

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 06 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 06 mai à 19 heures 00 minute, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal de la mairie de Tauxigny, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis ROBIN, Maire, sur convocation adressée le 30/04/2024.

Etaient présents : MM. ROBIN Jean-Louis, GIRARD Yannis, MALVILLE Gilles, DOUCET Antoine, POUPEAU Stéphane, DUBOIS Cyrille, GATEFIN Bertrand, BUREAU Antoine, JACQUET Stéphane, MAUPTIT Sébastien et Mmes VIALLES Élisabeth, DUPUY Charline, GASNAULT Ella, LAGNY Peggy, MARCHAND Marie, GOUALLIER Noëlle, BAUDAIS Alexandra et GUÉRET Stéphanie.

Etaient absents excusés : DURAND Mathieu, COIREAU Jérôme, AUGU Johanna, HARPIGNIES Aurore et BIRAUD Marie-Hélène.

Etaient absents :

Pouvoirs : COIREAU Jérôme à VIALLES Élisabeth
DURAND Mathieu à GATEFIN Bertrand
AUGU Johanna à DUBOIS Cyrille
HARPIGNIES Aurore à BAUDAIS Alexandra

Secrétaire de séance : Mme GUÉRET Stéphanie

Ordre du jour

* PROJET D'AMENAGEMENT DE STATIONNEMENT EN CENTRE BOURG DE TAUXIGNY.

* CONSULTATION DES COMMUNES SUR LE PROJET D'ACTUALISATION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES D'INDRE-ET-LOIRE.

* COMMERCE.

* SUBVENTION A UNE ASSOCIATION.

QUESTIONS DIVERSES

* ORGANISATION DES ELECTIONS EUROPEENNES DU DIMANCHE 09 JUIN 2024.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, lit le procès-verbal du conseil municipal du 08 avril 2024.

Aucune remarque n'ayant été faite sur le compte-rendu de la réunion du 08 avril 2024, il est approuvé à l'unanimité.

**PROJET D'AMENAGEMENT DE STATIONNEMENT EN CENTRE BOURG DE
TAUXIGNY.**

À travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2017, les élus souhaitaient notamment pouvoir maîtriser la pression foncière de la commune en la transformant en atout pour le dynamisme de la vie locale et non pas en la subissant comme une menace pour l'environnement de la commune pris au sens large (environnement naturel, patrimonial, social, économique).

Le patrimoine bâti de Tauxigny n'est certainement pas reconnu à ce jour à sa juste valeur. En effet seule l'église fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. Cela a certes permis, grâce à la gestion des abords de ce monument historique inscrit, des réhabilitations respectueuses de l'identité architecturale et bâtie de la commune au niveau du centre-bourg, ainsi que des aménagements d'espaces publics à la hauteur de la qualité du bâti. Il semble aujourd'hui essentiel d'utiliser les outils à disposition dans le PLU pour, à la fois, protéger les composantes urbaines et architecturales identitaires, mais aussi bien mettre en valeur ce patrimoine architectural et urbain, d'en identifier ses composantes pour qu'il constitue une source d'inspiration pour les futures opérations urbaines :

- préserver les caractéristiques urbaines du centre-bourg ancien de Tauxigny qui lui confèrent toute sa typicité et son unité et les prolonger dans les futures opérations urbaines : volumétrie des constructions, couleur des matériaux, registre de clos et de mur, maillage dense des rues et ruelles, ponctué de places et espaces publics, structuration des rues et espaces publics par le bâti avec en contrepartie des cœurs d'îlots jardinés apportant des respirations vertes...
- identifier et protéger les éléments du patrimoine de Tauxigny ne faisant pas l'objet d'une protection au titre de la législation sur les monuments historiques, notamment le petit patrimoine témoin de pratiques anciennes (puits, lavoir, loge de vigne, moulin, pigeonnier, four à chaux ...);
- permettre la valorisation et l'évolution du patrimoine bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales et urbaines (restauration, réhabilitation, changement de destination en site d'hébergement, logements, activités...).

Afin de répondre aux besoins en matière de stationnement dans le centre bourg et de valoriser le patrimoine bâti ancien et, notamment, l'église et l'ancien prieuré, il semble nécessaire aujourd'hui de repenser l'aménagement de l'impasse du Prieuré.

