

# **COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE FAYE-LA-VINEUSE EN DATE DU 20 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 20 OCTOBRE à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Faye-la-Vineuse s'est réuni en Mairie sous la présidence de M. David CAILLETEAU, Maire.

Présents : David CAILLETEAU, Georges CAQUERET, Jacky COURLIVANT, Stéphane CAHAN, Frédéric LAHAYE, Maria TRAVERS, Bernard STHAMAR, Frédéric FOURMENTRAUX (à partir du point n°5), Sophie-Anne SAUVAIGO et Jérôme DENIS.

Absents excusés : Laurent LÉAU et Frédéric FOURMENTRAUX (jusqu'au point n°4).

Secrétaire de séance : Frédéric LAHAYE.

## **01. INSTITUTIONS - FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 21 JUILLET 2023**

Le procès-verbal de la réunion du 21 juillet 2023 est approuvé.

UNANIMITE

## **02. INSTITUTIONS - INTERCOMMUNALITE RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES 2023**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les statuts modifiés de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) ont été arrêtés par le Préfet le 16 juin 2023. La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) s'est donc réunie le 2 octobre dernier pour tenir compte de la rétrocession aux communes de certaines compétences entraînant des incidences sur le montant des attributions de compensation versées par la CCTVV :

- Rétrocession de la compétence « création, gestion des logements d'urgence »
- Suppression de la « bibliothèque de l'Ile-Bouchard » de la liste des équipements culturels d'intérêt communautaire
- Rétrocession de la compétence « interventions musicales en milieu scolaire »

Ces modifications ont des incidences sur le montant des attributions de compensation versées par la CCTVV aux communes concernées. Chaque commune est appelée à approuver, dans son ensemble, le rapport de la CLECT qui a été adopté par ses membres à l'unanimité. Pour rappel, le montant de l'attribution de compensation dévolue annuellement à Faye-la-Vineuse a peu changé depuis la rétrocession de la compétence liée au bar-restaurant (puis transfert de la compétence GEMAPI et participation au service ADS) et n'est pas affecté par les présentes modifications. Il s'élève donc pour 2023 à 22 319,62 €. Sophie-Anne SAUVAIGO regrette que cette attribution ne soit pas indexée sur l'inflation.

**VU l'article 1609 nonies C-IV du Code Général des Impôts ;**

**VU les conclusions de la CLECT du 2 octobre 2023 adoptées à l'unanimité de ses membres ;**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le rapport de la CLECT 2023.**

UNANIMITE

## **03. EAU POTABLE RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE SMAEP DU RICHELAIS 2022**

Monsieur le Maire donne la parole à Jacky COURLIVANT, délégué de la commune auprès du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) du Richelais, afin qu'il présente au Conseil Municipal le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable pour l'exercice 2022. Celui-ci indique notamment que le syndicat dessert neuf communes et 4 342 habitants, soit 2 885 clients abonnés (+ 31 par rapport à 2021). Il exploite quatre ressources d'eau souterraine qui ont produit 341 383 m<sup>3</sup>. Pour l'exercice 2022, une facture de référence de 120 m<sup>3</sup> correspond à 198,54 € TTC répartie entre la SAUR (52 %), le SMAEP (30 %) et les taxes et redevances (18 %).

L'eau distribuée est de bonne qualité : 100 % de conformité microbiologique et 96,4 % de conformité physico-chimique. Les évènements marquants de 2022 sont la poursuite des travaux de renouvellement des canalisations, le lancement de l'étude de délimitation de l'aire des captages prioritaires de Braslou et le lancement de la démarche de fusion avec le SIAEP de la région de Courcoué. Sophie-Anne SAUVAIGO souhaite que soit évoquée la question des purges régulièrement effectuées pour le nettoyage du château d'eau, entraînant la déperdition d'une grande quantité d'eau inutilisée. Il conviendrait d'interpeler le SMAEP et la SAUR pour les inciter à trouver une solution de récupération. Jérôme DENIS suppose que la procédure répond à des règles définies à un échelon supérieur. Jacky COURLIVANT relayera cette interrogation lors d'une prochaine réunion du comité syndical.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable du SMAEP du Richelais pour l'exercice 2022.**

