

## PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

**Date de convocation : 28 mai 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 02 juin à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de LARÇAY, légalement convoqué le mercredi 28 mai 2025, s'est réuni à la salle Denis BRISSON, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-François CESSAC, Maire.

En présence de Mesdames et Messieurs Bernadette BONGRAND, Francis BOUTIN, Véronique BRÉMONT, Béatrice DARNEY, Nathalie DESCHAMPS, Michel DESHOULIERES, Bruno GARREAU, Sandrine GAUDRON, Mathieu MABROUQUE, Roxanne NAKACHE, Dominique PEIGNAUX, Nathalie PENOT-COINDRE, Yves PETIBON, Julien PILTÉ, Jean-Marie RENAUDEAU, formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

- Monsieur Eric ANEZO donne pouvoir à Madame Nathalie DESCHAMPS
- Madame Delphine BERGÉ
- Madame Sophie LESCORNEZ

**Nombre de membres en exercice : 19**

**Nombre de membres présents à l'ouverture de la séance : 16**

**Nombre de votants à l'ouverture de la séance : 17**

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de procéder à l'élection à main levée du secrétaire de séance. Madame Bernadette BONGRAND a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

### Ordre du jour :

- A) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28 avril 2025
- B) Délibérations

- 2025 0206 028      Rétrocession à la commune et classement dans le domaine public des espaces communs de la tranche 2 de l'opération d'aménagement de « La Bergerie » par Val Touraine Habitat
- 2025 0206 029      Convention de mandat relative à l'organisation de la procédure d'Appel à Initiative Privée pour le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électrique et hybrides rechargeables entre la Commune de Larçay et le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL)
- 2025 0206 030      Taxe d'aménagement pour la ZAC de La Plaudrie

- 2025 0206 031 Val Touraine Habitat – Opération d'aménagement « La Bergerie » - Approbation du compte-rendu d'activité à la collectivité au 31 décembre 2024
- 2025 0206 032 Avancement de grade

C) Informations au Conseil Municipal au titre des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

---

## **A / Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28 avril 2025**

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 28 avril 2025 est adopté à l'unanimité.

## **B / Délibérations du Conseil Municipal**

2025 0206 028	Rétrocession à la commune et classement dans le domaine public des espaces communs de la tranche 2 de l'opération d'aménagement de « La Bergerie » par Val Touraine Habitat
---------------	---

Monsieur Jean-François CESSAC rappelle que la commune de Larçay a confié à Val Touraine Habitat (VTH) la réalisation de l'opération d'aménagement de « La Bergerie ».

Un traité de concession a été signé entre la commune de LARÇAY et VTH les 02 août et 06 septembre 2012, puis prorogé par un avenant pour une durée de 6 ans les 20 janvier et 03 février 2021.

Il prévoit la rétrocession à l'article 20 des espaces communs dans le domaine communal.

La première tranche de cette opération a permis la réalisation de 23 logements locatifs sociaux, 6 logements en accession sociale et 44 lots à bâtir réservés à la propriété privée. La rétrocession de celle-ci a été signée le 1<sup>er</sup> mars 2019.

La deuxième tranche a permis la réalisation de 6 logements locatifs sociaux, 3 lots à bâtir réservés à la propriété privée et 21 logements collectifs destinés à la promotion privée accompagnée d'une salle communale. La commercialisation des lots est achevée et les travaux de finition engagés en octobre 2024 sont à présents terminés.

Les parcelles cadastrales à rétrocéder concernées par le traité de concession représentent une superficie totale de 5 135 m<sup>2</sup> et sont référencées dans le tableau ci-dessous.

En complément, il est convenu que VTH rétrocède également les parcelles qui constituent les abords de la rue de la Bergerie, à savoir les parcelles cadastrées B n°2095 et B n°2075, représentant une superficie totale de 366 m<sup>2</sup>.

De plus, il convient dans le même temps de rétrocéder la parcelle B n°2193, d'une superficie d'environ 294 m<sup>2</sup>, qui constitue une voirie de desserte pour les 6 logements locatifs sociaux.

