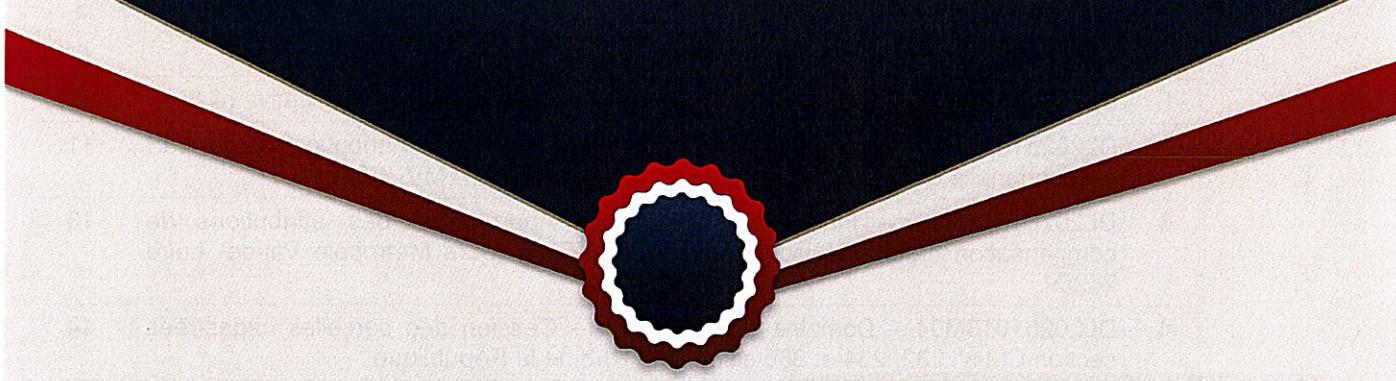


# Conseil Municipal



PROCÈS VERBAL  
13 OCTOBRE 2025



VILLE DE  
**FOHDETTES**  
AU COEUR DU VAL DE LOIRE

## TABLE DES MATIÈRES

N°	Titre	Page
•	Convocation	3
•	État de présence	5
•	Désignation des secrétaires de séance	6
1.	DL20251013M01 – Finances Publiques – Décision Budgétaire Modificative n° 3	6
2.	DL20251013M02 – Finances Publiques – Demande d'attribution d'une part exceptionnelle du fonds de concours de droit commun - TMVL 2025	11
3.	DL20251013M03 – Finances Publiques – Approbation des attributions de compensation définitives issues de la CLECT de Tours Métropole Val-de- Loire 2025	13
4.	DL20251013M04 – Domaine et Patrimoine – Cession des parcelles cadastrées section CM n° 232, 234 et 885 sises au 6 Rue de la République	14
5.	DL20251013M05 – Domaine et Patrimoine – Projet d'extension des parcs d'activité de la Haute Limougeure et des Deux Croix par la SET – Cession des parcelles de compensation des zones humides	16
6.	DL20251013M06 – Domaine et Patrimoine – Dénomination de voies ZA de la Haute-Limougeure et ZA des Deux Croix	18
7.	DL20251013M07 – Domaine et Patrimoine – Dénomination de la voie d'accès au Chêne Vert	21
8.	DL20251013M08 – Fonction Publique – Modification du tableau des effectifs du personnel communal	23
9.	DL20251013M09 – Institutions et Vie Politique – Bilan d'activité 2024 du Syndicat Mixte de Restauration	24
10.	DL20251013M10 – Institutions et Vie Politique – Rapport d'activité 2024 de Tours Métropole Val-de-Loire	25
•	Donner acte dans le cadre de la délégation du conseil municipal au maire	26

Cédric de OLIVEIRA  
Maire de Fondettes

## CONVOCATION

Mesdames et Messieurs  
Les Membres du Conseil Municipal

Fondettes, le 7 octobre 2025

### **Objet : Convocation à la réunion du conseil municipal – envoi dématérialisé**

Pièces jointes : Note explicative de synthèse (L.2121-12 CGCT) et pièces annexes communiquées aux élus par voie dématérialisée

Chers Collègues,

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal se réunira le **13 octobre 2025 à 20 heures** à la mairie dans la salle du conseil municipal, et vous prie de bien vouloir assister à cette séance.

