRAINS	50 000,00	12 500,00
171	DEFENSE INCENDIE	12 000,00	3 000,00
173	LAISONS DOUCES	3 000,00	750,00
179	AMENAGEMENT CENTRE BOURG - GRA	39 000,00	0,00
180	CELLULE SANITAIRE - Place de l	2 000,00	0,00
182	IMMEUBLE BOULANGERIE	324 832,45	0,00
183	GRANGE ET PARKING RUE GRANGE B	233 800,00	0,00
184	PARKINGS DE LA GARE	184 011,30	0,00
185	NOUVEAU LOCAL TECHNIQUE	52 160,00	13 040,00
186	RENOVATION ET AGRANDISSEMENT E	247 418,00	61 854,50
187	EQUIPEMENTS DE LOISIRS	13 500,00	3 375,00
188	RENOVATION ENERGETIQUE MAIRIE	180 000,00	0,00
		1 792 806,40	207 290,66
			25 %

Délibération

Le conseil municipal de la commune de La Croix-en-Touraine,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le budget 2023,

Considérant les textes applicables, le conseil municipal peut ouvrir des crédits pour l'année 2024 à

hauteur maximale de : 207 290,66€.

Après avoir entendu l'exposé et délibéré,

DÉCIDE

Article premier : d'autoriser Madame le Maire à engager, mandater et liquider les dépenses d'investissement dans l'attente du vote du Budget Primitif 2024 principal dans la limite du quart des dépenses nouvelles inscrites aux BP 2023 hors crédits afférents au remboursement de la dette, conformément aux indications ci-dessus ;

Article deuxième : de préciser que les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif 2024 ;

Article troisième : d'autoriser Madame le Maire à signer tout document y afférent.

Résultats de vote en nombre de voix :	Pour : 18
	Contre :
	Abstentions :
	N'ont pas pris part au vote :

Admission en non-valeur

Rapport :

Le Service de gestion comptable de Loches nous informe de créances irrécouvrables par leur service sur le budget de la commune et qu'il convient de les placer en admission en non-valeur.

En effet, en vertu des dispositions législatives qui organisent la séparation des ordonnateurs et des comptables, il appartient au Comptable public de procéder aux diligences nécessaires pour le recouvrement des créances.

Madame le Maire explique qu'il s'agit de créances communales pour lesquelles le Comptable public n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement qui s'offraient à lui.

Le montant total des créances irrécouvrables s'élève à 1099,76 €.

Pour ce faire, il revient au Conseil municipal de valider ces pièces pour un montant total de 1099,76 € tel que présenté par le SGC de Loches et de vérifier la disponibilité des crédits budgétaires avant de procéder au mandatement.

Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Imputation budgétaire de la pièce	Code service	Nom du redevable	Objet pièce	Etab. géo	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation	
2019	T-715186560032	1	588..			AS2		73, 60 Combinaison infrastructure d'actes		
2022	R-2-47	1	588..			AS3		0, 20 RAR Intérêt local passif		
2016	T-715186700052	1	588..			AS8		69, 69 Combinaison infrastructure d'actes		
2016	T-420	1	7067..			AS3		49, 50 Combinaison infrastructure d'actes		
2016	1-299	1	7067..			AS1		59, 404 Combinaison infrastructure d'actes		
2016	1-141	2	7067..			AS7		9, 05 Combinaison infrastructure d'actes		
2016	1-141	1	7067..			AS1		61, 00 Combinaison infrastructure d'actes		
2018	1-715187120032	2	588..			AS8		1, 48 Combinaison infrastructure d'actes		
2018	T-715187120032	1	588..			AS2		107, 50 Combinaison infrastructure d'actes		
2017	T-715186990032	2	588..			AS4		9, 36 Combinaison infrastructure d'actes		
2017	T-715186910032	1	588..			AS2		70, 50 Combinaison infrastructure d'actes		
2017	T-715186990032	1	588..			AS2		43, 10 Combinaison infrastructure d'actes		
2017	T-715186920032	1	588..			AS2		126, 50 Combinaison infrastructure d'actes		
2017	T-715186920032	2	588..			AS4		10, 04 Combinaison infrastructure d'actes		
2013	T-715186610032	2	588..			571		10, 45 Combinaison infrastructure d'actes		
2016	T-715186600032	1	588..			021		121, 89 Combinaison infrastructure d'actes		
2013	T-715186610032	1	588..			AS9		118, 25 Combinaison infrastructure d'actes		
2014	T-715186630032	1	588..			AS0		68, 00 Combinaison infrastructure d'actes		
2017	T-137	1	7067..			AS1		37, 00 Combinaison infrastructure d'actes		
2017	T-252	1	7067..			AS3		26, 40 Combinaison infrastructure d'actes		
2012	T-503	1	7067..			100		34, 26 Combinaison infrastructure d'actes		
TOTAL								1 099,76		

Délibération

Le conseil municipal de la commune de La Croix-en-Touraine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables,

Vu l'état des produits irrécouvrables dressé par le Service de Gestion Comptable de Loches,

Considérant que toutes les opérations visant à recouvrer des créances ont été diligentées par le Comptable public du Service de Gestion Comptable de Loches,

Considérant qu'il est désormais certain que ces créances ne peuvent plus faire l'objet d'un recouvrement en raison des motifs d'irrécouvrabilité évoqués par le Comptable.

