

COMMUNE DE VERETZ

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025

**Convocation dématérialisée
adressée aux Conseillers le :**

11 décembre 2025

Effectif légal du Conseil : 27

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 26

**Compte-rendu affiché à la
porte de la Mairie le :**

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 17 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de VERETZ, légalement convoqué le jeudi 11 décembre par le Maire, M. Gilles AUGEREAU, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle Bizeau.

Il a été procédé à l'appel nominal des conseillers municipaux.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants, formant la majorité des membres en exercice :

M. Gilles AUGEREAU, M. Christian ROCHE, Mme Violaine KUHN, M. Thierry ROBISSON, Mme Corinne AUGÉ, M. Marc JONCHERAY, Mme Nicole BIGARRE, M. Luc LOCATELLI, Mme Marie-Anne GACHET, Mme Muriel NEVEU, M. Fabrice NAUDON, Mme Sandra PIERRY, M. Patrick PLISSON, Mme Sylvie ALLENOU, Mme Florence RAMOS, Mme Isabelle JUMEAU, Mme Bernadette GUENAND, M. Jean-Marc HEMME, Mme Marylène MOUSSET, M. Nicolas CORNIC, Mme Eliane ANDENNAH, M. Christophe GAUTHIER.

Étaient représentés :

Mme Valérie PINHEIRO a donné pouvoir à M. Thierry ROBISSON
M. Alexis LEPAGE a donné pouvoir à M. Patrick PLISSON
M. Karym FAIVRE a donné pouvoir à M. Gilles AUGEREAU
M. Florian BALAIAN a donné pouvoir à M. Christian ROCHE

Était absente : Mme Nathalie LEHOUX

M. Luc LOCATELLI a été désigné en qualité de secrétaire de séance par le Conseil municipal.

Monsieur le Maire annonce le retrait de deux dossiers prévus à l'ordre du jour :

- Le dossier n°9 relatif à la modification du tableau des effectifs faute d'avoir pu obtenir l'avis du CST avant la séance du conseil municipal.
- Le dossier n° 15 relatif à la convention pour l'hébergement de relais pour le télérelevé des compteurs d'eau au motif que les précisions, quant au nombre de dispositifs et leur emplacement, n'ont pas été apportées par l'opérateur. Cette convention sera donc proposée au prochain conseil municipal prévu première quinzaine de février.

Monsieur le Maire salue l'arrivée d'Isabelle JUMEAU.

M. HEMME demande si le matériel est conséquent, et précise que en remontant dans le temps il s'agissait de boîtiers susceptibles d'être mis n'importe où et n'importe comment. Il conseille de bien vérifier un par un les emplacements pour éviter la gêne et favoriser l'insertion pour des raisons esthétiques.

Monsieur le Maire précise que c'est bien le sens du retrait du dossier ; faute d'avoir des précisions sur le RAL et les emplacements, il propose de reporter le projet de délibération. Quant au matériel, il précise qu'il s'agit d'éléments bien plus petits puisqu'il est prévu de les installer sur les panneaux de signalisation. **Monsieur le Maire** rappelle que le principe est de rendre effectif les compteurs intelligents qui permettront de faire le relevé des consommations d'eau sans avoir à rentrer dans le domicile des gens.

DOSSIER N° 1 - ADMINISTRATION GENERALE - Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 novembre 2025

Monsieur le Maire propose l'approbation du Procès-verbal du Conseil municipal du 28 novembre 2025.

Il note l'absence de remarque et propose de passer au vote.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article unique – APPROUVE le Procès-Verbal de la séance du 28 novembre 2025

DOSSIER N° 2 - ADMINISTRATION GENERALE - Décisions prises sur la période du 20 novembre au 10 décembre 2025
--

Monsieur le Maire présente les décisions qu'il a prise sur la période concernée.

Mme ANDENNAH demande comment s'est opéré le choix des entreprises sur la maîtrise d'œuvre et l'architecture.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de ceux qui ont répondu le plus rapidement et qui avaient déjà donné satisfaction dans le cadre du projet de rénovation du gymnase de la Buissonnière. Ces entreprises avaient été très réactifs et avaient su répondre aux délais très courts de l'appel à projet, et il s'agit en plus de locaux puisque tous les deux sont installés à Vouvray.

Monsieur le Maire ajoute de plus que les honoraires sont fixés sous le seuil des marchés publics.

Devant l'absence de nouvelle remarque, il propose de prendre acte des décisions prises.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant la présentation faite du Procès-verbal

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 : PREND acte des décisions du Maire suivantes :

2025	25	Travaux	TOITOURS - Rénovation chéneaux Mairie
2025	26	Travaux	TOITOURS - Entretien carport Mairie
2025	27	Provisions	Provisions définitives 2025
2025	28	Travaux	VXLG Atelier d'Architecture - Étude et Analyse du projet CTM
2025	29	Travaux	M2o Suivi dossier Maitrise d'œuvre Travaux du CTM

**DOSSIER N° 3 - FINANCES –
Débat d'Orientation Budgétaire**

M. JONCHERAY fait part de son sentiment de se retrouver un an en arrière avec l'absence de Loi de Finances, et il présente les grandes lignes des orientations budgétaires avec notamment :

- Le gel de la DGF, la baisse vraisemblable des subventions.
- Recettes de fonctionnement estimées à 4,12 millions en 2026 contre 4,07 en 2025. Une évolution donc très limitée, pour prise en compte de l'évolution des bases d'imposition. Maintien du montant de la DGF 502 793 €.
- Dépenses de fonctionnement avec :
 - o Des charges à caractère général pour 33%, en baisse d'environ 6% : il note que la mise en place des panneaux photovoltaïques sur le gymnase de la Buissonnière a permis une baisse de 50 % de la consommation énergétique du groupe scolaire et de 30 % sur le reste des bâtiments communaux.
 - o Des charges de personnel qui n'évoluent pratiquement qu'avec le GVT, soit en augmentation de 2.10%
 - o Des charges financières estimées à 115 550 €.

Sur le fonctionnement, **M. JONCHERAY** souligne l'absence d'évolution notable par rapport à 2025. Il propose soit d'engager directement des échanges sur la partie fonctionnement du DOB, soit de passer à la présentation des investissements. Les élus conviennent de la poursuite de la présentation.

M. JONCHERAY présente donc les principaux éléments d'investissement, à savoir :

- En recettes d'investissement :
 - o Une taxe d'aménagement estimée à 17 000 €
 - o FCTVA à 530 000 €
 - o Des subventions à 50 000 €
 - o Un emprunt en fonction de l'avancée des projets.
- En dépenses d'investissement :
 - o Requalification des abords de la mairie pour 768 432 €
 - o Centre technique Municipal pour 890 000 €
 - o Rénovation de la salle Bizeau pour 100 000 € (isolation et chauffage)
 - o Changement des menuiseries mairie : 38 000 €
 - o Ecole maternelle : 30 000 €
 - o Ecole élémentaire : 46 000 €
 - o Réfection des toits, restauration scolaire : 69 000 €
 - o Rénovation des voiries : 200 000 €
 - o Toiture de l'église : 20 000 €
 - o Véhicule service technique : 30 000 €
 - o Isolations, groupe scolaire : 20 000 €
 - o Reprise de concessions : 80 000 €
 - o Matériels informatiques : 20 000 €
 - o Remboursement du capital de la dette pour 288 226 €

M. JONCHERAY souligne qu'au premier janvier 2026, l'encours de la dette est de 3 245 361 € (pour rappel au 01/01/2025 : 3 526 455 €). La structure de la dette est constituée de 5 emprunts à taux fixes. Il note que le taux de désendettement passerait à 5.27.

M. JONCHERAY précise également que par rapport aux communes de notre strate :

- En recettes de fonctionnement nous sommes inférieurs à la moyenne d'environ 1.5 million
- En dépenses de fonctionnement nous sommes inférieurs à la moyenne d'environ 1.8 million
- En dépenses d'investissement nous sommes supérieurs à la moyenne,
- Pour l'encours de la dette nous sommes inférieurs à la moyenne.

M. JONCHERAY propose de passer aux questions, remarques ou commentaires.

Monsieur le Maire précise qu'avant de donner la parole à M. HEMME, il note que la Commune touche toujours la DSR (Dotation de Solidarité Rurale), pour 285 000 € ce qui démontre bien que Véretz fait partie des 4 000 communes les plus pauvres. De même, il note en recette la DNP (Dotation Nationale de Péréquation) pour compenser les inégalités financières.

M. HEMME interpelle Monsieur le Maire qui disait que le DOB était le « gros morceau » de la séance.

M. HEMME dit ne pas savoir mais que, même s'il a plusieurs questions, la présentation aura duré moins de 5 minutes ce qui n'offre pas trop de possibilités au public de comprendre les tenants et aboutissants du rapport, de voir les perspectives d'investissements à venir, ni l'évolution des épargnes.

M. HEMME rappelle qu'ils ont été ensemble au conseil communautaire et que la présentation a été élaborée, commentée et qui a permis à chacun de se faire sa propre analyse compte tenu des informations données. Il estime donc rester sur sa faim, après une présentation en moins de 5 minutes.

M. JONCHERAY tente d'apporter une précision mais M. HEMME demande à ne pas être interrompu et à finir son propos.

M. HEMME précise donc avoir plusieurs questions en rapport à la commission des finances et qu'il continuera donc le débat après.

M. JONCHERAY rappelle qu'à la communauté de communes, il a été question de 5 budgets et non de 1 seul comme à Véretz.

M. JONCHERAY précise ensuite que l'ensemble des documents a été remis à l'ensemble des élus en amont. Monsieur JONCHERAY note qu'il s'agit d'un Débat d'Orientation Budgétaire et non d'une présentation.