### Ordre du jour

- Désignation des secrétaires de séance
- Adoption du procès verbal du 23 Septembre 2025

#### **↳ FINANCES PUBLIQUES**

1. Décision budgétaire modificative n° 3
2. Demande d'attribution d'une part exceptionnelle du fonds de concours de droit commun - TMVL 2025
3. Approbation des attributions de compensation définitives issues de la CLECT de Tours Métropole Val-de- Loire 2025
4. Cession des parcelles cadastrées section CM n° 232, 234 et 885 sises au 6 Rue de la République

#### **↳ DOMAINE ET PATRIMOINE**

5. Projet d'extension des parcs d'activité de la Haute Limougeure et des Deux Croix par la SET – Cession des parcelles de compensation des zones humides
6. Dénomination de voies ZA de la Haute-Limougeure et ZA des Deux Croix
7. Dénomination de la voie d'accès au Chêne Vert

#### **↳ FONCTION PUBLIQUE**

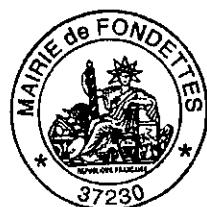
8. Modification du tableau des effectifs du personnel communal

## ↳ INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

9. Bilan d'activité 2024 du Syndicat Mixte de Restauration
10. Rapport d'activité 2024 de Tours Métropole Val-de-Loire

- Donner acte des décisions du maire dans le cadre de la délégation du conseil municipal
- Questions diverses

Je vous prie d'agréer, Chers Collègues, l'expression de ma considération distinguée.



**Le Maire de Fondettes**  
Cédric de OLIVEIRA

Direction des Affaires Générales  
Service des Assemblées  
Dossier suivi par Isabelle MORICHON  
02 47 88 11 02  
Courriel : [assemblees@fondettes.fr](mailto:assemblees@fondettes.fr)  
Réf. : W/CM20251013

# PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 13 octobre 2025

Date de la convocation du Conseil Municipal : 7 octobre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 24

Absente excusée : 1

Représentés par pouvoir : 8

Nombre de votants : 32

L'an deux mille vingt-cinq, le treize octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est assemblé à la mairie, sous la présidence de Monsieur Cédric de OLIVEIRA, Maire.

**Étaient présents** : Cédric de OLIVEIRA, Dominique SARDOU, François PILLOT, Corinne LAFLEURE, Sylvain DEBEURE-GEORGET, Nathalie LECLERCQ, Hervé CHAPUIS, Laëtitia DAVID, Philippe BOURLIER, Jean-Maurice GUEIT, Nicole BELLANGER, Gérard PICOT, Catherine PARDILLOS, Anne DUMANT, Christophe GARNIER, Frédéric JAMET, Françoise FRAYSSE, Alain CERVEAU, David BRAULT, Nolwenn LANDREAU, Anne MENU, Solène ETAME NDENGUE, Jérôme RADON, Pascal POMMIER.

**Représentés par pouvoir** : Joëlle BOIVIN a donné pouvoir à Corinne LAFLEURE, Valérie DUNAS a donné pouvoir à Hervé CHAPUIS, Benoît SAVARY a donné pouvoir à François PILLOT, Gaëlle GENEVRIER GALLICE a donné pouvoir à Solène ETAME NDENGUE, Camille PEQUEGNOT a donné pouvoir à Laëtitia DAVID, Pascal CHAZARIN a donné pouvoir à Nathalie LECLERCQ, Adrien COCHET a donné pouvoir à Sylvain DEBEURE-GEORGET, Stéphanie MOREAU a donné pouvoir à Dominique SARDOU.

**Absente excusée** : Nathalie WILLAUME-AGEORGES.

**Secrétaires de séance** : Alain CERVEAU et Jérôme RADON.

**Session ordinaire**

---

## CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2025

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures. Il procède à l'appel nominal et consigne les membres présents et les pouvoirs. Le quorum est atteint.

### **Élection des secrétaires de séance**

Monsieur le Maire propose de nommer deux secrétaires de séance, une pour la majorité et un pour la minorité. Monsieur Alain CERVEAU et Jérôme RADON sont élus secrétaires de séance à l'unanimité.