DÉCIDE

Article premier : d'approuver l'admission en non-valeur des recettes énumérées pour un montant total de 1099,76 €, correspondant à la liste des produits irrécouvrables n° 5891050031 dressée par le comptable public.

Article deuxième : d'imputer cette admission en non-valeur au chapitre 65, article 6541.

Article troisième : d'autoriser Madame le Maire à signer tout document y afférent

Résultats de vote en nombre de voix :

Pour : 18

Contre :

Abstentions :

N'ont pas pris part au vote :

Cession des lots relatifs aux locaux affectés à l'activité de boulangerie – pâtisserie et création d'une copropriété avec la Communauté de communes Autour de Chenonceaux – Bléré Val Cher

Rapport :

Les locaux de l'ancienne boulangerie et du logement étaient à vendre et la Commune de La Croix-en-Touraine s'était positionnée pour acquérir l'ensemble, cadastré parcelle D 109 et sis 29 rue Nationale à La Croix en Touraine (37150).

La Communauté de communes avait été saisie pour porter l'opération suivante sur cette parcelle :

- Restructuration et extension du bâtiment existant pour accueillir une activité de Boulangerie- Pâtisserie au rez-de-chaussée, portage par la Communauté de communes ;
- Aménagement d'un logement au 1er étage : destiné à rester la propriété de la Commune de La Croix en Touraine. Ce logement pouvant être loué indépendamment du commerce.

Il avait été convenu que le bâtiment serait vendu à l'euro symbolique à la Communauté de communes pour la partie « commerce », au terme des travaux.

La Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher a porté les travaux de rénovation pour l'ensemble du bâtiment ainsi que l'extension et a refacturé à la Commune de La Croix-en-Touraine les travaux liés au logement, via une convention de mandat.

Initialement, un géomètre avait été mandaté pour réaliser une division en volumes afin de scinder la partie commerce (destinée à devenir propriété de la Communauté de communes) de la partie logement (restant propriété communale).

Toutefois, il n'est désormais plus possible de créer une division en volumes dès lors qu'il y a un logement et qu'il y a une homogénéité de la structure du bâtiment.

Dans le cas présent, le géomètre a confirmé qu'il est nécessaire de procéder à la création d'une copropriété.

Une délibération du conseil municipal est donc nécessaire pour acter :

-La création d'une copropriété pour la parcelle D1630 (issue de la division parcellaire de la

parcelle D109) avec la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher ;
-La cession à l'euro symbolique au profit de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher des lots n°1-3-5-7 de la future copropriété.
-La conservation de la propriété des lots 2 – 4 – 6 par la Commune de La Croix en Touraine.

Délibération

Le conseil municipal de la commune de La Croix-en-Touraine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'acquisition d'un bâtiment par la Commune de La Croix-en-Touraine, au 29 rue Nationale à La Croix-en-Touraine,

Vu les travaux portés par la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher pour permettre la réouverture d'une boulangerie- pâtisserie dans ce bâtiment,

Constatant la nécessité de céder à la Communauté de communes l'emprise foncière du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 29 rue Nationale,

Considérant la nécessité de créer une copropriété entre la Commune de La Croix-en-Touraine et la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher pour l'ensemble bâti situé sur la parcelle D1630,

Considérant que les lots 1 – 3 – 5 – 7 de la future copropriété sont affectés à un usage commercial relatif à l'exploitation d'une boulangerie-pâtisserie,

Après avoir entendu l'exposé et délibéré,

DÉCIDE

Article premier : d'acter la mise en copropriété de la parcelle D1630 issue de la division parcellaire de la parcelle D109, située au 29 rue Nationale La Croix en Touraine, composée de 7 lots.

Article deuxième : d'approuver les plans de copropriété ci-annexés.

Article troisième : d'approuver le tableau récapitulatif de la copropriété ci-annexé.

Article quatrième : d'acter la cession à l'euro symbolique, au profit de la Communauté de

communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher, des lots n°1 – 3 – 5 – 7 affectés à un usage commercial.