Mme JUMEAU estime que la présentation rapide permet justement à chacun de s'exprimer.

M. HEMME annonce alors avoir plusieurs questions.

Sur la baisse des dépenses énergétiques, liés aux panneaux solaires, M. Hemme dit avoir posé la question en commission mais ne pas avoir reçu depuis les éléments en réponse. Il souhaite savoir s'il s'agit bien des dépenses d'électricité et demande, comme il est prévu une diminution des charges, à combien en euros l'estimation pourrait être faite.

Mme AUGÉ confirme que l'économie concerne bien l'électricité et que la mise en place des panneaux étant effective à partir du mois d'avril, les estimations ne reflètent pas la réalité de l'année civile. Elle souligne qu'en réduction énergétique, la baisse de la consommation est de 104 276 KW pour un équivalent de – 61 817.73 € sur la période, c'est-à-dire une baisse de 39 % de la consommation.

Monsieur le Maire rappelle que la période actuelle est une période de consommation et non de production.

M. HEMME remercie Mme AUGÉ pour la précision.

M. HEMME recherche dans ses notes et propose à Mme ANDENNAH de prendre la suite.

Mme ANDENNAH voit en page 14 du rapport un élément financier particulier : les subventions sont annoncées pour 50 000 € alors que dans les séances passées, il avait été question de subventions plus importantes pour le CTM, pour le projet de renaturation et qui dépassaient de loin les 50 000 €.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a des subventions qui seront dans le compte administratif car notifiées dans l'année 2025 et donc en Restes A Réaliser.

Mme ANDENNAH demande donc si la décision est déjà prise pour ces subventions.

Mme AUGÉ précise que financièrement, elles seront obtenues en 2026 mais qu'elles ne seront pas inscrites au budget 2026 puisque touchées en 2025. Elle ajoute qu'elles sont acquises en 2025 mais qu'elles vont glisser sur 2026. Au budget 2026, ne pourront être inscrites que les subventions notifiées pour 2026.

M. HEMME estime qu'étant dans le cadre du Débat, une globalisation aurait pu être faite pour mieux savoir où on allait. Pour revenir sur la renaturation et le CTM, il souligne l'incertitude du montant des subventions notamment en raison des incertitudes budgétaires de l'Etat et demande si en fonction des subventions perçues, les projets seront malgré tout mis en œuvre.

Monsieur le Maire, précise que les subventions seront abordées ensuite dans le dossier n° 5. Il affirme cependant que même sans subvention les projets lancés seront portés. D'autres modes de financement seront alors arrêtés.

Mme AUGÉ note que lors de l'ouverture des plis, où Mme ANDENNAH était présente, il a été acté que le montant global était en deçà du budget estimatif, ce qui a en outre permis de lever des options tout en restant dans l'enveloppe financière. Elle souligne que pour la renaturation, près de 50 % des subventions sont acquises, le reste à charge pour la commune correspondant donc au budget initial établi sans subvention.

Monsieur le Maire demande à ne pas mélanger les projets, et il souligne que la prévision d'un emprunt à 700 000 € ne concerne que le projet du CTM. Un montant qui sera revu à la baisse si les subventions envisagées sont finalement accordées.

Mme ANDENNAH (*enregistrement presque inaudible*) regrette une présentation des investissements sous forme de catalogue et elle s'interroge sur ce qui relèvera de la transition énergétique ou pas notamment sur la salle Bizeau.

Monsieur le Maire répond que pour Bizeau, il sera bien question de rénovation énergétique puisqu'il est question du chauffage et de l'isolation des faux-plafonds.

M. JONCHERAY précise que l'essentiel relève bien de la rénovation énergétique avec l'isolation de Bizeau et du Groupe scolaire ; il note que les dépenses sur le cimetière, et le véhicule ne seront pas liés à la transition énergétique, quand bien même pour le véhicule, il est envisagé d'investir sur un véhicule électrique.

M. HEMME précise, pour rester sur Bizeau, que les huisseries ont été changées, dont acte, qu'un investissement de 100 000 € est prévu pour l'isolation du plafond et une reprise du chauffage, très bien. Il demande que soit précisé le changement envisagé pour la question du chauffage, et il demande si au bout du compte, il existe une vision globale de la finalité de Bizeau.

Monsieur le Maire souligne l'importance de revenir sur le chauffage de la salle notamment en montrant qu'il porte même son écharpe en séance. Il ajoute que la précision ne peut pas être apportée, puisque l'étude est en cours par le prestataire. Il confirme que le projet pour Bizeau est bien global, puisque l'investissement sera fait chaque année.

Monsieur le Maire précise que les huisseries ont été changées, ce qui permet de chauffer un peu mieux, que la chaudière a été changée, et que compte tenu du maintien de sa destination, la salle Bizeau connaîtra des investissements réguliers. Monsieur le Maire rappelle l'absence de projets de nouvelle salle des fêtes sur Véretz, car l'heure est à la mutualisation des équipements entre les communes voisines. Il note également le projet d'un nouvel équipement mutualisé, celui d'un terrain de foot synthétique-biologique dont les billes plastiques sont remplacées par des billes en rafles de maïs.

M. CORNIC dit saluer et partager le revirement de position sur Bizeau et demande si la reprise de concession de 80 000 € est la seule opération qui sera faite.

Mme KUHN répond que cette somme est la même que celle prévue en 2025 et qui est reportée sur 2026.

Mme ANDENNAH demande s'il existe un programme pour les dépenses de voirie.

M. ROCHE précise qu'il y a déjà la continuité des 2 dernières années avec la reprise des accotements comme effectuée sur le chemin de la Vitrie, chemin des Moreaux, le Clos de la justice, la Chavonnière, la Bussardière réalisée soit avec la CCBVC soit avec le marché à bons de commande. Pour 2026, un rdv a été pris avec le technicien de la CCBVC pour établir les devis et définir le programme potentiel.

M. ROCHE note qu'avant de définir les travaux de voirie, il convient de revoir les réseaux qui passent en dessous, il prend l'exemple de la rue de la Moissonnière avec la reprise en amont des travaux d'électricité nécessaires du fait de l'arrivée du nouveau lotissement et de l'importance de programmer une reprise des réseaux d'eau potable qui sont très anciens qui auraient pu avoir du CVM.

Mme ANDENNAH dit qu'au travers de sa question, elle souhaitait savoir si, compte tenu des recommandations du CEREMA, des éléments budgétaires spécifiques étaient prévus.

M. ROCHE (*enregistrement presque inaudible*) répond que la question n'est pas celle de la ligne budgétaire ; les travaux liés aux mobilités peuvent être financés via l'acompte de la CCBVC ou via l'opération 79 « voirie gros travaux ». Il souligne que la question est bien de penser le plan d'action de manière globale et non pas sur seulement une ou deux rues. Il ajoute qu'aujourd'hui le fléchage des différentes actions n'est pas programmé pour 2026, et qu'une nouvelle rencontre des partenaires associés au travail doit être prévue en amont.

Mme ANDENNAH dit se rappeler qu'il était prévu qu'à l'automne serait proposé un plan issu du diagnostic et des recommandations et que donc, elle attend qu'il y ait une ligne dans le budget futur, une orientation budgétaire au titre des mobilités. Elle regrette de ne pas en trouver dans les orientations 2026.

Monsieur le Maire ajoute que le retard est dû au CEREMA.

Mme AUGÉ précise que les recommandations sont en cours de finalisation et que si le DOB ne précise pas d'orientations de mobilité, rien n'empêchera de mettre en œuvre des actions et des travaux issus du plan des mobilités et d'en assurer le financement au titre des dépenses de voirie en 2026.

Monsieur le Maire ajoute que le plan des mobilités est un projet politique et non pas une écriture budgétaire. Ce n'est pas la ligne budgétaire qui fait le projet mais bien la ligne politique qui décide de l'affectation des lignes budgétaires. Cette ligne politique sera d'ailleurs discutée en commission.

Mme ANDENNAH dit être bien d'accord. Elle demande des précisions sur l'isolation du groupe scolaire.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de l'isolation de la toiture de la cantine, au réfectoire. Il ajoute aussi d'un problème sérieux de crépi des murs de l'école qui s'effrite de manière anormale ; l'entreprise a bien sa décennale, mais la commune n'était pas couverte par un dommage ouvrage, donc des échanges sont en cours avec l'entreprise. Des expertises sont à venir car la source du désordre n'est pas encore identifiée.

M. JONCHERAY note l'absence de nouvelle question et propose donc de passer à la délibération.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le projet de délibération de la tenue du débat d'orientation budgétaire 2026.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2312-1,

Considérant la tenue d'un débat sur les orientations budgétaires pour l'exercice 2026,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** de ses membres présents ou représentés :

Article 1 – **PREND ACTE** de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'exercice 2026.

Article 2 – **DIT QUE** copie de la présente délibération sera transmise au préfet d'Indre-et-Loire ainsi qu'au responsable du SGC de Loches.

DOSSIER N° 4 - FINANCES – Ouverture de crédits d'investissement par anticipation sur le budget primitif principal de l'exercice 2026

M. JONCHERAY rappelle qu'il s'agit d'une délibération classique pour une autorisation accordée jusqu'à l'adoption du dit budget, dans la limite du quart des crédits ouverts l'année précédente, non compris le remboursement de la dette.

Pour faciliter le fonctionnement des services et ne pas bloquer certains travaux, il est donc nécessaire d'ouvrir des crédits par anticipation, dans la limite du quart des crédits ouverts au Budget 2025.