### **Adoption du procès verbal de séance**

Soumis aux votes, le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2025 est adopté à l'unanimité.

## **1. DL20251013M01 – Finances Publiques – Décision Budgétaire Modificative n° 3**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Hervé CHAPUIS, Adjoint au Maire en charge des financements.

### **1/ Emprunt 2025**

En 2026, le budget sera voté dès janvier.

Pour cette raison, il est nécessaire de contracter un emprunt de 1 600 000 € avant cette fin d'année.

Tout d'abord, dans la continuité des aménagements aux grands champs et la construction du Hameau de la Thibaudière par le Département, il convient de poursuivre l'aménagement de ce site en entrée de ville.

Des parcelles communales vont être cédées pour la création d'une nouvelle opération immobilière qui permettra de réaliser des logements sociaux conformément au contrat de mixité sociale signé avec l'État, dans un grand parc vert sur une surface de trois hectares.

Des propositions ont été faites et doivent être étudiées.

Ensuite, la ville a mis en vente les anciens logements d'urgence rue de la République et l'ancienne école de musique. Une offre pour la réalisation d'une résidence étudiante n'a pas pu aboutir faute d'accord de prêt.

A cette date, alors que les cessions prévues au budget ne pourront probablement pas se réaliser avant la fin de l'exercice budgétaire, il convient donc de poster un emprunt de 1 600 000 € pour pallier les cessions qui ont pris du retard.

Cette somme, considérée comme une avance de trésorerie, sera remboursée une fois les cessions réalisées.

### **2/ Remboursement de trop perçu de taxe d'aménagement**

Les services de la métropole nous ont informés d'un trop perçu de taxe d'aménagement sur un permis de construire de 2021 d'un montant de 31 020,84 € suite à une erreur de calcul de la Direction Départementale des Territoires.

Il convient de compléter l'article budgétaire 10226 à prendre sur l'article 2188 pour cette somme.

### 3/ Complément de provision pour créances douteuses

Il convient de réajuster la provision pour créances douteuses dont le solde actuel est de 2 462,30 € au vu des états de solde suivants :

- des créances sur années antérieures (d'avant 2022 et de 2023) pour 221,54 €.
- des dossiers de surendettement ou de procédures de redressement ou de liquidation judiciaires pour 6 314,02 €.

Globalement la provision doit être complétée à hauteur de 4 073,26 €. cette somme est prise sur l'article 6288.

<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		
<b>RECETTES</b>		
024 01 ADM	Produit des cessions	-1 600 000,00
1641 01 ADM	Emprunt	1 600 000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

<b>DÉPENSES</b>		
10226 01 ADM	Remb de taxe d'aménagement	31 021,00
2188 020 VS1	Acquisitions diverses	-31 021,00
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>		
<b>DÉPENSES</b>		
6817 01 ADM	Provision pour créances douteuses	4 073,26
6288 01 ADM	Prestations diverses (Dép imprévues)	-4 073,26
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

Cette modification de budget ne change pas les totaux des budgets par section.

Monsieur POMMIER voudrait juste revenir sur le premier point de cette décision budgétaire modificative n° 3, déjà évoqué en commission, pour lequel, il ne comprend pas bien l'urgence de cet emprunt sachant que des ventes vont être réalisées, notamment celles des logements d'urgence sis rue de la République. Alors qu'il comprend effectivement la nécessité de clôturer le budget, en revanche, il ne voit pas, dans l'explication, le bien-fondé de la vente de ces terrains. Il s'appuie sur les propos de Monsieur CHAPUIS qui invoque la création de logements sociaux et notamment l'aménagement de la partie des grands champs, explication corroborée par le fait que la commune ait signé un contrat de mixité. De son point de vue, il a été signé un contrat de mixité abaissant, afin de rattraper le retard que la commune avait par rapport à la construction en nombre de logements sociaux. C'est une vérité. En revanche, il se dit gêné, car la zone des Grands Champs est en dehors du périmètre de mixité sociale, celui-ci ayant été réduit en 2016.