Article cinquième : que la Commune de La Croix-en-Touraine conserve la propriété des lots suivants 2 – 4 – 6, affectés à un usage de logement.

Article sixième : d'acter la création d'une servitude de passage et de stationnement au profit de la parcelle D1630 sur la parcelle D1629.

Article septième : de charger l'étude notariale de La Croix-en-Touraine de rédiger les actes authentiques relatifs à la mise en copropriété de la parcelle D1630 et la cession des lots au profit de la Communauté de communes.

Article huitième : d'autoriser Madame le Maire ou le Premier Adjoint, ou tout Adjoint à signer toutes les pièces relatives au dossier.

Résultats de vote en nombre de voix :	Pour : 18
	Contre :
	Abstentions :
	N'ont pas pris part au vote :

Informations diverses

- 1) Suite aux élections sénatoriales, des changements ont eu lieu dans les instances de notre communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher. A cette occasion, il a été demandé, de nouveau, aux communes de désigner leurs représentants dans les commissions. Pour notre commune, il y a quelques changements de membres, par rapport aux nominations qui avaient été actées en début de mandat :
 - Commission Déchets – PCAET - Alimentation et Agriculture – Energies : Monsieur J.P. LECLERC devient titulaire et M. G. THEBAULT devient suppléant.
 - Commission Culture et Sports : M. G. THEBAULT est remplacé par Madame Anaïs HUET en qualité de suppléant.
- 2) Les cartes anciennes de la commune données par M. DE SADE ont été mises en dépôt aux archives départementales d'Indre et Loire, pour une meilleure conservation et une consultation facilitée pour tous. Elles ont été numérisées et sont consultables en ligne sur le site des archives départementales d'Indre et Loire, taper dans la recherche : de sade.
- 3) Vidéo protection : un audit a été effectué par le référent départemental de la gendarmerie et celui-ci nous a été transmis. Notre référent départemental doit venir rencontrer les élus pour

donner une explication du dispositif proposé et pour formuler ses préconisations. Nous sommes en attente d'une date de rendez-vous.

- 4) Ayant vu un reportage télévisé sur l'étude thermique des maisons réalisée dans une ville française par thermographie aérienne d'un drone, un élu fait part de cette possibilité pour établir une cartographie énergétique de bâtiments.
- 5) SATESE : suite à l'aménagement de la 3ème tranche du lotissement de la Pièce du thé, Monsieur LECLERC demande si une étude peut être effectuée afin que soient évités d'éventuels désagréments en cas de pluies abondantes. Si cela s'avère nécessaire, il faudra alors voir avec Touraine Logement ou un propriétaire foncier voisin situé au-dessus du lotissement, pour l'achat d'un espace afin d'y installer un bassin de rétention.
- 6) Remplacement de l'abribus route de Chenonceaux : l'entreprise retenue n'aurait, apparemment, pas reçu le devis signé et qui a pourtant été envoyé par la mairie courant mars 2023. Il va lui être de nouveau remis, l'entreprise étant toujours disposée à effectuer ces travaux.
- 7) Au championnat du monde de Ju-jitsu qui s'est déroulé fin août au Kazakhstan, le jeune crucificien Théo GRELET, qui s'entraîne au Club Bléré Val de Cher Judo, s'est classé 5ème.
- 8) Monsieur CHAPLOT indique qu'il y a de nouveau des problèmes de stationnement rue de la République et rue Descartes. Suite au non-respect des règles de stationnement en vigueur dans ce secteur, la gendarmerie va être sollicitée pour intervenir, y compris en soirée et la nuit.
- 9) La mairie a reçu un signalement pour un logement non conforme au décret décence de juillet 2023 et au Règlement Sanitaire Départemental, effectué par une famille pour le logement qu'elle loue à un particulier. Une visite est prévue avec les organismes compétents et la mairie.
- 10) Des barrières ont été installées au début de la rue Grange Baudet suite à la chute de pierres provenant du bâtiment situé au-dessus du salon d'esthétique. M. Boivin demande s'il ne serait pas utile que la municipalité prenne un arrêté de péril. Ce à quoi il a été répondu : non, car cela impliquerait la fermeture du commerce situé au rez-de-chaussée. Par contre, malgré que le propriétaire soit au courant, un courrier officiel lui sera envoyé pour lui demander la mise en sécurité de son bâtiment.
- 11) Madame BUREAU indique qu'il y a des stationnements rue du 8 Mai qui gênent la visibilité et empêchent certaines manœuvres. La commission Sécurité-Voirie a étudié ce problème et une solution sera proposée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20.

Le Maire,
Michèle GASNIER

La Secrétaire,
Carine DEL RIO