Programme	BP 2025	Ouverture par anticipation 2026
54 – Salle Bizeau	121 800,00	30 450,00
63 – Mairie	8 000,00	2 000,00
69 – Restaurant scolaire	72 500,00	18 125,00
74 – CTM	548 561,20	137 140,30
79 – Voirie Gros travaux	1 115 040,00	278 760,00
102 – Service technique	48 200,00	12 050,00
140 – Groupe scolaire	7 200,00	1 800,00
146 – Cimetière	95 000,00	23 750,00
152 – Informatique	10 000,00	2 500,00
TOTAL	2 026 301,20	506 575,30

<i>Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur l'ouverture de crédits d'investissement par anticipation sur le budget primitif de l'exercice 2026</i>

Mme ANDENNAH précise que leur groupe va s'abstenir en raison des réserves émises sur les deux principaux projets.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1612-1,

Considérant que cette autorisation est accordée jusqu'à l'adoption du budget dans la limite du quart des crédits ouverts l'année précédente,

Considérant qu'il est nécessaire d'ouvrir des crédits par anticipation pour lisser le travail des services et pour réaliser certains travaux urgents,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à la MAJORITE de ses membres présents ou représentés, avec 20 voix pour et 6 abstentions (Mmes GUENAND, MOUSSET, ANDENNAH et Mrs. HEMME, CORNIC, GAUTHIER).

ARTICLE 1^{er} – **OUVRE** les crédits par anticipation à hauteur de 506 575,30 € en dépenses répartis selon le tableau suivant :

Programme	BP 2025	Ouverture par anticipation 2026
54 – Salle Bizeau	121 800,00	30 450,00
63 – Mairie	8 000,00	2 000,00
69 – Restaurant scolaire	72 500,00	18 125,00
74 – CTM	548 561,20	137 140,30
79 – Voirie Gros travaux	1 115 040,00	278 760,00
102 – Service technique	48 200,00	12 050,00
140 – Groupe scolaire	7 200,00	1 800,00
146 – Cimetière	95 000,00	23 750,00
152 – Informatique	10 000,00	2 500,00
TOTAL	2 026 301,20	506 575,30

ARTICLE 2 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document s’y rapportant.

**DOSSIER N° 5 - FINANCES –
Demande de subvention DETR/DSIL**

Monsieur le Maire rappelle que les services techniques municipaux évoluent aujourd’hui dans un bâtiment inadapté et peu propice à assurer la santé et la sécurité des salariés. Les équipements sont constitués d’un ancien hangar de 400 m² sis sur une parcelle de 970 m².

Le bâti existant n’offre pas de locaux sanitaires conformes à la réglementation du travail que ce soit en termes de nombre de vestiaires, de lavabos, de toilettes, de douches ou encore de local de restauration.

Au sein de halle technique, les manutentions d’engins deviennent dangereuses, elles imposent des va-et-vient de divers matériels, et sont créatrices de suractivités et d’inutiles mises en dangers.

L’étroitesse de la parcelle ne permet aucun stockage pérenne de matériaux et conduit la Commune à assurer des approvisionnements réguliers, chantier par chantier. Il en ressort une perte de temps, et une mauvaise utilisation des deniers publics.

La Commune va se porter acquéreur d’une parcelle de 3 660 m² en bordure de la Zone d’activité « La Pidellerie » dotée d’un hangar de 800 m² à rénover.

Le projet consiste en 3 postes essentiels :

- La rénovation du hangar avec notamment :
 - o Le renfort de la charpente pour mise aux normes,
 - o La création de box d’activités,
 - o La création d’un espace fêtes et cérémonies ouvert au public communal,
 - o La création d’une production d’énergie solaire,
 - o La récupération des eaux pluviales avec une cuve de 30 m³
- L’extension du bâti existant pour les locaux « administratifs » avec notamment la création :
 - o De locaux sanitaires adaptés à une équipe mixte de 15 agents,
 - o D’une salle de réunion,
 - o D’un local de restauration,
 - o De bureaux administratifs,
- L’aménagement des extérieurs avec notamment :
 - o La viabilisation des accès,
 - o La création de stockage de matériel,
 - o La création d’une serre municipale pour une production végétale en régie,
 - o La création d’une station de lavage avec récupération des eaux résiduelles,

Coût total : 1 342 250 €

Acquisition foncière : 500 000 € hors frais de notaire

Maîtrise d'œuvre : 71 250 € HT

- Architecte : 21 000 € HT
- Economie de la construction et OPC : 35 250 € HT
- BE Fluides : 15 000 € HT

Etudes préalables : 21 000 €

- BE Béton : 5 000 € HT
- Le Contrôle Technique et le SPS : 10 000 € HT
- L'étude de sol G2 Pro : 3 000 € HT
- Diagnostics Amiante et Plomb : 3 000 € HT

Travaux : 750 000 € HT

Monsieur le Maire précise avoir rencontré les services financiers de la Préfecture avec le Directeur Général des Services pour présenter le projet du Centre Technique Municipal (CTM), de l'intérêt pour la Commune et les services en raison de son état actuel. Un rapport photo est en cours de réalisation pour mettre en avant le besoin objectif.

Monsieur le Maire ajoute que de ces échanges, les montants estimés de subvention s'éloignent du montant théorique maximum de 800 000 €. Les CTM ne constituent pas les projets prioritaires des politiques de subvention mais une dimension autre ayant été donnée au projet de la Commune, notamment avec la constitution d'espace ouvert au monde associatif pour la gestion du matériel fêtes et cérémonie, il a été convenu de solliciter une subvention de 350 000 €. Il précise enfin afin avoir proposé au corps préfectoral de visiter les équipements communaux et qu'une demande de F2D pourra être déposée d'ici le 31 mars.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le projet de délibération sur la demande de subvention au titre de la DETR/DSIL exercice 2026

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, créant la dotation d'équipement des territoires ruraux ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2334-42 relatif à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local,

Vu la délibération n°59-28-11-2025 relative à l'APCP « Centre Technique Municipal »

Considérant que Vêretz est éligible à la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ;

Considérant que le projet de création d'un nouveau Centre Technique Municipal en rénovation et extension d'un hangar existant, entre dans le cadre des projets éligibles à la DETR et à la DSIL,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 : ADOPTE l'opération portant création d'un nouveau Centre Technique Municipal en rénovation et extension d'un hangar existant

Article 2 : APPROUVE les modalités de financement,

Article 3 : APPROUVE le plan de financement prévisionnel de la manière suivante :

Coût du projet HT			
Financeurs	Montant subventionnable	Taux intervention	Aide sollicitée
DETR / DSIL	1 000 000 €	35 %	350 000 €

		<i>Soit 26.08 % sur montant global</i>	
CD 37 – F2D	1 342 250 €	14.9%	200 000 €
Sous-total des aides sollicitées sur montant global		40.98 %	550 000 €
Autofinancement	€	59.02 %	792 250 €
Coût HT	€	100,00%	1 342 250 €

Article 4 : SOLLICITE une subvention de l'État de 350 000 €, soit 35 % de la dépense subventionnable au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour l'année 2026 ou au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local pour l'année 2026,

Article 5 : S'ENGAGE à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions.

Article 6 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette délibération et à déposer le dossier de demande de subvention auprès de la Préfecture d'Indre-et-Loire.

**DOSSIER N° 6 - FINANCES –
Augmentation de la participation SDIS**

Monsieur le Maire précise avoir reçu du SDIS un courrier sollicitant une contribution exceptionnelle. La difficulté financière du SDIS est telle qu'il lui devient impossible de porter les investissements nécessaires, en achat de camion par exemple.

Il rappelle que la difficulté tient surtout à la différence de financement des SDIS selon les départements. La participation au SDIS pour Vêretz était de 45 912 €. Il est demandé une contribution à hauteur de 6.20 € par habitant, soit 28 585 €.

Monsieur le Maire ajoute que pour cette contribution une motion sera proposée au vote. Il précise que si on paie aussi l'absence de revalorisation de la redevance, au point qu'en Indre-et-Loire, la participation moyenne par habitant est de 20 € alors que dans le Loiret la moyenne est à 45 € par habitant.

Monsieur le Maire rappelle que certaines communes ont refusé le versement de la contribution exceptionnelle mais que pour sa part, il ne se voyait pas mettre en danger un service d'urgence. Les pompiers sont toujours présents, mais peut-être que la définition de leur mission pourra être précisée.

Mme ANDENNAH précise adhérer complètement aux propos et qu'en matière de défense incendie, les pompiers auront nécessairement une charge accrue, cela s'est d'ailleurs vérifié l'été dernier. Elle demande le nombre d'habitant retenu pour le calcul.

M. ROCHE répond qu'il s'agit de la population totale.

M. HEMME dit avoir été très attentif au sujet lors du conseil communautaire, et que le nombre d'habitants pris en compte était de 4 816, et il demande d'où vient ce chiffre.

Monsieur le Maire dit que les pompiers ont 4 610 habitants mais que ce n'est peut-être pas la peine d'aller en chercher.

Monsieur HEMME ajoute que sachant qu'il y avait eu un recensement intermédiaire, la TEV aurait dû connaître le dernier chiffre et que c'était là sa question indirecte.

Monsieur le Maire suppose que la TEV a pris le chiffre de la DGF, chiffre différent du dernier recensement selon lequel nous serions à Vêretz 4 727 habitants.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le projet de délibération sur la contribution de solidarité communale au financement du service départemental d'incendie et de secours d'Indre-et-Loire.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L.1424-35 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant la délibération CA18_16_10_25 du Conseil d'administration du SDIS d'Indre-et-Loire,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 – DECIDE le versement d'une dotation supplémentaire de 6,20 € par habitant (population DGF 2025).

Article 2 – PRECISE que les dépenses seront inscrites au budget 2026 au chapitre 65.