Deuxièmement, cette décision budgétaire a été présentée en commission Financements, celle-ci ayant été précédée d'une commission Projets Urbains, au cours de laquelle aucune information n'a été évoquée, ni aucune réflexion portée sur l'orientation de ces terrains.

Alors, ils ne sont pas sans ignorer quelques prévisions, comme le transfert des écoles de Camille Claudel, de Gérard Philipe, de la création d'une crèche de 80 berceaux, de 84 logements, du déplacement de la cuisine centrale, mais il ne comprend pas le « pourquoi vendre ces terrains maintenant ? ».

Il avait évoqué 2 réflexions en commission.

La première évoque un marché du neuf tendu qui est totalement sinistré, et, il y a néanmoins une période de crise du logement à laquelle il faut absolument répondre. Pour en avoir déjà parlé avec Monsieur le Maire et en supposant que cette assemblée sera en accord avec lui, il est urgent de répondre à ce manque de logements, dont, malgré cette crise, les prix d'acquisition restent très haut. Paradoxalement, il y a des outils permettant aux communes de ne pas être dans l'obligation de vendre ses terrains, notamment à l'égard des bailleurs sociaux pour faire du logement social. Cet outil a été d'ailleurs fortement recommandé à la fois dans le PLH4, dans le schéma du Scot, pour lequel Madame LAFLEURE aussi a dû participer, soit le bail emphytéotique. Il permet de garder le foncier, de faire baisser la pression foncière sur le prix au m<sup>2</sup>, de construire, de garantir la construction et de limiter l'impact de la spéculation immobilière.

La deuxième, la commune est propriétaire de terrains situés avenue du Général de Gaulle, elle a fait porter cette opération par la métropole, en ayant recours à l'établissement public foncier, cette opération devait s'arrêter en 2022, elle a été prorogée de 3 ans.

Sa deuxième réflexion va à la commune, propriétaire de terrains situés en plein centre ville, correspondant aux préconisations du Scot et du PLH4, et donc répondant à cette mixité. Il ne voit donc pas l'urgence consistant à vendre, alors qu'il conviendrait de garder le foncier communal pour notamment la construction de ces logements sociaux, solution économiquement et nettement plus rentable pour la commune, pour satisfaire à cette demande en logements sociaux, que ce soit en loyer modéré, comme en accession à la propriété. Ainsi, la commune pourrait aller dans le sens de la protection de son foncier et de pouvoir offrir au plus grand nombre des logements à des prix qui seraient maîtrisés, sans pour autant parler de loyer bloqué, voire de tendre à cela. Cet outil est préconisé par l'ensemble des intervenants, un bail emphytéotique à construction permettrait de maîtriser la charge foncière, qui, selon les propos de Monsieur le Maire et de Madame LAFLEURE, est énorme pour les bailleurs sociaux. C'est un fait, et souvent des opérations ne voient pas le jour en raison de cette charge foncière qui est dès le départ pour le moins importante. Il peut comprendre la nécessité de construire des logements sociaux mais pas de vendre les terrains. Il pourrait y avoir cet autre dispositif qui permettrait d'atteindre le même objectif, tout en gardant la propriété foncière avec les obligations de s'adapter et de garder cette maîtrise foncière. Pour lui, c'est un enjeu considérable. Il voulait partager cette réflexion avec cette assemblée.

Pour finir, il pose la question, à savoir pourquoi n'y a t'il pas de projet sur le terrain porté par l'établissement public foncier depuis 2015, soit maintenant 10 ans, et sur le site du Moulin à Vent, vendu l'année dernière. Il avait demandé au vu des préconisations du PLH4 et aussi du Scot, du Plan Logements 2040 », c'est de mutualiser, c'est de regarder tous ensemble, l'ensemble des terrains qui restent à bâtir sur la commune et de mutualiser l'offre en fonction effectivement des terrains restants à construire. Il rappelle que la loi ZAN étant suspendue, il serait important d'avoir une réflexion globale sur l'ensemble des terrains restants à bâtir et non projet par projet, car il y aura bien une issue à cette loi. Cela pourrait aller à l'inverse du souhait d'avoir quelque chose d'homogène au niveau de la ville.