Désignation	Section	Numéro	Superficie (m <sup>2</sup> )
Parcelles du traité de concession	B	2090	1 419
	B	2092	135
	B	2091	2 018
	B	2094	202
	B	2093	212
	B	2076	23
	B	2080	144
	B	2073	118
	B	2069	105
	B	2067	7
	B	2074	141
	B	2079	223
	B	1974	388
<b>Sous total</b>			<b>5 135</b>
Reliquat voirie	B	2095	332
	B	2075	34
<b>Sous total</b>			<b>366</b>
Voirie logements locatifs sociaux	B	2193	294
<b>TOTAL de la surface rétrocédée</b>			<b>5 795</b>

La rétrocession interviendra par acte notarié et sera consentie au prix d'un Euro.

Les conditions de conformité et de reprise des espaces communs de la tranche 2 étant réalisées, Monsieur Jean-François CESSAC propose de procéder à la rétrocession à la commune des espaces communs de la tranche 2 de l'opération d'aménagement de « La Bergerie » et de les classer dans le domaine public.

Monsieur Jean-François CESSAC précise qu'il s'agit de la reprise des espaces verts, des voiries, des chemins piétons, des trottoirs et des places de parking.

Monsieur Francis BOUTIN indique que les végétaux doivent être entretenus par VTH pendant un an.

Monsieur Julien PILTÉ demande s'il est prévu de réaliser un chemin vers la rue du Castellum.

Monsieur Jean-François CESSAC répond que pour le moment, ce n'est pas prévu.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

**Vu** le Code de la Voirie Routière et notamment son article L.141-3.

**Considérant** la réalisation des conditions de conformité et de reprise des espaces communs de la tranche 2 de l'opération d'aménagement de « La Bergerie » ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve** la rétrocession des espaces communs de la tranche 2 de l'opération « La Bergerie » par Val Touraine Habitat à la commune de Larçay,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié de rétrocession des parcelles énumérées dans le tableau ci-dessous d'une superficie totale de 5 795 m<sup>2</sup>, situées au lieu-dit « La Bergerie » et appartenant à Val Touraine Habitat, moyennant l'euro symbolique,
- **Décide** du classement dans le domaine public des parcelles énumérées dans le tableau ci-dessous à compter du jour où la commune de Larçay en deviendra propriétaire

Désignation	Section	Numéro	Superficie (m <sup>2</sup> )
Parcelles du traité de concession	B	2090	1 419
	B	2092	135
	B	2091	2 018
	B	2094	202
	B	2093	212
	B	2076	23
	B	2080	144
	B	2073	118
	B	2069	105
	B	2067	7
	B	2074	141
	B	2079	223
		<b>Sous total</b>	<b>5 135</b>
Reliquat voirie	B	2095	332
	B	2075	34
		<b>Sous total</b>	<b>366</b>
Voirie logements locatifs sociaux	B	2193	294
<b>TOTAL de la surface rétrocédée</b>			<b>5 795</b>

2025 0206 029

Convention de mandat relative à l'organisation de la procédure d'Appel à Initiative Privée pour le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électrique et hybrides rechargeables entre la Commune de Larçay et le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL)

Monsieur Jean-François CESSAC rappelle au Conseil Municipal que le Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre et Loire (SIEIL) a établi, en concertation avec les principaux acteurs du territoire, un schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables (SDIRVE).

Ce schéma directeur, créé par la loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, a pour objet de définir les priorités de l'action des autorités locales afin de parvenir à une offre de recharge suffisante pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables pour le trafic local et le trafic de transit.

Le schéma finalisé a été soumis à l'approbation du Comité syndical le 12 décembre 2023, puis transmis pour validation à la préfecture qui a prononcé un avis favorable sur ce document le 18 janvier dernier.

Une des principales actions mises en avant par le SDIRVE concerne le lancement d'un Appel à Initiative Privée (AIP) sur le domaine public afin d'assurer une dynamique d'équipement du territoire à moyenne échéance et un maillage des bornes rationnel, en termes de localisation et de puissance.

Cette procédure d'AIP, définie par l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, impose une publicité et une mise en concurrence en matière d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique.

Le SIEIL propose que cette AIP soit mutualisé à l'échelle de notre département et qu'il soit autorisé à lancer cette procédure au nom et pour le compte de ses collectivités membres.