**DOSSIER N° 7 - AFFAIRES GENERALES -
Motion sur l'augmentation de la participation au SDIS**

Monsieur le Maire précise que malgré le vote de l'augmentation de la contribution communale au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de 6,20 € par habitant, pour l'exercice 2026, la méthode n'en demeure pas moins inacceptable et que la situation interroge.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le projet de motion relative à la contribution de solidarité communale au financement du service départemental d'incendie et de secours d'Indre-et-Loire.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Considérant la proposition d'augmentation de la contribution communale au SDIS de 6,20€ par habitant,
Considérant le caractère essentiel des missions assurées par le SDIS et la qualité reconnue de ses services sur le territoire,

Considérant que cette hausse importante intervient dans un contexte budgétaire particulièrement contraint pour les collectivités locales,

Considérant que cette situation interroge sur la trajectoire financière du SDIS et sur une possible dérive budgétaire, alors même que l'ensemble des institutions publiques sont appelées à faire preuve de rigueur et de maîtrise des dépenses,

Considérant qu'il apparaît inéquitable que seules les communes soient mises à contribution, alors que le Conseil départemental — pourtant chef de file de la compétence — a décidé de reporter l'augmentation de sa subvention à 2028,

Considérant enfin que des informations relayées, notamment par l'UNSA du SDIS 37, font état de pratiques internes susceptibles d'interroger quant à la gestion de l'établissement,

Entendu l'exposé de monsieur Jacques LEMAIRE, maire de Monnaie ;

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 : REAFFIRME son attachement au SDIS et son soutien plein et entier aux femmes et aux hommes qui œuvrent chaque jour pour la sécurité des habitants ;

Article 2 : EXPRIME néanmoins son profond désaccord sur la méthode employée et sur la mise devant le fait accompli des communes, sans concertation préalable ;

Article 3 : DEMANDE qu'à l'avenir, les communes soient pleinement associées aux réflexions et aux décisions relatives au budget et au mode de calcul des contingents communaux ;

Article 4 : SOUHAITE que la gestion du SDIS fasse l'objet d'une plus grande transparence et d'une rigueur accrue dans l'utilisation des fonds publics ;

Article 5 : PREND acte de la création d'un groupe de travail chargé d'examiner la composition du conseil d'administration du SDIS ainsi que le modèle de calcul des contingents communaux à l'issue des élections municipales de 2026.

**DOSSIER N° 8 - RESSOURCES HUMAINES –
Choix de la labellisation pour la mutuelle santé et de la participation au financement de la
protection sociale complémentaire risque santé des agents**

Monsieur le Maire rappelle que l'article L. 827-9 du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités territoriales et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1^{er} janvier 2026.

Cette participation peut intervenir au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

Les modalités de mise en œuvre de cette participation doivent être fixées par l'organe délibérant, après avis du Comité Social Territorial.

Il expose que dans le cadre de la protection santé, la modalité dite de la labellisation offre à l'agent la liberté de choix de sa garantie, la liberté de choix du coût de l'assurance, la liberté de résiliation.

Il apparaît donc que la modalité de labellisation paraît la plus adaptée au besoin des agents de la collectivité. Il indique par ailleurs que chaque agent, soit ayant déjà souscrit à une mutuelle appartenant à la liste labellisée, soit souhaitant y souscrire, pourra percevoir, sur présentation annuelle d'une attestation délivrée par la mutuelle attestant de la labellisation du contrat souscrit, une participation communale.

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de santé et fixe la participation minimale mensuelle de l'employeur, pour chaque agent, quelle que soit sa quotité de travail, à la moitié d'un montant de référence, fixé à 30 euros, soit 15 euros brut.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le choix de la Labellisation pour la Mutuelle santé et de la participation au financement de la protection sociale complémentaire risque santé des agents.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les Articles L452-42 et L 827-1 à L 827-12 du Code général de la fonction publique ;

Vu le Décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial réuni le 4 décembre 2025,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1er – DECIDE de participer au financement des cotisations des agents de la collectivité pour le risque santé, quel que soit sa quotité de travail.

Article 2 – DECIDE de retenir pour le risque santé, la labellisation.

Article 3 –FIXE le montant de la participation financière pour tous les agents en position d'activité sur présentation annuelle d'une attestation délivrée par la mutuelle attestant de la labellisation du contrat souscrit à 15 € mensuel brut.

Article 4 – PREND ACTE que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

Article 5 – PREND l'engagement d'inscrire les crédits nécessaires aux budgets des exercices correspondants.

**DOSSIER N° 9 - RESSOURCES HUMAINES -
Modification du tableau des effectifs**

Monsieur le Maire confirme ses propos introductifs en début de séance et précise que faute d'avis du Comité Social Territorial ce point est reporté, et il propose de passer directement au point n°10.

**DOSSIER N° 10 - RESSOURCES HUMAINES -
Mise en place de l'Indemnité spéciale de fonction et d'engagement pour la filière police**

Monsieur le Maire souligne le caractère technique de la délibération.
Il précise qu'il s'agit de l'IFSE pour la police, où le E signifie « Engagement » et non « Expertise » comme pour les autres filières de la fonction publique territoriale.

Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit d'un changement d'appellation du régime indemnitaire pour mettre l'ensemble du personnel sur le même cadre et qu'il n'y aura donc aucun impact en termes de rémunération.

Il synthétise le projet de délibération en rappelant que le plafond est de 4 000 €.

Les élus font grâce au Maire de la lecture complète du projet

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur le projet de délibération relatif à la mise en place du régime indemnitaire de la filière police - indemnité spéciale de fonction et d'engagement.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L714-4 et L714-5, L714-13

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application de l'article L714-4 du Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n°2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres,

Vu les délibérations n° 5 en date du 10 juillet 2010 et n°16 en date du 13 décembre 2008 instituant les différentes primes et indemnités de la filière police de la collectivité,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 4 décembre 2025,

Considérant le besoin d'attribuer un régime indemnitaire aux policiers municipaux qui exercent leurs missions au sein de la collectivité ou l'établissement,

Considérant que l'I.S.F.E. se substitue à l'ensemble des primes ou indemnités versées antérieurement, hormis celles pour lesquelles un maintien est explicitement prévu,

Considérant que l'I.S.F.E. est composée de 2 parts obligatoires : une part fixe et une part variable tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Le Conseil Municipal

Article 1er – DECIDE d'instaurer l'I.S.F.E. selon les modalités définies ci-dessous :

CHAPITRE I. MISE EN PLACE DE LA PART FIXE DE L'I.S.F.E.

1° Détermination des pourcentages maxima :

Son montant correspondra au pourcentage mentionné ci-dessous appliqué au montant du traitement soumis à retenue pour pension.

-19 % pour le cadre d'emplois des agents de police municipale.

Le pourcentage de la part fixe de l'I.S.F.E. tel que défini ci-dessus par l'organe délibérant est établi pour un agent exerçant à temps complet.

2° Périodicité de versement :

Elle sera versée mensuellement. Le montant mensuel de la part fixe est réduit au prorata de la durée effective du travail pour les agents occupés sur un emploi à temps non complet. Par ailleurs, pour les agents à temps partiel, ces montants sont réduits dans les mêmes conditions que le traitement.

CHAPITRE II. MISE EN PLACE DE LA PART VARIABLE DE L'I.S.F.E.

1) Principe :

La part variable de l'I.S.F.E. tient compte de l'engagement professionnel et à la manière de servir.

2) Détermination des montants maxima :

La part variable de l'I.S.F.E. tient compte de l'engagement professionnel et à la manière de servir, appréciés lors de l'entretien professionnel et pourra tenir compte de :

- La valeur professionnelle,
- L'investissement personnel dans l'exercice des fonctions,
- Le sens du service public
- La capacité à travailler en équipe et la contribution apportée au collectif de travail
- L'absentéisme....

Le montant plafond annuel est fixé à 4 000 € pour le cadre d'emplois des agents de police municipale.

Les montants individuels sont fixés par l'autorité territoriale, dans la limite du montant annuel maximum retenu par l'organe délibérant.

La part variable est attribuée individuellement, elle peut être revue annuellement à partir des résultats des entretiens d'évaluation.

3) Périodicité de versement :

La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement peut être versée mensuellement dans la limite de 50% du plafond défini ci-dessus. Elle sera complétée d'un versement annuel sans que la somme des versements dépasse ce même plafond.

Le montant est proratisé en fonction du temps de travail.

NOTA : Clause de sauvegarde

Pour les agents déjà en fonction au sein de la collectivité territoriale, si le montant global (part fixe et part variable) mensuel perçu par le fonctionnaire est inférieur à celui perçu au titre du régime indemnitaire antérieur, à l'exclusion de tout versement à caractère exceptionnel, ce montant précédemment perçu peut être conservé, à titre individuel.

Il sera versé, au titre de la part variable, au-delà du pourcentage de 50% mentionné à ci-dessus dans la limite du montant mentionné au point 2) du Chapitre II supra.

Article 2 - AUTORISE le Maire à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent dans le respect des principes définis ci-dessus.

Article 3 – ABROGE les délibérations n° 5 en date du 10 juillet 2010 et n° 16 en date du 13 décembre 2008

Article 4 – DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget Chapitre 012.

DOSSIER N° 11 - CIMETIERE – Reprise des concessions
--

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de la reprise des concessions, un sujet abordé lors du DOB. Il donne la parole à M. ROCHE.

M. ROCHE rappelle la procédure de reprise des sépultures dans le cimetière, notamment de celles abandonnées ; une reprise très organisée administrativement. Il a été décidé de faire une reprise globale des concessions concernées sur 2026 faute d'avoir pu y procéder en 2025.