Monsieur le Maire prend la parole et lui dit que son intervention mérite en effet d'apporter un focus sur cette délibération et sur l'avenir des Grands Champs, et qu'il convient de rappeler l'historique de la commune. En 2013, un PLU a été voté par le Conseil municipal en place qui avait la chance d'ailleurs d'exercer cette compétence. A son grand regret, en 2017, les législateurs, les députés et les sénateurs ont décidé de retirer cette compétence aux communes au profit des intercommunalités dont la Métropole. le Conseil municipal n'avait plus vocation à dessiner le destin de son territoire sans la métropole.

En 2013, le PLU prévoyait au niveau des Grands Champs, la construction de plus de 400 logements. C'était le projet de la Zac : 1200 logements programmés sur la commune. Un cabinet avait été mandaté pour un montant de plus de 140 000 € afin de savoir comment construire ces 1 200 logements. Ce projet a été abrogé par la municipalité.

À l'arrivée de cette nouvelle municipalité représentée aujourd'hui, il a été demandé une réorientation des Grands Champs dans le cadre de ce nouveau PLUm qui se dessine et se déroule actuellement. Ce devenir des Grands Champs est conforme aux engagements pris auprès des fondettois. Ont été intégrés la piscine, la rénovation et extension du centre de loisirs, un

EHPAD public où des personnes à revenus modestes peuvent entrer dans un établissement de qualité à moins de 1800 € par mois. Il a été choisi d'y mettre un peu de logements sur le hameau de la Thibaudière, donc à côté de cet EHPAD. L'objectif de la municipalité était d'offrir un grand parc vert au milieu des Grands Champs, intégré dans un projet de ville qui a été soumis aux fondettois, et d'avoir une « respiration verte » à cet emplacement. Aujourd'hui, il peut être fait du logement social et du logement tout court sur cette zone.

Pourquoi a t'il été demandé à ce que cette zone ne soit pas intégrée dans le périmètre de mixité sociale à l'époque révisé par cette municipalité ? En fait, Fondettes n'était pas très bien desservi en transports en commun jusqu'en 2014, un bus toutes les 30 minutes. Aujourd'hui un bus, toutes les 18 minutes. Et mieux, le bus maintenant se rapproche des Grands Champs avec un arrêt situé au niveau de l'espace aquatique de Fondettes. Donc il a été d'abord dessiné les Grands Champs, autour il a été créé des équipements pour les futures familles qui y habiteraient et pour les rapprocher de ces services publics nécessaires.

Concernant le contrat de mixité sociale, il n'est pas abaissant, il est surtout réaliste. La loi SRU n'était pas réaliste en terme d'objectifs, comme l'ont dit tous mes prédécesseurs en tant que maire et ils ont eu raison de le dire. Pour dire, la marge est très haute, un commencement à Fondettes quand la loi SRU est parue, à peine avec 7% de logement social. A son élection lors de son 1<sup>er</sup> mandat, il était à peine à 10%. Aujourd'hui, il frôle gentiment les 14%. Et ces objectifs vont permettre de pouvoir respecter ce contrat de mixité sociale d'ici quelques années, des évaluations seront faites ensemble.

La vente des Grands Champs était prévue par l'ancienne municipalité. Sauf que, la municipalité actuelle souhaite que les bailleurs sociaux et les promoteurs s'allient pour proposer un projet commun, permettant ainsi la vente de 3 hectares, le reste devant être aménagé par le promoteur en terme de parc vert et rendu à l'espace public.

Aujourd'hui, Il donne juste une information, les bailleurs sociaux n'achètent plus de foncier en direct, ils préfèrent acheter en VEFA, soit acheter directement des appartements aux promoteurs plutôt que de porter eux-mêmes des projets. Une exception : la CDC habitat. Pour répondre à la question de Monsieur POMMIER, il y a bien un projet sur l'avenue du Moulin à Vent. La CDC habitat arrive à faire des petits projets sur des petites parcelles et ont la trésorerie pour mener elle-même ces petits projets à caractère social sur un certain nombre de communes, comme il l'a rappelé.