Cet aménagement pourrait être réalisé tout en maîtrisant la pression foncière dans le centre bourg ancien, qui, s'il peut encore accueillir de nouveaux habitants, n'est plus en mesure de répondre aux besoins inhérents à la création de nouveaux logements en matière de stationnement automobile. C'est pourquoi des solutions pérennes doivent être recherchées pour maintenir un environnement sécurisé, spatialement maîtrisé et agréable dans le centre bourg de Tauxigny.

Les parcelles B666 et B974, en zone UAh du Plan Local d'Urbanisme sont situées à **un emplacement stratégique** dans le cœur de village. Des bâtiments en mauvais état, insalubres, voire dangereux sont situés sur ces parcelles, le bâtiment de la parcelle B974 est actuellement habité. Cette parcelle correspond à l'ancienne salle de bal du bourg au café et est dans un état de délabrement avancé. La parcelle B 666 n'a plus d'utilité (ancienne menuiserie). La démolition de ces bâtiments serait souhaitable pour créer de nouvelles perspectives vers l'arrière de l'église (classée Monument Historique) et de l'ancien prieuré (élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme). L'espace ainsi dégagé pourrait permettre de créer quelques places de stationnement supplémentaires, indispensables dans cette partie du village.

La maîtrise foncière de ces deux parcelles permettrait à la commune de faire les travaux nécessaires pour ouvrir de nouvelles perspectives sur un patrimoine à préserver et de paysager l'espace de stationnement nouvellement créé afin de donner à l'impasse du Prieuré une nouvelle identité. Cette impasse est actuellement encombrée par des objets et mobiliers appartenant aux propriétaires voisins.

Une collectivité territoriale peut légalement exercer son droit de préemption urbain si elle justifie à la date à laquelle elle l'exerce de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet n'auraient pas été définies à cette date.

Dès que l'opportunité se présentera pour la commune de Tauxigny-Saint-Bauld d'acquérir les parcelles B666 et B974 sous la forme d'une DIA, le projet sera de nouveau présenté en Conseil Municipal.

Monsieur Antoine DOUCET demande à quel bâtiment correspond la parcelle B670.

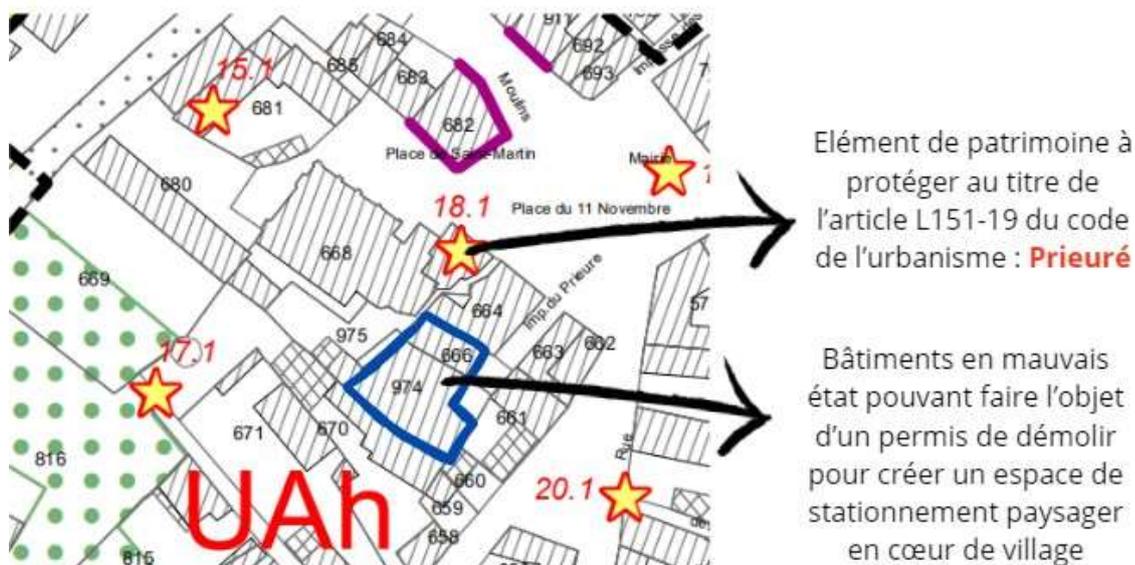
M. ROBIN Jean-Louis, Maire, répond qu'il s'agit d'une maison de particuliers inhabitée actuellement mais entretenue.