M. ROCHE rappelle qu'il s'agit de concessions qui sont définitivement considérées en état d'abandon. S'il est possible de classer certaines sépultures dans le patrimoine communal pour des considérations d'art ou d'histoire, et qu'en l'espèce, la commune se contentera de récupérer quelques éléments de ferronnerie pour les préserver. Il fait part de l'idée de regrouper certaines sépultures, notamment de soldats, autour du carré militaire.

M. ROCHE rappelle qu'il s'agit de sépultures qui ont plus de 30 ans d'existence, la dernière inhumation ayant eu lieu il y a plus de 10 ans. Il rappelle qu'en contrepartie du droit d'utiliser l'espace concédé, il existe le devoir d'entretenir la sépulture et qu'à défaut une procédure de reprise peut être engagée.

Monsieur le Maire ajoute que la procédure est très longue et très normée, et que la commune a bénéficié de l'accompagnement de la société CCE basée à Lille ; il confirme avoir dû, en sa qualité de Maire, passer sur chaque concession pour s'assurer du défaut d'entretien et vérifier l'absence de volonté d'un bénéficiaire de s'opposer à la reprise.

Mme ANDENNAH demande si le choix des éléments à conserver a été fait avec la Société Historique.

M. ROCHE confirme que le travail a été fait avec la SHVE dont les membres ont proposé des éléments ou des tombes à préserver.

Monsieur le Maire note qu'il tenait effectivement à ce que ce travail soit anticipé sur la procédure de reprise pour éviter tout oubli comme cela a pu arriver lors de la première reprise. Certaines croix sont donc conservées en raison de leur qualité, et elles seront alors apposées le long du mur d'enceinte du cimetière.

M. HEMME précise alors qu'il croit comprendre que les 80 000 € correspondent à la sous-traitance de ce travail accordée à une société autre.

M. ROCHE confirme qu'une société sera effectivement chargée de l'enlèvement des ossements, du retraitement des monuments et la remise à niveau des terrains dans un temps ultérieur. M. ROCHE précise également qu'aujourd'hui l'entreprise n'est pas choisie, et que compte tenu du montant une consultation est en cours. Il rappelle enfin que les ossements ne sont pas perdus puisque répertoriés dans des petites cases, un sujet complexe et pas très facile à aborder.

Mme GUENAND fait part de son interrogation, elle rappelle qu'il existe une commission enfance jeunesse, vie citoyenne et cimetière et elle regrette ne pas avoir entendu parlé de cimetière depuis bien longtemps. Elle expose ensuite que dans bien des communes, lorsqu'il est recherché des descendants, il existe un référent pour répondre aux interrogations qui est désigné par la Commune. Elle demande s'il en existe un à Vézetz.

M. ROCHE dit ne pas avoir connaissance de cette pratique et demande à quoi sert ce référent.

Mme GUENAND précise que c'est la personne à qui il convient de s'adresser lorsque l'on souhaite relever des tombes, ou que des tombes sont laissées à l'abandon. Elle ajoute que si un référent avait été désigné, c'est à lui qui devrait en répondre.

Mme KUHN précise pour sa part que le cimetière a été abordé lors de la dernière commission, à laquelle Mme GUENAND n'avait exceptionnellement pas pu participer. Elle précise que le référent à Véretz, c'est la Mairie.

Mme GUENAND dit comprendre le coût de l'opération car elle sait le travail qu'il y a derrière, un travail commencé il y a plusieurs années maintenant, près de 10 ans. Elle salue le travail fait au long cours et note que ce ne sera pas terminé, puisqu'il conviendra d'y revenir ensuite. Elle dit y avoir participé en son temps avec Dominique GIBELINI et Julie PIGOREAU, sur la réalisation d'un plan du cimetière, répertoriant qui est au sein de chaque tombe, et que malheureusement il existe beaucoup d'erreurs. Un dysfonctionnement pas spécifique à Véretz, puisqu'elle constate aussi sur Azay-sur-Cher. Mme GUENAND dit apprécier que l'on remette un peu d'ordre dans le cimetière car elle n'apprécie pas de voir des tombes écroulées et parfois ouvertes et elle sait qu'il faut aussi faire de la place pour la suite.

Monsieur le Maire souligne la différence entre la procédure passée qui consistait à reprendre les concessions arrivées à échéances, de la procédure actuelle qui vise à reprendre les concessions perpétuelles en état d'abandon.

M. ROCHE propose de passer à la délibération.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les procès-verbaux de constatations d'abandon des sépultures effectuées les 25 octobre 2021 et 08 septembre 2025 dans le cimetière communal,

Vu la liste des sépultures définitivement constatées en état d'abandon,

Vu la possibilité pour la commune d'inscrire certaines de ces sépultures présentant un intérêt d'art ou d'histoire dans le patrimoine communal afin de les préserver de la destruction et prendre en charge la remise en état,

Considérant que ces sépultures ont plus de trente ans d'existence dont la dernière inhumation a plus de dix ans, qu'elles sont en état d'abandon,

Considérant que cette situation décèle une violation des engagements pris par les concessionnaires et leurs descendants ou successeurs,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à reprendre les sépultures indiquées ci-dessous au nom de la commune et à remettre en service les terrains ainsi libérés :

Numéro emplacement	Numéro de concession	Nom du concessionnaire
3	12	Madame veuve Louis ESNAULT
5	120	Monsieur René Pierre DUPONT
6	76	Famille GUILLERMIN - ESNAULT
7	99	Monsieur Gustave André Jules AMIOT
8	5	Madame veuve François VOLAND
13	(pas d'information)	Madame veuve MAHON
16	(pas d'information)	Acte de notoriété
17	55 - 56	Monsieur Jules BODINEAU et Monsieur Emile BODINEAU
18	(pas d'information)	Acte de notoriété
19	141	Monsieur Louis MENU
20	51	Madame veuve TUFFEAU née Marie Rosalie Arthémise DODANCOURT
21	144 - 8	Madame Théodora LUBIN née BLANCHET et Madame ROISER née BLANCHET
22	(pas d'information)	Acte de notoriété
23	79	Monsieur BERANGER - HABERT Eugène
24	(pas d'information)	Acte de notoriété

25	(pas d'information)	Acte de notoriété
26	(pas d'information)	Acte de notoriété
33	36	Madame veuve GUITTET François
35	63	Monsieur GAUCHER Louis
36	32	Madame veuve FONTAINE
37	78	Madame veuve ROUGER - CHARTIER Henri Gilbert
39	80	Monsieur GAUDRON - ROY Joseph
40	124	Madame veuve PAULMIER née ANDEROUIN Maria Augustine Adeline
41	30	Madame et Monsieur DENIAU - GERIER et Sergent GERIER
45	90	Madame veuve ANCELET - GUITTET
47	203	Madame veuve PERDREAU
49	83	Madame veuve MENOU - MOREAU
51	59	Monsieur LAROCHE LENOIR
55	163	Monsieur HARDION Jules Joseph Henry
57	159	Monsieur GAUCHER Alexandre
58	(pas d'information)	Acte de notoriété
60	(pas d'information)	Acte de notoriété
61	(pas d'information)	Acte de notoriété
62	(pas d'information)	Acte de notoriété
63	(pas d'information)	Acte de notoriété
64	131	Monsieur JOUSSET Célestin
65	(pas d'information)	Acte de notoriété
66	40	Madame veuve HABERT née Anne MONMOUSSEAU
68	96	Monsieur COUSIN Paul
69	122	Monsieur AVELINE Robert
70	94	Madame veuve COLAS - HABERT
71	86	Monsieur HABERT - SERRAULT Eugène
72	47	Monsieur PINOTEAU Julien
74	4 - 158	Madame veuve PETIBON née TRUISSARD et Madame veuve MARTIN née Silvina Marie Désirée PETIBON
75	183	Madame BERNARD née CHICON
79	(pas d'information)	Acte de notoriété
80	130	Monsieur PETIBON Silvain
81	(pas d'information)	Acte de notoriété
84	37	Madame veuve DELALANDE Lucie
85	103	Monsieur MEUNIER Georges
86	50	Monsieur PERRET - DENIAU
87	(pas d'information)	Acte de notoriété
88	(pas d'information)	Acte de notoriété
91	60	Madame veuve NOBLOT
94	57	Madame Françoise PITROIS
96	(pas d'information)	Acte de notoriété
97	(pas d'information)	Acte de notoriété
98	61 - 97	Madame MOREAU - RONGEARD
99	(pas d'information)	Acte de notoriété
102	(pas d'information)	Acte de notoriété
104	93	Monsieur MAILLET - HABERT Désiré
105	126	Monsieur DESPREZ Gaston
106	68	Monsieur MILANDRE - DENIAU
107	(pas d'information)	Acte de notoriété
108	213	Monsieur LEBLANC SERGENT
110	(pas d'information)	Acte de notoriété

113	(pas d'information)	Acte de notoriété
115	124bis	Monsieur GERIER Léon
118	157	Madame veuve DUVOUX née GERIER Léontine
119	(pas d'information)	Acte de notoriété
120	(pas d'information)	Acte de notoriété
121	(pas d'information)	Acte de notoriété
122	62	Monsieur HABERT - DELEPINE
124	(pas d'information)	Acte de notoriété
125	(pas d'information)	Acte de notoriété
126	(pas d'information)	Acte de notoriété
128	(pas d'information)	Acte de notoriété
129	(pas d'information)	Acte de notoriété
132	232	Madame veuve VEZY
133	(pas d'information)	Acte de notoriété
137	(pas d'information)	Acte de notoriété
220	(pas d'information)	Acte de notoriété
256	(pas d'information)	Acte de notoriété
269	152	Madame BOURBON - PAQUEREAU
274	(pas d'information)	Acte de notoriété
284	153	Madame DUSSAUTOIR Justine Marceline Eléonore veuve HARRAULT Lucien
292	125	Madame GAUDIN Marguerite
300	17	Madame veuve LABBEE
301	15-16-69	Madame J. ROYER
321	27-28	Monsieur AVRIN Auguste
345	71	Madame veuve HARNOIS
351	85	Monsieur DESOUCHER - GAUDRON Gustave
360	7	Monsieur BRAULT Nicolas Isaac Izidore
361	9	Monsieur ANDEROUIN
363	156	Madame DAMIEN née JOUSSET Célestine
391	143	Monsieur CHERIOUX Robert
396	168	Monsieur PAQUETEAU
405	4	Monsieur BOILEAU
410	205	Monsieur COULAIS Narcisse
411	(pas d'information)	Acte de notoriété

Article 2 : PREND ACTE que Monsieur le Maire fera procéder, sur la base d'un arrêté municipal, à la reprise physique des sépultures visées ci-dessus.