Inversement, Monsieur le Maire dit à Monsieur POMMIER, qu'il y a aussi beaucoup de contradictions dans ces propos. Il tire une conclusion de son intervention : en fait, il ne faut rien faire, il faut rien faire du tout ! Et, en tant que maire, il ne pourrait pas, tout en s'adressant à Monsieur POMMIER, l'expliquer à plus de 3 000 familles qui ont déposé une demande de logement social sur la commune. En 2014, Madame SARDOU peut le confirmer, c'était 1 200 familles environ. Aujourd'hui, ce sont principalement des familles monoparentales, des mères seules avec des enfants, qui subissent la crise sociale. Et en fait il ne faudrait pas répondre à la crise sociale ! Et bien ce projet va répondre à la crise sociale.

Seconde information, Monsieur CHAPUIS l'a rappelé, les comptes du budget 2025 vont être arrêtés dans 15 jours. Le projet des Grands Champs, ce parc vert avec ces logements, devrait rapporter environ 3 000 000 €. Un peu plus de temps va être laissé aux promoteurs et aux bailleurs sociaux pour faire une proposition qui sera présentée en commission aménagement urbain. Le Conseil Municipal devra délibérer sur ce projet d'ici quelques mois, et ensuite la commune encaissera ce dû, qui est de la bonne gestion financière, rien de plus. Un emprunt relais comme dans les entreprises va être réalisé, et ensuite la banque sera remboursée une fois les subsides reçus. Ce projet va sortir de terre d'ici quelques mois conformément aux engagements relatifs au logement social, à l'accession à la propriété, et comme Monsieur POMMIER disait aussi en commission très justement, de l'accession-location. Des familles modestes vont pouvoir, d'ici quelques années, devenir propriétaires de leurs biens. Cette possibilité existe à Fondettes depuis 2 ans et a été testée sur 13 maisons, et notamment sur le projet « Charles de Beaumont » qui a permis à des mamans seules avec des enfants de devenir propriétaire en majorité de leur bien, offrant la possibilité d'acheter 30% en dessous du marché.

Concernant l'avenue de Gaulle, la municipalité en 2015, comme expliqué dans les délibérations, a mis un pied dans le centre de la ville en vue de le réformer. La commune, avec l'aide de l'établissement public foncier, a acheté la maison qui était en vente et située proche du Leclerc, en sachant clairement qu'à un moment donné ce secteur serait en mutation. Mais à l'époque, ce secteur ne pouvait pas être vraiment maîtrisé. Monsieur Gérard GARRIDO, ancien maire prédecesseur, à juste titre, avait dit à l'époque, qu'il faudrait peut être rester avec ce centre commercial sur place. Il y a eu beaucoup de contestations sur la commune, les habitants n'y étaient pas favorables à l'époque, ils voulaient un vrai Leclerc sur la commune. Le patron du Leclerc a fait savoir que si la commune ne l'a aidait pas, il vendrait le bâtiment pour une résidence immobilière. Et, la collectivité aurait pu le perdre. La mairie est obligée d'être à l'écoute de ses acteurs économiques. Une solution avait été préconisée avec la Métropole pour une implantation à l'entrée de la ville. La métropole a travaillé sur ce sujet et que s'est-il passé ? Entre-temps, le législateur a modifié les règles avec la loi Climat stipulant que maintenant les supermarchés, les hypermarchés ne seraient plus implantés en entrée de ville. Et Monsieur le Maire constate d'ailleurs que les consommateurs ont changé un peu leurs habitudes, ils reviennent vers le commerce de proximité et préfèrent avoir des magasins à taille humaine situés plutôt dans les centres, où ils puissent faire les choses à pied. Il y a donc une mutation qui s'est accélérée après le COVID. Des études très précises ont été réalisées là-dessus et donnent raison à cette municipalité de mettre un pied en plein centre de la ville. Si demain, il y a une quelconque extension de cette surface commerciale, elle se fera sous le contrôle de la ville de Fondettes. Effectivement, il a été demandé à la Métropole, et dans le cadre de cet outil incroyable pour les communes, l'établissement public foncier de reconduire la retenue de ce bien immobilier, en attendant de savoir ce qu'il pourrait en être fait. Au cours d'un échange avec le patron du Leclerc, Monsieur le Maire lui a clairement indiqué et l'affirme publiquement ce soir, qu'il n'aurait comme choix que de rester sur place à la lecture des textes juridiques. Il conviendra donc peut être de revoir son assiette foncière, retravailler l'aspect et l'aménagement extérieur du magasin, en y intégrant un espace arboré et qu'il soit plus convivial. Monsieur le Maire pense que les fondettois ont mûri sur cette question et qu'aujourd'hui ils y seraient favorables. Au vu de l'intervention un peu longue de Monsieur POMMIER, Monsieur le Maire souhaitait, comme lui, prendre le temps pour apporter réponse tout en réexpliquant les évolutions législatives et la stratégie de la ville de Fondettes pour son bon développement. Il demande à Monsieur POMMIER s'il a d'autres questions.