Monsieur Antoine BUREAU demande si la parcelle B 663 est à vendre.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, répond que ce bâtiment a été vendu dans le cadre d'une procédure judiciaire.

Monsieur Antoine BUREAU indique que selon ses informations cette vente ne s'est finalement pas réalisée.

Une nouvelle identité pour l'impasse du Prieuré : un espace de stationnement paysager en cœur de village



M. ROBIN Jean-Louis, Maire, indique que la commune dispose d'un accord de principe de l'architecte des bâtiments de France pour la réalisation de cet aménagement.

Monsieur Antoine DOUCET souhaiterait que cet accord soit écrit car l'actuel architecte des bâtiments de France ne sera pas forcément encore en place lors de la réalisation du projet.

Mme Charline DUPUY, Adjointe au maire en charge de l'urbanisme, informe que la parcelle B 674 est estimée à la vente à 105 000 € et la parcelle B 666 à 29 500 €.

Monsieur Antoine DOUCET demande si la parcelle B 666 inclut la partie voie située devant le bâtiment.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, indique que cette partie est incluse mais grevée d'un droit de passage

notamment pour la parcelle B 661.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, acte le projet d'aménagement d'un parking paysager dans l'impasse du Prieuré incluant les parcelles B666 et B974.

**CONSULTATION DES COMMUNES SUR LE PROJET D'ACTUALISATION DU
CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS
TERRESTRES D'INDRE-ET-LOIRE.**

Conformément aux articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement, les infrastructures de transports terrestres font l'objet d'un classement sonore en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic qu'elles supportent.

Il s'agit des voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude d'impact du projet d'infrastructure, est supérieur à 5 000 véhicules, des lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains, ainsi que les lignes de transport en commun en site propre et les lignes ferroviaires urbaines supportant un trafic journalier moyen supérieur à 100 autobus, trains ou tramways.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction des niveaux sonores calculés à leurs abords.

Sur la base de ce classement sont déterminés :

- les secteurs dits « affectés par le bruit » de part et d'autre des infrastructures ;
- les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments ;
- et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Le classement sonore des voies engendre des contraintes d'isolement acoustique pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs déterminés autour de ces infrastructures.

Il constitue un dispositif réglementaire préventif en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments à construire dans les secteurs de nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres. Il n'est ni une servitude d'utilité publique, ni un règlement d'urbanisme, mais il doit être reporté dans les plans locaux d'urbanisme des communes concernées.

La circulaire Bruit des infrastructures de transports terrestres du 25 mai 2004 préconise que les bases techniques des arrêtés de classement doivent être réexaminées tous les cinq ans, afin de prendre en compte les évolutions de trafic, les modifications de voies et la mise en service de nouvelles infrastructures.

En Indre-et-Loire, cinq arrêtés préfectoraux du 26 janvier 2016 ont été pris pour classer les infrastructures de transports terrestres, englobant les voies routières et autoroutières, les voies ferroviaires et la ligne de tramway de l'agglomération de Tours.

Concernant les voies routières, les arrêtés de 2016 ne tiennent pas compte des nouvelles limitations de vitesse, notamment celles des routes départementales et des nouveaux trafics.

S'agissant du réseau ferré, SNCF Réseau a mené en 2019 des études acoustiques fondées sur des trafics actualisés et des prévisions de trafics à l'horizon de 20 ans qui tiennent compte des orientations régionales en matière de trafic ferroviaire.

Ce réexamen intègre également les améliorations intervenues sur le matériel roulant depuis le dernier classement.

Pour l'ensemble de ces raisons, il convient de réactualiser le classement sonore des infrastructures de transports terrestres d'Indre-et-Loire.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, indique que la commune de Tauxigny-Saint-Bauld est affectée par une zone de bruit correspondant aux infrastructures routières ou ferroviaires, il s'agit de la RD 943 au lieu-dit la Croix d'Avon et le long de la ZAC du Node Park.

Le rapport d'étude, le projet d'arrêté du classement sonore des voies d'Indre-et-Loire et l'annexe concernant la commune ont été transmis pour prise de connaissance aux conseillers municipaux. Il n'y a pas de changement impactant pour la commune Tauxigny-Saint-Bauld.