UNANIMITE

<p style="text-align: center;"><b>04. URBANISME - DOCUMENTS D'URBANISME</b></p> <p style="text-align: center;"><b>LANCEMENT DE L'EVOLUTION-REVISION DU PLUI PAR LA CCTVV</b></p>
--

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ont été lancées simultanément par la Communauté de Communes Touraine-Val-de-Vienne (CCTVV). Il s'agit à la fois de deux révisions « allégées » et d'une modification de droit commun en fonction des différents types d'évolution souhaités. La CCTVV avait sollicité les communes en amont afin de connaître les problématiques que chacune rencontrait sur son territoire depuis l'adoption du PLUI en 2020. Il était notamment question des changements de destination possibles de certains biens, situés en zones agricole (A) ou naturelle (N), pouvant être listés par les communes. Dans ce cadre, M. Jean-Jacques SIESBYE, propriétaire d'un bien à la Bonnette, situé en zone A, s'est plaint à la mairie de ne pouvoir le vendre à des acheteurs ayant pour projet d'y développer une activité d'hébergement ou de réception (type salles de mariages, de banquets ou de séminaires) effectivement interdite à ce jour par le PLUI dans cette zone. Il lui a été proposé de rédiger une demande écrite motivée afin d'intégrer son souhait à la modification du PLUI, avec l'appui éventuel de la municipalité, mais il n'a pas donné suite. Il faut savoir qu'un changement de destination, listé par la commune, entraîne l'obligation pour celle-ci d'y apporter la défense incendie nécessaire en cas de réalisation du projet. Il est désormais trop tard pour appuyer le cas de la Bonnette. Ainsi, M. SIESBYE, s'il le souhaite toujours, devra en faire état lors de l'enquête publique.

Monsieur le Maire précise que d'autres évolutions ont été directement suggérées par la commune, notamment celles évoquées en « questions diverses » lors des séances du 10/12/2021 et du 14/10/2022 :

- Correction d'erreurs matérielles : discordances de cartographie entre le PLUI et le SPR (Site Patrimonial Remarquable) de Faye-la-Vineuse, notamment sur la protection de certains espaces boisés et de haies
- Ajout d'un élément protégé : le jardin participatif qui n'est pas protégé par le SPR pourrait l'être au sein du PLUI
- Modification d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) : le phasage de la constructibilité de la réserve foncière de la Vau mériterait d'être rediscuté
- Changement de zonage : rétablir la mince bande autrefois constructible dans la carte communale, à l'arrière des maisons de la Grande Rue, passée en zone N dans le PLUI
- Changement de destination : l'inscription du bâtiment construit aux Maladies comme hangar agricole (déclaré ainsi dans le dossier de permis de construire accordé en 2019) mais ayant, dans les faits, la destination d'activité artisanale, ainsi que du bâtiment ouvert servant de stockage pour cette même activité au Portugal, inciterait le propriétaire à régulariser cette situation et à sortir d'une certaine ambiguïté (fiscale, environnementale etc...).

Bernard STHAMAR, voisin de ces bâtiments, s'oppose à la régularisation de cette activité particulièrement bruyante et préjudiciable pour la valeur des maisons du quartier. Jacky COURLIVANT considère que c'est un compromis, sauf à vouloir interdire à cet artisan de travailler. Sophie-Anne SAUVAIGO ne souhaite pas que cette procédure puisse constituer un effacement d'une infraction manifeste au code de l'urbanisme. Monsieur le Maire précise que le changement de destination constaté se limiterait aux deux bâtiments existants et interdirait toute extension future sur ces parcelles. Cette modification s'accompagnera de la suppression de la zone Az qui avait été initialement réservée dans le PLUI pour le déménagement de l'artisan aux Perrières. Il regrette que celui-ci n'ait pas respecté les efforts fournis par la commune depuis des années (rendez-vous avec le Sous-Préfet, l'architecte des Bâtiments de France, la Direction Départementale des Territoires) pour permettre la réalisation d'un bâtiment sur cette zone. Force est de constater qu'il semble impossible à présent de revenir en arrière.