En effet, cette procédure complexe est importante pour le développement de l'électromobilité dans notre département, elle donnera lieu à l'attribution d'une convention d'occupation du domaine public d'une durée de 17 ans à partir de la notification d'attribution de l'AIP, les deux premières années étant consacrées au déploiement des bornes et les quinze suivantes à leur exploitation et leur maintenance.

Au terme de cette procédure, une convention d'occupation du domaine public sera signée avec chacune des collectivités identifiées par l'opérateur et intéressée par l'implantation de bornes de recharge sur le domaine public.

Les missions confiées au SIEIL incluent :

- La rédaction des éléments nécessaires à la mise en concurrence, notamment les avis de publicité et le dossier de consultation des candidats (règlement de consultation, projet de convention d'occupation du domaine public, etc...) ;
- La réalisation des opérations de publicité de la procédure d'attribution ;
- La mise à disposition gratuite du dossier de consultation auprès des candidats ;
- Le suivi des questions/réponses posées par les candidats ;
- La réception des candidatures et des propositions ;
- L'organisation de l'ensemble des opérations d'analyse des candidatures et des propositions ;
- La rédaction des rapports d'analyse des candidatures et des propositions ;
- La sélection des candidatures et des propositions ;
- Le cas échéant, l'organisation des négociations avec les candidats ;
- La rédaction d'un rapport d'analyse des propositions finales avec classement des propositions au regard des critères définis par le règlement de consultation,

afin que vous puissiez émettre un avis sur l'attribution de l'AIP sur votre territoire ;

- L'information des candidats non retenus et de l'attributaire ;
- La mise au point de la convention d'occupation du domaine public ;
- L'envoi de la convention d'occupation du domaine public pour signature par la commune ;
- La publication de l'avis d'attribution.

Cette mission exercée par le SIEIL en tant que Mandataire ne donnera pas lieu à rémunération.

Monsieur Jean-François CESSAC rappelle, conformément aux articles L. 2125-1 et suivants du CGPPP, que l'occupation domaniale donnera lieu au paiement d'une redevance au profit de la collectivité en fonction des espaces occupés dont elle assure la gestion, tenant compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation.

Il explique qu'il ne s'agit pas uniquement du nombre de bornes mais également de la puissance des bornes afin de pouvoir recharger son véhicule rapidement.

Monsieur Julien PILTÉ demande si nous connaissons la fréquence d'utilisation des bornes actuellement installées sur la commune.

Monsieur Jean-François CESSAC répond qu'elles appartiennent au SIEIL et que nous n'avons pas ces informations.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Jean-François CESSAC,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

**Vu** le schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables (SDIRVE) approuvé le 18 janvier 2025,

**Considérant** les préconisations du SDIRVE de lancer un appel à initiative privée (AIP) après son approbation par les instances préfectorales,

**Considérant** la mission exercée par le SIEIL en tant que Mandataire ne donnant pas lieu à rémunération,

**Considérant** que l'occupation domaniale donnant lieu au paiement d'une redevance au profit de la commune en fonction des espaces occupés,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Précise** que la commune donne mandat au SIEIL pour organiser la procédure d'Appel à Initiative Privée pour le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables,
- **Précise** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président du SIEIL pour information du Comité syndical.

2025 0206 030

Taxe d'aménagement pour la ZAC de La Plaudrie

Monsieur Jean-François CESSAC rappelle au Conseil Municipal que par délibération n°2022 2111 064 du 21 novembre 2022, la commune de LARCAY a approuvé la création de la ZAC de la Plaudrie.

Par cette délibération, la commune devait notamment se prononcer sur le caractère exigible de la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement applicable à la ZAC.

Or, une erreur matérielle a été constatée à ce sujet : ni le dossier de création de ZAC approuvé, ni la délibération approuvant la ZAC en question n'apportent de précisions sur le maintien ou non de la part communale ou intercommunale de cette taxe. Seul le dossier de création de ZAC approuvé évoque la nécessité de se prononcer sur ce point au chapitre I « Objet et justification de l'opération » paragraphe 1 « contenu du dossier de création », sans pour autant indiquer la décision en la matière qui consistait en l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

Par conséquent, il est nécessaire de rectifier cette erreur matérielle et de préciser que, dans la ZAC, la part communale ou intercommunale de la ZAC ne sera pas exigible.