Monsieur POMMIER remercie Monsieur le Maire de ces explications qui confirment ses propos. Il n'est pas contre les logements sociaux, il a démontré le contraire. En revanche, il parle et met en avant un outil plus performant pour les bailleurs sociaux. Il reprend les propos de Monsieur le Maire : « les bailleurs sociaux font de moins en moins d'acquisitions en directe ». Il confirme, c'est un fait, c'est une vérité. Et pourquoi ? À cause de la charge foncière et quand la charge foncière est beaucoup plus accessible, ils le font sans hésitation. Outre l'acquisition du terrain du Moulin-à-Vent l'année dernière, La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une autre opération à travers le Parc Chantelouze où ils ont acheté auprès de Bouygues des logements sur lesquels une option d'achat est possible.

Les gens pourront se porter acquéreurs sur les logements, c'est inclus dans le cahier des charges. Il donne raison à Monsieur le Maire et il ne dit pas le contraire, il dit qu'il existe cet outil encore une fois qui n'impose pas aux communes de vendre leur foncier. Aujourd'hui, il est possible de conclure un bail emphytéotique comme d'autres communes en France pour avoir justement cette maîtrise foncière qui est nécessaire et demandée le plus possible aux communes au titre du Scot et du PLH4. Il faut avoir absolument une offre à proposer en logements sociaux. La cession des parcelles n'est pas une obligation.

Quant à la réflexion sur l'avenue du Général « De Gaulle », Monsieur POMMIER se reprend et ajoute qu'en revanche, il reste d'autres terrains sur la commune, pour lesquels, il conviendrait selon lui d'avoir une orientation, une réflexion partagée avec une obligation du plan 2040, à la consommation des espaces restants, même si la ZAN 2 a été suspendue. Une commission générale pourrait être organisée à cet effet. Et qu'est-il fait ? Effectivement, la priorité aujourd'hui c'est de répondre et notamment aux femmes seules, c'est une réalité, tout en sachant qu'il y a de plus en plus de logements avec de moins en moins de résidents, ce phénomène est ressorti dans le Scot et le PLH4. Il faut s'adapter à ce genre de société, et répondre à une offre adaptée aux attentes du public.

Pour conclure il n'y a pas d'absolue nécessité à vendre ce terrain. Un bail serait beaucoup plus intéressant financièrement pour la commune et au titre de la conservation de son patrimoine.

Monsieur le Maire soumet au vote la présente délibération.

En conséquence, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2311-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2025 portant adoption du budget primitif 2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal en du 24 juin 2025 portant sur l'adoption de la décision modificative budgétaire n° 1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en du 23 septembre 2025 portant sur l'adoption de la décision modificative budgétaire n° 2,

Vu l'avis favorable de la commission Financements en date du 6 octobre 2025,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, 30 voix pour et 2 abstentions (Messieurs Jérôme RADON et Pascal POMMIER)

- **ADOpte** la décision modificative n° 3 conformément aux mouvements de crédits présentés ci-dessus, votés en équilibre et ne modifiant pas les montants globaux du budget principal.

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

## **2. DL20251013M02 – Finances Publiques – Demande d'attribution d'une part exceptionnelle du fonds de concours de droit commun – TMVL 2025**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Hervé CHAPUIS, Adjoint au Maire en charge des financements.