Article 3 : DIT QUE Monsieur le Maire, ou son représentant, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**DOSSIER N° 12 - AFFAIRES URBAINES –
Protocole d'accord « Caves Laudacius »**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 15 novembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé la convention portant « protocole d'accord » sur le partage et la refacturation des frais d'extension du réseau de distribution publique d'énergie sur la zone d'activité du Bout du Potager.

Monsieur le Maire ajoute que le montant estimé par le SIEIL a été revu à la baisse puisque ramené à 30 562.93 € à répartir avec les différents partenaires.

Le projet que la SCA Cave des Producteurs de Montlouis porte sur l'espace dit des anciennes champignonnières, au Bout du Potager, nécessite un raccordement électrique général du site. Les emprises acquises par la SCA Cave des Producteurs de Montlouis se trouvant à l'extrémité ouest de la zone, l'extension du réseau pourra, tout naturellement, profiter aux deux propriétaires voisins, à savoir :

- La société à responsabilité limitée « Fleurs et Passion » représentée Monsieur Jean-Paul TROCELLIER

- La Commune de Vétetz, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gilles AUGEREAU.

Afin de mutualiser la réalisation du projet de raccordement aux réseaux du futur site, il est fait appel au Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL) pour le réseau électrique et à la société VLSTP pour réaliser les travaux de passage du réseau d'eau et des fourreaux pour la fibre.

Les travaux consistent en la création d'un point d'accès aux différents réseaux pour chacune des parties au droit de sa propriété foncière.

Le coût des travaux a été ramené à 30562.93 € HT pour des raccordements étendus sur 296 mètres linéaires depuis le point d'accès actuel et il est proposé par voie conventionnelle d'en répartir le coût en prenant en compte la distance de chaque point de raccordement et le nombre de propriétaires. Il est précisé que le SIEIL prend à sa charge la somme de 10 199.79€ HT pour le raccordement électrique.

De même, il est précisé que le SIAEPA prend à sa charge la somme de 10423,25 € HT pour la viabilisation AEP. Ces sommes sont déjà déduites du coût des travaux énoncé ci-dessus.

Monsieur le Maire propose donc d'approuver le partage du coût des raccordements aux réseaux entre les différentes parties intéressées selon une méthode qui tient en compte la distance du réseau créé au profit de chaque bénéficiaire et le nombre de bénéficiaires de chaque tronçon créé, conformément à l'article 2 de la convention. La Commune de VERETZ supportera une part pour la somme de 8 139.18€ TTC (huit mille cent trente-neuf euros et dix-huit centimes) à rembourser sans délai à la SCA Cave des Producteurs de Montlouis sur présentation de sa facture.

Il note que la diminution de la charge pour la Commune est de l'ordre de 2 000 €.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à approuver la nouvelle convention portant Partage et refacturation des frais d'extension des réseaux de distribution publique d'énergie électrique, d'eau potable et de téléphonie sur la zone d'activité du Bout du Potager

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29

Vu le projet d'aménagement porté par la SCA Cave des Producteurs de Montlouis

Considérant l'opportunité de mutualiser le coût d'un raccordement aux réseaux électriques, eau potable et fibre avec constitution d'un point d'accès pour chacune des parties desservies sur le site du Bout du Potager.

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

ARTICLE 1 – ANNULE la convention portant « Protocole d'accord » sur le partage et la refacturation des frais d'extension du réseau de distribution publique d'énergie électrique sur la zone d'activité du Bout du Potager, annexée à la délibération du 15 novembre 2024 et signée le 20 novembre 2024.

ARTICLE 2 – APPROUVE la convention portant « Protocole d'accord » sur le partage et refacturation des frais d'extension des réseaux de distribution publique d'énergie électrique, d'eau potable et de téléphonie sur la zone d'activité du Bout du Potager.

ARTICLE 3– AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ses éventuels avenants ainsi que tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention.

ARTICLE 4 – PREND ACTE que les crédits nécessaires à l'exécution de la présente convention sont inscrits au budget.

**DOSSIER N° 13 - AFFAIRES URBAINES –
Délégation du droit de préemption urbain**

M. ROCHE rappelle que par délibération du 11 décembre 2025, le Conseil Communautaire a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les secteurs du territoire intercommunal inscrits en zone U, 1AU et 2AU (et

leurs éventuels sous-secteurs) de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour l'exercice des compétences en matière d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes.

Le code de l'urbanisme permet toutefois au titulaire de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L.213- 3 du code de l'urbanisme. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. Il est rappelé que la commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), formalité imposée aux propriétaires de bien soumis à droit de préemption.

La Communauté de Communes Touraine Est-Vallées peut donc déléguer le Droit de Préemption Urbain :

- Soit ponctuellement (pour une vente donnée),
- Soit sur un ou des secteurs donnés,
- Soit pour des compétences données (possible seulement pour des compétences qui sont restées communales).

Aussi, la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées a décidé de déléguer le Droit de Préemption Urbain aux communes sur les parties du territoire communal concerné, pour l'exercer en tant que de besoin, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal.

Cette délégation concerne l'ensemble des zones U, 1AU, et 2AU et leurs sous-secteurs du PLU intercommunal de Touraine-Est Vallées.

Il est néanmoins précisé que Touraine-Est Vallées **conserve** le Droit de Préemption Urbain en vue d'exercer sa compétence en matière de développement économique, dans les **zones d'activités** suivantes :

Le May à Azay-sur-Cher,
Les Fougerolles, le Champmesle et le Bois de Plante à La Ville-aux-Dames,
Les Brosses 1, les Brosses 2 et les Brosses 3 à Larçay,
La Carte et La Moineterie à Monnaie,
Thuisseau, les Ormeaux, le Saule Michaud, Conneuil et Qualiparc, à Montlouis-sur-Loire,
La Pidellerie à Vêretz,
Launay et Foujoin à Vernou-sur-Brenne,
L'Etang Vignon à Vouvray.

Ces zones sont référencées et définies par une cartographie cadastrale dans les documents annexés à la présente délibération.

Par ailleurs, afin de permettre à la communauté de communes d'avoir une meilleure connaissance des transactions immobilières concernant les bâtiments d'activités hors zones d'activités, dans le but notamment de suivre et mesurer la dynamique économique du territoire, il est proposé que les communes transmettent dès réception une copie des DIA concernant les bâtiments à usage professionnel et bâtiments à usage commercial au service du développement économique.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à approuver les principes de partage du droit de préemption urbain

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu, le code de l'urbanisme et notamment son article L210 relatif aux objets des droits de préemption, L.211-1 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain, L.213-1 et suivants relatifs aux dispositions d'exercice des droits de préemptions, et L.300-1 relatif aux objets des actions ou opérations pour lesquels les droits de préemption peuvent être exercés.

Vu, les statuts de la Communauté Touraine-Est Vallées et notamment son article 4 relatif à ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et d'actions de développement économique.

Vu, la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal de Touraine-Est Vallées couvrant le territoire des 10 communes membres,

Vu, la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025, instaurant le Droit de Prémption Urbain sur les zones U, 1AU et 2AU du PLUi de Touraine-Est Vallées

Considérant, qu'il est de l'intérêt des communes membre de maîtriser, dans le cadre de l'exercice de leurs compétences, l'aménagement et le développement de leur territoire,

Considérant, la nécessité pour les communes membres de disposer du Droit de Prémption Urbain afin d'assurer en tant que de besoin la réalisation de leurs projets municipaux pour ce qui relève de leurs compétences, en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant, l'intérêt pour Touraine-Est Vallées, d'avoir une meilleure connaissance des transactions immobilière concernant les bâtiments d'activité, dans le but notamment de suivre et mesurer la dynamique économique du territoire,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 : PREND ACTE de la délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) aux communes membres de la Communauté de Communes pour l'exercer, en tant que de besoin, dans le cadre de leurs compétences, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal.

Article 2 : NOTE que cette délégation s'applique sur l'ensemble des zones U, 1AU et 2AU et leurs sous-secteurs du Pan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article 3 : PREND ACTE le Droit de Prémption Urbain en vue notamment d'exercer sa compétence en matière de développement économique, dans les **zones d'activités** suivantes :

- Le May à Azay-sur-Cher,
- Les Fougerolles, le Champmesle et le Bois de Plante à La Ville-aux-Dames,
- Les Brosses 1, les Brosses 2 et les Brosses 3 à Larçay,
- La Carte et La Moineterie à Monnaie,
- Thuisseau, les Ormeaux, le Saule Michaud, Conneuil et Qualiparc, à Montlouis-sur-Loire,
- La Pidellerie à Véretz,
- Launay et Foujoin à Vernou-sur-Brenne,
- L'Etang Vignon à Vouvray.

Ces zones sont référencées et définies par une cartographie cadastrale.

Article 4 : S'ENGAGE à transmettre à la Communauté de Communes, dès réception, les Déclarations d'Intention d'Aliéner situés dans les périmètres définis, en vue de la décision à prendre par Touraine-Est Vallées.