Une cartographie dynamique permettant de zoomer sur les différents secteurs affectés par le bruit est disponible sur l'espace interministériel de l'information géographique Carto2 à l'adresse :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=4a539185-ca11-4ff9-aaa5-dc2406ed9c8c>

Mme Charline DUPUY, Adjointe au maire en charge de l'Urbanisme précise que les données actuelles concernant le classement sonore sont déjà intégrées dans le P.L.U. et qu'il conviendra simplement d'intégrer ce nouvel arrêté.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable au projet d'arrêté portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures routières et autoroutières d'Indre-et-Loire.

COMMERCE

M. Yannis GIRARD, 1er Adjoint au maire, rappelle la fermeture du commerce par la locataire gérante le 31 mars 2024. La commune a pris contact auprès du cabinet d'avocats Walter & Garance qui l'accompagne dans ce dossier depuis le rachat du fonds de commerce en 2020. Contact a également été pris auprès de l'expert-comptable de la locataire gérante, M. HUBERT pour avoir des informations sur la procédure d'arrêt de l'activité (dépôt de bilan, ...).

Il est rappelé que M. et Mme LAMBESEUR quitteront définitivement les lieux (Commerce entièrement vidé et logement libéré) le 31 mai 2024.

La commission communale Commerce s'est réunie le mardi 23 avril pour voir les modalités de mise en œuvre de l'appel à candidature pour reprise du commerce.

L'appel à candidature de 2020 a été repris et des modifications ont été faites pour l'adapter à la situation actuelle.

Certains éléments financiers ont été revus. Il est proposé que la commune fasse un effort sur le loyer du bâtiment commercial. Les données de 2020 basées sur une équivalence de commerce, d'activité et d'échelle de population étaient de 7 € le m². Il est proposé de passer à 5 € le m². Le loyer de la location gérance du fonds du commerce racheté à Mme LEMAIRE pour un montant de 33 000 € a été rééchelonné toujours sur 6 ans avant rachat possible mais en tenant compte notamment de la partie payée par M. et Mme LAMBESEUR durant leur activité.

Monsieur Antoine DOUCET constate que le flux d'affaire indiqué dans le projet d'appel à candidature est de 500 000 €. Il souhaite avoir des précisions.

M. Yannis GIRARD, 1er Adjoint au maire, indique qu'il dispose des documents justifiant la somme indiquée.

Monsieur Sébastien MAUPTIT souhaite connaître le montant actuel des dettes de Mme LAMBESEUR et s'interroge sur la possibilité ou non que la commune récupère finalement ces sommes selon le mode de cessation de la société.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, informe que les sommes dues actuellement à la commune par la société de Mme LAMBESEUR sont d'environ 20 000 € de loyers (bâtiment commercial, location gérance et location du logement).

La réglementation en vigueur sur les débits de tabac oblige la commune à trouver un successeur pour le 15 octobre 2024.

D'autres éléments à la marge ont été modifiés dans l'appel à candidature comme notamment le souhait d'une certaine aisance en communication commerciale et d'activité dans le profil recherché.

La publication de l'appel à candidature sera effectuée la semaine du 13 mai pour des dossiers de candidatures à déposer en mairie au plus tard le 30 juin.

M. Yannis GIRARD, 1er Adjoint au maire, indique que quatre candidatures spontanées se sont manifestées et qu'une visite des lieux a déjà été faite par une personne.

Madame Alexandra BAUDAIS demande si l'appel sera sur le site internet de la commune.

M. Yannis GIRARD, 1er Adjoint au maire, répond par l'affirmative.

Monsieur Antoine DOUCET demande si les loyers seront indexés annuellement sur les indices de références correspondants.

M. Yannis GIRARD, 1er Adjoint au maire, répond que c'est le cas sur la partie bâtiment commercial.

M. Yannis GIRARD, 1er Adjoint au maire, indique que, concernant le choix du futur locataire gérant un jury sera composé avec une date et des horaires d'audition des candidats permettant une adaptation au mieux aux disponibilités de chacun.

Le projet d'appel à candidature est validé par le conseil municipal.

SUBVENTION A UNE ASSOCIATION.

Dans la délibération du Conseil municipal du 25 mars 2024 portant sur les montants des subventions aux associations, aucune subvention n'a été attribuée à l'association Les Bout'choux de la Crèche de Tauxigny car aucune information sur cette association et ses activités n'est parvenue en mairie depuis plusieurs années. L'association a envoyé un mail pour avoir des informations sur la demande de subvention qu'elle peut faire auprès de la mairie. La liste des documents à fournir lui a été envoyée.