Toutes les procédures d'évolution-révision du PLUI feront l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle chacun pourra s'exprimer, qu'il s'agisse des particuliers ou des conseillers municipaux, à titre officiel ou à titre individuel.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal charge Georges CAQUERET, délégué communautaire suppléant, de représenter la commune de Faye-la-Vineuse lors du premier comité de pilotage, relatif aux procédures d'évolution du PLUI, et d'explicitier les demandes ci-dessus auprès du bureau d'études missionné par la CCTVV.**

UNANIMITE

*Frédéric FOURMENTRAUX rejoint la séance.*

<p><b>05. DOMAINE ET PATRIMOINE</b></p> <p><b>DIVISION-BORNAGE DU CR N°36 A LA BOURNACHERIE</b></p>
---

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été convié récemment à un bornage au lieudit La Bournacherie dans le cadre de la succession FORTET. Il s'agissait à priori de délimiter cette propriété en cours de vente par rapport au chemin rural n°36 qui la dessert. Or, au cours du rendez-vous avec le géomètre, l'agent immobilier a indiqué que les futurs acheteurs souhaitaient également acquérir une partie du chemin qui se termine en impasse. Le géomètre a donc intégré cette donnée à son plan. Cependant, après avoir pris contact avec la notaire en charge de ce dossier, celle-ci nous affirme qu'elle n'a pas eu connaissance de cette option et qu'elle ne compte évidemment pas intégrer le chemin à la vente qui s'effectuera uniquement sur les propriétés privées. Il reviendra ensuite à l'acquéreur de formaliser une éventuelle demande auprès de la mairie. Monsieur le Maire précise alors qu'une procédure de désaffectation du chemin rural, longue et coûteuse pour la commune (enquête publique et modification cadastrale à ses frais) serait alors nécessaire et devrait répondre à un intérêt général.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- **s'oppose au principe de désaffectation du chemin rural n°36 à la Bournacherie et à une éventuelle vente d'une partie de celui-ci à un riverain**
- **autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision.**

UNANIMITE

<p><b>06. SPORT</b></p> <p><b>MISE A DISPOSITION DU STADE ET DE LOCAUX</b></p> <p><b>A L'ATHLETIQUE CLUB RICHELIEU</b></p>
--

Monsieur le Maire confirme au Conseil Municipal qu'une partie de ses membres a rencontré le président de l'Athlétique Club Richelieu (AC Richelieu), Jérémy GUILLOTEAU, le 22 septembre dernier à sa demande. Celui-ci vient en effet de créer cette nouvelle association sportive mais n'a pas obtenu l'accord de la municipalité de Richelieu d'utiliser leur terrain. Il était donc à la recherche d'un stade pouvant l'accueillir dans une commune proche.

Considérant que celui de Faye-la-Vineuse est mis à disposition du club de tir à l'arc des Archers du Cardinal, mais que les deux pratiques sont tout à fait compatibles, tant sur le plan des installations que du calendrier des entraînements, les élus se sont montrés favorables à cette demande. Ainsi, il a été proposé à l'AC Richelieu de pouvoir disposer du stade, des toilettes et de l'éclairage (accessible depuis la buvette) trois soirées par semaine entre 18h00 et 20h00. Par ailleurs, un logo de la commune, réalisé par Sophie-Anne SAUVAIGO, figurera sur les maillots du club au même titre que ses sponsors.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- **met à disposition de l'AC Richelieu le stade pour ses entraînements et éventuelles compétitions, ainsi que les toilettes et l'éclairage (accessible depuis la buvette)**
- **fixe une redevance de 25,00 € par an pour cette occupation**
- **autorise Monsieur le Maire à signer une convention qui sera renouvelée tacitement chaque année, sauf demande de modifications par l'une ou l'autre des parties.**

UNANIMITE

<p><i>07. FINANCES LOCALES - SUBVENTIONS</i> <b>SUBVENTION AUX ARCHERS DU CARDINAL</b></p>
--

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une demande de subvention du club de tir à l'arc des Archers du Cardinal, association domiciliée sur la commune mais qui n'avait pas rempli de formulaire en même temps que les autres sollicitées en mars avant le vote du budget. Cependant, une demande avait bien été adressée en mai à toutes les communes du secteur, spécifiquement pour le championnat de France para qu'ils organisaient en juin à Richelieu, à laquelle il n'avait pas été donnée suite. Il s'agit ici d'une demande plus classique dans le cadre du fonctionnement de l'association pour lequel ils sollicitent une somme de 300,00 €. Sophie-Anne SAUVAIGO souligne à nouveau la mauvaise volonté du club dans ses relations avec la municipalité. Frédéric FOURMENTRAUX considère qu'il faut le traiter comme les autres associations sur le plan des subventions. Jérôme DENIS suggère que celle-ci soit subordonnée à la restitution d'un double des clés des locaux du stade, comme cela leur est demandé depuis longtemps. Stéphane CAHAN souligne que les élus de Faye-la-Vineuse n'ont pas été invités (à l'inverse d'élus d'autres communes) à leur pot de remerciement des sponsors qui a pourtant eu lieu à la salle polyvalente.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- **accorde une subvention de 150,00 € aux Archers du Cardinal pour le fonctionnement de leur club de tir à l'arc sur l'exercice 2023**
- **autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision.**