Article 5 : S'ENGAGE à transmettre à la Communauté Touraine-Est Vallées, dès réception, et pour information, les Déclarations d'Intention d'Aliéner concernant les bâtiments à usage professionnel et bâtiments à usage commercial dans le but notamment de suivre et mesurer la dynamique économique du territoire.

Article 6 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans la mairie durant un mois ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes ; qu'une mention sera insérée dans deux journaux du département conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, et qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme par la Communauté de Communes compétente.

Article 7 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives au dossier et à notifier la présente délibération à la Communauté de Communes.

DOSSIER N° 14 - AFFAIRES URBAINES – Convention de rétrocession « Les Belles Rives »

M. ROCHE précise qu'il s'agit d'un projet en lien avec une demande de permis de construire, toujours en instruction. Il ajoute que l'accord sur la convention de rétrocession constitue une pièce du permis de construire

et qu'il convient donc de se prononcer avant de statuer sur le permis.

M. ROCHE rappelle que le projet de convention figurait dans le dossier envoyé. Il note que les parcelles cadastrées section ZD, numéros 216, 386, 394, 387 et 393 p pour 17895 m² font l'objet d'une demande de permis de construire. Ce projet prévoit la démolition de l'ancien commerce Intermarché et de l'ancien hôtel, la dépollution du site, la construction de 108 logements sur 4123 m² d'emprise au sol et 8186m² de surface de plancher, répartis en 51 individuels et 57 collectifs (regroupés en 3 ensemble). Le Permis de Construire numéro PC 0372672500017 déposé le 31 octobre 2025 et complété le 28 novembre puis le 09 décembre 2025 par la société Bouygues Immobilier est en cours d'instruction.

Plusieurs rencontres avec l'aménageur et le cabinet Parallèle Architecture basé à Tours a permis à la commune d'exprimer les points à prendre en compte pour l'aménagement de ce secteur :

- La création d'une liaison douce entre le chemin des Acacias et le Cheminement vers le Cher (prévu par l'emplacement réservé 119 du PLUI)
- L'aménagement d'un espace de convivialité ouvert aux habitants
- La végétalisation et la gestion des eaux pluviales par infiltration maximale sur site (noues et réservoir sous chaussée)
- L'accès principal depuis la RD 976 en sens entrant, puis sortant via le chemin des Cerisiers en tournant à droite obligatoirement
- Une voirie interne desservant les logements et 190 stationnements pour 178 réglementaires
- La connexion et l'adaptation aux réseaux existants (Eaux Usées, Eau Potable...)
- L'insertion paysagère et topographique
- L'orientation des bâtiments et les choix architecturaux
- La présentation du projet aux riverains concernés.

Extrait du PLUI, avec l'OAP de secteur Les Acacias en points rouges et l'Emplacement Réservé 119 pour cheminement doux



Ainsi, le permis de division prévoit :

- des maisons individuelles, auxquelles sont associés deux places de stationnement privées (51 maisons individuelles)
- un bâtiment collectif en propriété privé (19 logements), avec stationnements affectés
- des bâtiments collectifs gérés par des bailleurs sociaux (38 logements), avec stationnements affectés
- des espaces liés à une ASL regroupant l'ensemble des propriétaires de logements
- des espaces, équipements et réseaux liés au domaine public, objet de la rétrocession

Les équipements communs indiqués ci-après :

- Voiries internes, raccordement aux voiries existantes, voiries mixtes en impasse, ouvertes à la circulation du public,
- Places de stationnement publiques,
- Espaces verts, zone de convivialité
- Cheminement doux,
- Point d'Apport Volontaire pour les déchets
- Structures drainantes des eaux pluviales

Les réseaux suivants :

- Eau potable,
- Eaux usées,
- Eaux pluviales,
- Éclairage public,
- Électricité,
- Télécommunication.

Plan masse du projet



M. ROCHE précise qu'il a été convenu entre la société BOUYGUES IMMOBILIER et la Commune de Véretz, la conclusion d'une convention de rétrocession à l'euro symbolique desdits équipements dans le domaine public communal, une fois les travaux achevés (convention en ANNEXE). La commune sera associée à l'ensemble des réunions de chantier des travaux d'aménagements ainsi qu'au procès-verbal de réception des travaux. La réception définitive des travaux n'aura lieu qu'après la construction du dernier bâtiment et l'achèvement de la totalité des travaux conduits par tranches. Le transfert de la propriété après achèvement des travaux sera effectué par acte authentique.

M. ROCHE ajoute que ce transfert ainsi que l'intégration de la voirie dans le domaine public sera décidé par délibération du conseil municipal.

Mme ANDENNAH précise ne pas avoir de question sur la convention en elle-même mais elle demande où en est le projet d'accès à la RD.

Monsieur le Maire remercie Mme ANDENNAH pour cette question car le sujet est important. Il ajoute avoir refusé déjà 2 permis de construire sur ce projet qui ne prenaient pas en compte les attentes communales. Aujourd'hui un troisième permis a été déposé, il est toujours en instruction mais l'accès à la RD 976 est enfin bien intégré au projet. Il souligne avoir été très insistant auprès de l'aménageur et avoir affirmé que sans accès à la RD, le projet ne se ferait pas. L'aménageur a donc finalement procédé à l'acquisition de la parcelle nécessaire à l'accès demandé.

Monsieur le Maire précise que le flux des véhicules sur le chemin des acacias était bien supérieur à celui qui pourrait résulter du projet, car avec l'ancien Intermarché, c'est autour de 600 véhicules par jour qui passaient chemin des acacias ; l'accès au lotissement par la RD976 était cependant un impératif pour la commune et cela a été pris en compte.

Mme ANDENNAH complète en disant que c'était bien là le sens de son propos ; elle dit être d'accord sur le principe de la rétrocession mais que la question de l'accès était bien un préalable, et que si ce n'était pas acquis pourquoi alors faudrait-il s'engager sur la convention.

Monsieur le Maire souligne qu'aujourd'hui c'est acquis et que pour parler projet global, au départ l'aménagement n'était pas assis sur la même emprise puisque le premier projet laissait en l'état l'ancien hôtel ce qui constituait une verrue inacceptable pour lui. Il souligne les efforts faits sur ce projet.

Mme ANDENNAH précise qu'elle n'entendait pas remettre en cause les efforts faits par la municipalité.

Monsieur le Maire ajoute que le dossier a été très compliqué, que les attentes de la Commune étaient fortes, que les demandes du propriétaire l'étaient aussi et que l'aménageur a dû revoir sa copie à de multiples reprises et une révision à la baisse des marges. Pour un résultat qui tend vers l'éco quartier, même si le label ne sera pas obtenu. La densification est nécessaire mais elle ne doit pas nuire au vivre ensemble.

Mme ANDENNAH précise que sa question fait suite à la présentation faite par l'aménageur au public qui ne présentait pas l'accès par la RD976. Sur le sujet des points d'apport volontaire, elle précise que le site d'implantation pouvait poser question, tout comme leur nombre : est-ce que 2 PAV suffisent, est-ce normé réglementairement ? Elle dit que les effets du sous dimensionnement des PAV sont maintenant bien connus dans la réalité.

Monsieur le Maire précise que sur un projet comme celui dont il est question, les services communautaires estiment le besoin à un seul PAV. Mais la Commune en a demandé deux pour une question d'emplacement et d'accès plus que de besoin en termes de volume.

Mme ANDENNAH note que Monsieur le Maire fait référence aux éco quartiers et elle demande si des précisions ont été apportées quant aux matériaux de construction par exemple.

L'enregistrement devient peu audible, il semble qu'il soit répondu négativement.

M. HEMME rappelle donc qu'il est proposé de statuer sur le projet de convention de rétrocession et dit imaginer que les caractéristiques, comme éclairage public, réseau d'eau usées, sont conformes avec les normes notamment de la TEV. Il demande si les PAV seront bien enterrés, Monsieur le Maire le confirme.

M HEMME revient sur les points d'insertions routiers, qui vont avoir des conséquences sur l'impasse des Robiniers, et il demande si une restructuration est prévue et dans l'affirmative à la charge de qui.

Monsieur le Maire répond que pour le respect des normes des différents réseaux, la convention prévoit que la rétrocession est conditionnée à la vérification des consuels qui certifient que tout est bon. La rétrocession interviendra après réalisation de la dernière construction. Sur l'impasse des Robiniers, Monsieur le Maire précise qu'elle sera maintenue dans le domaine public et toujours accessible mais qu'en raison de l'accès principal depuis la RD976, l'impasse sera donc plutôt préservée.

M. ROCHE complète la présentation en disant que l'emprise totale c'est un peu plus de 17 000 m², une surface perméable de 6 837 m² soit 39% de l'emprise totale, avec 4 045 m² de bâtiments, des terrasses pour 192 m², des cabanons pour 154 m² et des voiries perméables pour 2 146 m², des espaces verts pour 6 907 m², soit 40 % de la surface du projet, 3 416 m² de surfaces perméables.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de rétrocession des équipements communs pour intégration au patrimoine de Véretz, entre la société Bouygues Immobilier et la Commune de Véretz

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'Urbanisme, articles R.442-7 et R.442-8,

Vu la délibération du 11 décembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu la délibération cadre du 27 février 2015 fixant les conditions de rétrocession des lotissements dans le domaine public.