Le Conseil municipal doit déterminer s'il attribue une subvention et le montant de celle-ci.

Mme Elisabeth VIALLES, Adjointe au maire en charge de la vie locale, rappelle le montant des subventions attribuées à cette association avant que plus aucun document ne soit fourni en mairie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide d'attribuer une subvention d'un montant de 125 € à l'association Les Bout'choux de la Crèche de Tauxigny. Le versement sera conditionné à la fourniture des documents demandés (fiche d'information, bilan moral et financier) et à l'adéquation de ces informations avec les critères habituels d'attribution.

QUESTIONS DIVERSES

- CÉRÉMONIES DU 08 MAI 1945 :

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, rappelle les cérémonies organisées par la commune.

- NUITS ASTRONOMIQUES DE TOURAINE :

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, informe qu'elles se déroulent cette semaine (06 au 12 mai) sur le site de l'observatoire.

- ORGANISATION DES ELECTIONS EUROPEENNES DU DIMANCHE 09 JUIN 2024 :

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, rappelle l'obligation pour les conseillers municipaux d'assurer les permanences de tenue des bureaux de vote. Les liens d'inscriptions seront envoyés par le secrétariat de mairie le vendredi 10 mai.

- JEUX SPORTIFS :

M. Bertrand GATEFIN rappelle l'organisation de l'accueil des jeux sportifs les 07 et 08 juin au stade. Treize ateliers seront proposés.

La séance est close à 19 heures 59 minutes.

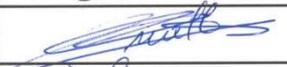
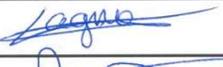
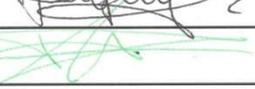
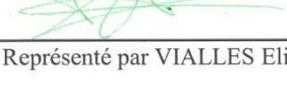
Le prochain Conseil Municipal se déroulera le lundi 03 juin 2024 à 19 heures 00 minute.

DATE	NUMERO	OBJET
06/05/2024	DE_2024_005_024	PROJET D'AMENAGEMENT DE STATIONNEMENT EN CENTRE BOURG DE TAUXIGNY.
06/05/2024	DE_2024_005_025	CONSULTATION DES COMMUNES SUR LE PROJET D'ACTUALISATION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES D'INDRE-ET-LOIRE
06/05/2024	DE_2024_005_026	COMMERCE.
06/05/2024	DE_2024_005_027	SUBVENTION A UNE ASSOCIATION.

République Française
 Département d'Indre-et-Loire - Arrondissement : LOCHES
 COMMUNE NOUVELLE TAUXIGNY-SAINT-BAULD

LISTE DE PRESENCE
 Réunion du 06/05/2024

Date de la convocation: 30/04/2024

NOM	FONCTION	SIGNATURE
ROBIN Jean-Louis	Maire	
GIRARD Yanniss	1er Adjoint Au Maire	
DUPUY Charline	2e Adjointe Au Maire	
MALVILLE Gilles	3e Adjoint Au Maire	
VIALLES Elisabeth	4e Adjointe Au Maire	
MARCHAND Marie	Conseillère Municipale	
GOUALLIER Noëlle	Conseillère Municipale	
DOUCET Antoine	Conseiller Municipal	
JACQUET Stéphane	Conseiller Municipal	
LAGNY Peggy	Conseillère Municipale	
POUPEAU Stéphane	Conseiller Municipal	
AUGU Johanna	Conseillère Municipale	Représentée par DUBOIS Cyrille
BUREAU Antoine	Conseiller Municipal	
GATEFIN Bertrand	Conseiller Municipal	
MAUPTIT Sébastien	Conseiller Municipal	
DUBOIS Cyrille	Conseiller Municipal	
COIREAU Jérôme	Conseiller Municipal	Représenté par VIALLES Elisabeth
GUÉRET Stéphanie	Conseillère Municipale	
BAUDAIS Alexandra	Conseillère Municipale	
BIRAUD Marie-Hélène	Conseillère Municipale	
HARPIGNIES Aurore	Conseillère Municipale	Représentée par BAUDAIS Alexandra
DURAND Mathieu	Conseiller Municipal	Représenté par GATEFIN Bertrand
GASNAULT Ella	Conseillère Municipale	