UNANIMITE

<p><i>08. FINANCES LOCALES - SUBVENTIONS</i> <b>DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION SAPEURS LIPOPETTE</b></p>
--

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'une demande de subvention émanant de l'association Sapeurs Lipopette qui regroupe des pompiers de Tours. Leur projet consiste à remettre aux enfants transportés en ambulance une peluche appelée « Pompy » afin de créer un lien de confiance dans des situations difficiles. La démarche peut également se faire en achetant les peluches pour les distribuer par le biais de la mairie lors d'événements tels que parrainages civils, mariages etc... Il est à craindre que, si l'association émane des pompiers de Tours, le centre de secours le plus proche, à savoir Richelieu, ne bénéficie pas de cette dotation de peluches. Il convient donc de se renseigner pour s'assurer qu'une participation financière de la commune servira aux enfants du secteur.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- décide de s'engager sur l'acquisition ou le versement d'une aide correspondant à l'achat de 5 peluches « Pompy » devant bénéficier au centre de secours de Richelieu
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision.

UNANIMITE

**09. FINANCES LOCALES**  
**REMBOURSEMENT DE FRAIS ENGAGES**  
**PAR SOPHIE-ANNE SAUVAIGO POUR L'ACHAT DE BULBES**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, comme prévu lors de la séance du 19 mai, Sophie-Anne SAUVAIGO a fait l'acquisition pour la commune de 1 500 bulbes de narcisses et perce-neiges pour être plantés lors d'un chantier participatif notamment sur les talus de la place des Quinconces et des rues de la Corderie et du Champ Marteau. Le conseil choisit la date du samedi 2 décembre au matin pour inviter la population à y participer. Il convient à présent de rembourser les frais engagés par la conseillère municipale.

*En vertu de l'article L. 2131-11 du CGCT, Sophie-Anne SAUVAIGO ne prend pas part au vote.*

**Vu la facture présentée pour justificatif ;**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- décide de rembourser la somme de 294,85 € à la conseillère municipale Sophie-Anne SAUVAIGO pour l'achat de bulbes destinés à la commune
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision.

UNANIMITE

**10. FINANCES LOCALES**  
**VENTE DE MOBILIER DE L'ECOLE A NATACHA TESTÉ**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de l'intérêt de Natacha TESTÉ, habitante du bourg, pour acquérir deux armoires en bois de l'ancienne école pour les restaurer. La commune n'en ayant plus l'usage, il propose de les lui céder pour un montant total de 50,00 €. Puisqu'il apparaît que ces meubles ne figurent pas formellement à l'inventaire de la commune, cette recette sera encaissée comme un produit divers de gestion courante.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

- décide de vendre à Natacha TESTÉ deux armoires en bois de l'ancienne école pour une somme totale de 50,00 €
- décide d'imputer cette recette au compte 7588 « produits divers de gestion courante »
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision.

UNANIMITE

**11. COMMANDE PUBLIQUE**  
**DEVIS POUR LA CREATION D'UN POTEAU INCENDIE**  
**A LA BASSE VAU**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les devis sollicités pour la création d'un nouvel hydrant au lieudit La Basse Vau. Il s'agit de concrétiser l'engagement de la commune, fait dans le cadre d'un permis de construire accordé en 2017 pour un nouveau bâtiment de stockage agricole, de renforcer la défense incendie. Ce nouvel équipement améliorera la sécurité de ce quartier à l'entrée Ouest du bourg jusqu'aux Perrières et concernera des habitations et des bâtiments agricoles, jusqu'ici situés trop loin de l'hydrant du stade. Les deux devis reçus sont :

- DAGUET TP : 4 536,00 € TTC
- SAUR : 6 086,40 €

## Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- accepte le devis de l'entreprise DAGUET TP pour la création d'un nouveau poteau incendie au lieudit La Basse Vau pour un coût total de 4 536,00 €
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision.