Vu l'OAP de secteur Les Acacias

Vu le Permis de Construire PC03726725000017 déposé le 31 octobre 2025 et complété le 28 novembre puis le 09 décembre 2025 par la société Bouygues Immobilier pour la réalisation de 108 logements desservis par des équipements communs (voirie, éclairage, réseaux, stationnement, bassin de rétention),

Considérant qu'il a été convenu entre la société Bouygues Immobilier dont le siège est situé 37 rue Edouard Vaillant à TOURS et la Commune de Véretz, la conclusion d'une convention de rétrocession à l'euro symbolique desdits équipements dans le domaine public communal, une fois les travaux achevés, comme le prévoit l'article R.431-24 du code de l'urbanisme,

Considérant l'avis de la Commission générale en date du 17 décembre 2025,

Considérant qu'il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

ARTICLE 1 – APPROUVE le projet, joint en annexe, de convention de rétrocession des équipements communs du projet (voirie, cheminements doux, éclairage, réseaux, stationnements publics, espaces verts).

ARTICLE 2 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels.

ARTICLE 3 – AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette convention.

DOSSIER N° 15 - INTERCOMMUNALITES – -
Convention pour l'hébergements de relais pour le télélevé des compteurs d'eau

Monsieur le Maire confirme ses propos introductifs et souligne le report de ce projet à une séance ultérieure.

DOSSIER N° 16 - INTERCOMMUNALITES –
Syndicat Cavités 37 – Adhésion de la Commune de Cheillé

M. LOCATELLI rappelle que le syndicat Cavités 37 regroupe 110 communes du département, et qu'il s'occupe des glissements de coteaux et du suivi des cavités.

Il souligne qu'une commune souhaite adhérer, la Commune de Cheillé, et qu'une autre souhaite se retirer, la Commune de Cigogné.

Deux décisions qui imposent une délibération de chaque commune membre.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délibération du 24 juillet 2025 du Conseil Municipal de Cheillé qui demande son adhésion au Syndicat Intercommunal Cavités 37

Vu la délibération du 14 novembre 2025 du Syndicat Intercommunal des Cavités 37

Considérant la demande d'adhésion de la commune de Cheillé

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 – APPROUVE l'adhésion de la commune de Cheillé

Article 2 – AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**DOSSIER N° 17 - INTERCOMMUNALITES –
Syndicat Cavités 37 – Retrait de la Commune de Cigogné**

M. LOCATELLI donne lecture du projet de délibération

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 17 mars 2025 du Conseil Municipal de Cigogné sollicitant son retrait du Syndicat Intercommunal Cavités 37 en raison de l'absence de besoin tiré de l'absence de cavité souterraine sur sa commune

Vu la délibération du 14 novembre 2025 du Syndicat Intercommunal des Cavités 37

Considérant la demande de retrait de la commune de Cigogné

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 – ACCEPTE le retrait de la commune de Cigogné

Article 2 – AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**DOSSIER N° 18 - CULTURE –
Remboursements des frais engagés pour les actions culturelles du Sud Cher de 2024**

Monsieur le Maire donne la parole à M. ROBISSON en l'absence de Mme PINHEIRO.

M. ROBISSON rappelle que dans le cadre de l'entente culturelle Sud Cher entre Vêretz, Azay-sur-Cher, Larçay, chaque commune a participé à la mise en place de projets culturels mutualisés, tels que la Soirée esti'VAL, le Chant des voiles, les spectacles de Noël, et au développement du partenariat culturel sur le territoire. La répartition du travail s'est réalisée entre les agents des trois communes.

Les communes ont ainsi engagé des dépenses en ressources humaines pour les agents dédiés ainsi qu'en dépenses de communication sur l'année 2024. Des bilans des dépenses ont été établis et approuvés par les élus membres du Comité de pilotage du Sud Cher.

M. ROBISSON note donc que sur la base de ces bilans pour l'année 2024, il est demandé :

- À la commune de Véretz de rembourser à la commune de Larçay la somme de 241,69€
- À la commune d'Azay-sur-Cher de rembourser à la commune de Véretz la somme de 207,91€

La commune d'Azay-sur-Cher a accepté de rembourser le montant pour Véretz.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur la délibération relative au remboursement des frais engagés par la commune au profit des communes Sud Cher.

COMMUNE DE VERETZ

Séance du 17 décembre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que les communes du Sud Cher de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées se sont associées pour mettre en place des projets culturels mutualisés sur le territoire,

Considérant que ce projet a nécessité des heures de travail des agents des trois communes ainsi que des dépenses en communication sur l'année 2024,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 – APPROUVE la répartition des frais engagés par la commune de Véretz pour la participation aux projets culturels Sud Cher pour l'année 2024.

Article 2 – APPROUVE le remboursement des sommes dues à la commune de Larçay par la commune de Véretz sur la base de l'émission d'un titre par la commune concernée.

Article 3 – PRECISE qu'un titre sera émis par la commune de Véretz pour obtenir le remboursement des sommes dues par la commune d'Azay-sur-Cher sur la base des délibérations concordantes prises par celle-ci.

Article 4 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents.

DOSSIER N° 19 - CULTURE -
Modification du règlement intérieur de la bibliothèque municipale

M. ROBISSON rappelle que la bibliothèque municipale de Véretz s'apprête à installer un nouveau logiciel de gestion (SIGB). Ce changement constitue une opportunité pour moderniser et simplifier les conditions de prêt aux usagers.

Les principales évolutions concernent :

- La simplification et l'harmonisation des conditions de prêt entre les différentes catégories de lecteurs (adultes/ados, enfants et structures) : Dorénavant, les particuliers, adultes/ados et enfants, pourront emprunter dix documents pour une durée d'un mois, tous types d'ouvrages confondus. Les groupes/structures et professionnels pourront emprunter trente documents pour une durée de trois mois.
- La modernisation des pratiques de gestion des adhérents et des prêts avec la suppression des cartes d'adhérent au profit d'une gestion dématérialisée.

Ces modifications nécessitent une mise à jour du règlement intérieur de la bibliothèque municipale afin de l'adapter aux nouvelles pratiques de gestion de celle-ci.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à se prononcer sur la délibération relative à la modification du règlement intérieur de la bibliothèque municipale.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le règlement intérieur actuel de la bibliothèque municipale,

Considérant la nécessité de moderniser les modalités de fonctionnement de la bibliothèque municipale,

Considérant l'opportunité offerte par le changement de logiciel de gestion pour harmoniser et simplifier les conditions de prêt,

Considérant l'intérêt d'adapter le règlement intérieur aux nouvelles pratiques de gestion dématérialisée,

L'exposé du rapporteur entendu, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE de ses membres présents ou représentés :

Article 1 – APPROUVE la modification du règlement intérieur de la bibliothèque municipale de Vétetz tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 – APPROUVE l'entrée en vigueur du nouveau règlement intérieur à compter du 1^{er} janvier 2026.

Article 3 – PRECISE que le nouveau règlement intérieur sera communiqué à l'ensemble des adhérents et nouveaux adhérents et sera mis à disposition du public dans les locaux de la bibliothèque.

Article 4 – AUTORISE Monsieur le Maire à exécuter la présente délibération.

Monsieur le Maire annonce donc la clôture de la séance à 19h36, et qu'un petit pot de l'amitié sera proposé en fin de séance, la dernière de l'année 2025.

Mais avant il propose de passer aux questions diverses :

Mme ANDENNAH demande ce qu'il en est du dispositif participation citoyenne, puisque le conseil municipal avait majoritairement voté le dispositif.

Monsieur le Maire reconnaît que le dispositif est très long à mettre en place, plus d'un an dans la plupart des communes, et il précise n'avoir aujourd'hui aucune nouvelle à donner.

Mme GUENAND précise que ce délai est connu depuis le début puisqu'il avait été annoncé lors de la commission générale.

M. ROCHE souligne l'importance de la vigilance car beaucoup de cambriolage ont lieu, de repérages et de démarchages intempestifs.

Monsieur le Maire remercie M. Roche pour la précision, il note que tout le monde est concerné, 2 élus autour de la table ont été cambriolés, et un troisième y a échappé de peu. Deux véhicules ont été identifiés et sont aujourd'hui recherchés. A 3 heures du matin, plusieurs jeunes ont été vu en consommation de protoxyde d'azote. Une consommation aujourd'hui non verbalisable mais aux conséquences dangereuses.

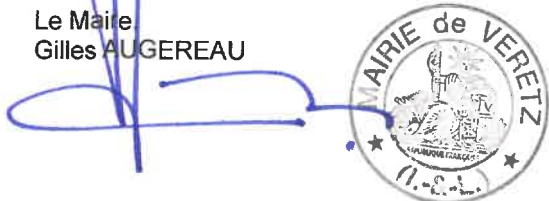
Mme GUENAND souligne qu'à Saint-Pierre-des Corps c'est plus de 300 bouteilles qui ont été saisies, et demande en plaisantant si c'était chez Cédric (le DGS).

L'enregistrement devient confus,

Monsieur le Maire clôt la séance à 19h39.

A VERETZ, le 24 décembre 2025

Le Maire
Gilles AUGEREAU



Question du public

Monsieur le Maire demande si le public à des questions.

Pas de question.

M. ROBISSON rappelle que le collectif du Téléthon, remercie les Services Techniques qui ont œuvré pour monter le barnum qui a permis de faire face aux aléas météorologiques. Les 16 883 € annoncés en recettes par le collectif était erroné, et qu'il s'agit en fait de beaucoup plus, une urne électronique est encore en cours de relevé et aujourd'hui la somme est de 17 500 € - l'assistance applaudi le collectif Téléthon et remercie les Véretzois pour leur générosité.

M. LOCATELLI fait part des retours très positifs qu'il a eu sur l'organisation de la manifestation avec le sentiment d'entrer dans un village, une entrée nettement plus qualitative qu'avec l'ancien chalet en bois.

Monsieur le Maire souhaite à chacun de bonnes fêtes, il invite à prendre soin et profiter de ses proches et amis.