Il est utile de préciser qu'à ce jour, le projet d'aménagement n'est pas entré dans une phase active opérationnelle. A ce titre, aucuns travaux, acquisition, désignation d'aménageur ou signature de traité de concession n'ont été réalisés.

Ceci étant exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- De supprimer la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement dans la ZAC de la Plaudrie
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tentant à rendre effective cette décision

2025 0206 031

Val Touraine Habitat – Opération d'aménagement « La Bergerie » - Approbation du compte-rendu d'activité à la collectivité au 31 décembre 2024

Monsieur Jean-François CESSAC présente le compte-rendu d'activité à la collectivité locale arrêté au 31 décembre 2024 de la société Val Touraine Habitat (VTH), dans le cadre de la convention ayant pour objet l'opération d'aménagement « La Bergerie » et propose au Conseil Municipal de l'approuver.

Il précise que le résultat de l'opération est d'environ 590 000 € après affectation des fonds propres à VTH, soit 115 000 €.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte du compte-rendu d'activité à la collectivité présenté.

2025 0206 032	Avancement de grade
---------------	---------------------

Monsieur Jean-François CESSAC donne lecture du rapport suivant :

Il est nécessaire de modifier le tableau des emplois présenté en annexe du budget primitif de l'exercice 2025.

En effet, un agent municipal, relevant du grade d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe, va bénéficier d'un avancement au grade d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe au 1<sup>er</sup> juillet 2025.

En conséquence, il est nécessaire de créer un poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe et de supprimer un poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe au 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Jean-François CESSAC,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code général de la fonction publique,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la création d'un poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet au 1<sup>er</sup> juillet 2025 ;

- **APPROUVE** la suppression d'un poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet au 1<sup>er</sup> juillet 2025 ;

- **ADOPTE** le tableau des effectifs modifié joint en annexe.

- **PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux cotisations sociales correspondant à l'emploi ainsi créé sont inscrits au budget principal de l'exercice 2025.

### **C / Informations au Conseil Municipal au titre des articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des dispositions suivantes, au titre de l'application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités territoriales et des délégations qui lui ont été accordées par délibération du Conseil Municipal n° 2020 2305 012 en date du 23 mai 2020 :

<b>N° Décision</b>	<b>Titre</b>	<b>Objet</b>
2025/012	Titre de renouvellement concession dans le cimetière communal de la concession n°268	Accord d'une concession de 15 ans

2025/013	Titre de concession dans le cimetière communal de la concession n°146	Accord d'une concession de 15 ans
2025/014	M57 – Fongibilité des crédits – Décision budgétaire portant virement de crédit n°2	Virement du 2188 au 2132 pour facture achat téléphonie : 25 €
2025/015	Notification du marché : le 1 <sup>er</sup> avril 2025 : Aménagement et sécurisation du carrefour entre la rue Nationale et la rue de La Croix	Lot 1 : Déconstruction : HENOT TP pour un montant de 29 800 € HT. Lot 2 : VRD : HENOT TP pour un montant de 100 150 € HT. Lot 3 : Maçonnerie : EGDC pour un montant de 37 000 € HT.

Monsieur le Maire lève la séance à 19h43.

---

**Liste récapitulative :**

- 2025 0206 028 Rétrocession à la commune et classement dans le domaine public des espaces communs de la tranche 2 de l'opération d'aménagement de « La Bergerie » par Val Touraine Habitat
- 2025 0206 029 Convention de mandat relative à l'organisation de la procédure d'Appel à Initiative Privée pour le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électrique et hybrides rechargeables entre la Commune de Larçay et le Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL)
- 2025 0206 030 Taxe d'aménagement pour la ZAC de La Plaudrie
- 2025 0206 031 Val Touraine Habitat – Opération d'aménagement « La Bergerie » - Approbation du compte-rendu d'activité à la collectivité au 31 décembre 2024
- 2025 0206 032 Avancement de grade

Le Maire

  
Jean-François CESSAC



Le secrétaire de séance

  
Bernadette BONGRAND