UNANIMITE

## QUESTIONS DIVERSES

### 1. Consultation publique citoyenne pour l'avenir du village :

Monsieur le Maire donne la parole à Sophie-Anne SAUVAIGO chargée du suivi de cette initiative annoncée dans le dernier bulletin municipal. Il s'agira de recueillir les idées de la population, notamment sur le devenir des locaux de l'école (aides financières possibles du PNR si le projet tient compte de l'adaptation au réchauffement climatique), mais aussi sur de futurs équipements ou aménagements. Elle indique que le PNR peut aussi accompagner la commune dans cette démarche en organisant une réunion publique. Frédéric LAHAYE demande si cela ne peut pas également prendre la forme d'un cahier à idées mis à disposition des habitants.

### 2. Vente des parcelles privées cadastrées ZR 33-34 et 35 près de la réserve foncière communale :

Monsieur le Maire indique que David FAUSTINO, propriétaire de deux parcelles rue du Cimetière, s'est rapproché de propriétaires voisins pour acquérir les trois parcelles situées entre les siennes et la réserve foncière communale de La Vau. Avant d'aller plus loin dans sa démarche, il souhaite savoir si la commune est également intéressée par ces terrains. Dans l'état actuel du PLUI, toute cette zone est concernée par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) avec un phasage susceptible d'évoluer lors de la révision en cours (voir délibération n°04). Le conseil ne peut donc pas se prononcer à ce jour, mais se réserve la possibilité d'user du droit de préemption.

### 3. Restauration de la collégiale :

Il est indiqué que la consultation a été lancée pour trouver le cabinet d'architecte qui réalisera en 2024 le diagnostic préalable à une nouvelle tranche de restauration de la collégiale en 2025. Les offres sont attendues pour le 21 novembre. Dans l'attente, certains petits travaux pourraient être entrepris, notamment pour lutter contre les infiltrations d'eau venant des terrasses qui ont occasionné des chutes de pierre à l'intérieur de l'édifice. Un arrêté municipal a justement été pris pour interdire l'accès du public au déambulatoire. La pose de filets de sécurité pourrait être envisagée. L'agent technique devra retirer la mousse qui s'est accumulée sur les terrasses et nettoyer les avaloirs existants. Les élus détermineront s'il est en capacité d'installer des tubes pour relier les gouttières aux descentes extérieures comme évoqué lors de la séance précédente.

Sophie-Anne SAUVAIGO souhaite connaître la position du conseil sur la remise en peinture des portes de la collégiale effectuée récemment sous l'égide des Amis de la Collégiale. Elle indique que les prescriptions de l'ABF et de la mairie n'ont pas été scrupuleusement respectées. Le conseil décide qu'un courrier sera adressé à la présidente et aux membres de l'association qui a pris en charge ces travaux pour le leur signaler, en vue de son assemblée générale début novembre.

### 4. Projet d'une bourse d'échanges photos, vidéos, livres porté par Ludovic PARMENTIER :

Il est fait lecture d'un courrier de Ludovic PARMENTIER ayant l'idée d'organiser une bourse d'échanges de photos, livres, cartes postales au printemps. Pour ce projet, il sollicite de pouvoir utiliser les locaux de l'ancienne école. Le conseil n'y voit pas d'objection mais incite le demandeur à étoffer son dossier, en se rapprochant par exemple des associations déjà existantes, pour présenter des éléments plus concrets.

### 5. Jardin et naturalisation :

Sophie-Anne SAUVAIGO indique que le maçon Benjamin LENHOF est revenu au jardin d'Aliénor pour mettre à jour son devis établi en 2020 pour la réfection des murs mitoyens du jardin participatif. Il a constaté que les dégâts se sont accentués et que les travaux deviennent urgents. Il conviendra de demander à Christophe MEUNIER, l'autre maçon déjà sollicité, de refaire un devis avec les mêmes caractéristiques pour une prise de décision à la prochaine séance.

Elle signale également que l'association Canton Conté va prochainement planter les arbres pour lesquels la commune s'est portée candidate et, plus particulièrement, une haie aux abords des Touraine logements.

*La séance est close à 21h15.*