Le conseil métropolitain du 31/03/2025 a voté la création d'une part exceptionnelle d'investissement au fonds de concours de droit commun de 350 000 € par commune afin de soutenir les communes dans le portage financier de leurs opérations de fin de mandat 2020-2026.

Ce fonds de concours a pour objet d'accompagner tous les projets d'investissement en termes de développement économique, d'amélioration du cadre de vie et des services offerts aux habitants, d'aménagement des espaces et infrastructures publics, de transition écologique et énergétique.

Au vu du règlement définissant les modalités d'attribution, il est proposé de solliciter l'attribution de ce fonds au titre de la création de la Maison des Arts et de la Jeunesse qui remplit les conditions du règlement métropolitain, le plan de financement se déclinant ainsi :

Dépenses		Recettes		
Intitulé	En €	Intitulé	En €	en %
Montant total HT du projet	4 213 546	F2D FNDAT CAF s/total subventions hors TMVL	493 250 300 000 33 000 826 250	19,61
dont les achats de Aménagement int. Livres Mobilier Équipement ext.	1 166 667 150 000 131 317 72 577	TMVL Fonds soutien proj communaux 202 FDC Droit commun 2023 – Aménagement FDC Droit commun 2024 – livres FDC Droit commun 2024 – mobilier FDC Droit commun 2024 – équipement ext Part except FDC 2025 Part TMVL Part ville	758 181 168 858 72 000 62 022 34 836 350 000 1 445 897 1 941 399	34,32 46,08
<b>Total</b>	<b>4 213 546</b>	<b>Total</b>	<b>4 213 546</b>	<b>100,00</b>

Le montant de la participation de la ville s'élève à la somme de 1 941 399 € et le montant du fctva récupérable serait de 691 190 €.

En conséquence, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214.16 V,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2020 approuvant le lancement de programme pour l'opération intitulée « Maison des Arts et de la Jeunesse », projet porté par la municipalité dans le cadre de la mandature 2020-2026,

Vu la délibération n°C25\_03\_31\_011 du Conseil Métropolitain en date du 31 mars 2025 portant sur la création et la définition des modalités d'attribution d'une part exceptionnelle au fonds de concours de droit commun à chaque commune membre de la Métropole modifiée par délibération du 29 septembre 2025,

Vu la délibération n° DL20220329M07 en date du 29 mars 2022 portant demande de fonds de soutien aux projets communaux à la Métropole pour la création de la Maison des Arts et de la Jeunesse pour un montant de 758 181 €,

Vu la délibération n° DL20231212M10 en date du 12 décembre 2023 portant demande de fonds de concours de droit commun à la Métropole pour l'aménagement intérieur de la Maison des Arts et de la Jeunesse à hauteur de 168 858 €,

Vu la délibération n° DL20240625M11 en date du 25 juin 2024 portant demande de fonds de concours de droit commun à la Métropole sur trois opérations relatives à la Maison des Arts et de la Jeunesse qui sont:

- son aménagement intérieur (mobilier) pour un montant de 62 022 €,
- l'achat de livres pour un montant de 72 000 €,
- l'achat d'équipement pour l'aménagement extérieur pour un montant de 34 836 €,

Vu l'avis favorable de la commission Financements en date du 6 octobre 2025,

Considérant que ce projet répond favorablement aux critères définis par Tours Métropole dans son règlement d'attribution, soit l'amélioration du cadre de vie et des services offerts aux habitants, d'aménagement des espaces et infrastructures publics,

Considérant que la municipalité de Fondettes, dans le cadre de sa mandature 2020-2026, a porté ce projet de la Maison des Arts et de la Jeunesse, ayant pour objectif de créer un espace dédié et ouvert notamment à la jeunesse (soit un espace de lecture, un espace gaming, une salle de projection) et également permettant la découverte et la promotion de talents sur le plan artistique (l'ouverture d'une galerie),

Considérant que cette opération constitue le seul équipement pouvant bénéficier du fonds de concours exceptionnel compte-tenu de son montant et de sa durée de réalisation,

Considérant que le reste à charge pour la commune s'élève à la somme de 1 941 399 € et que le non dépassement des 50 % du reste hors subvention est respecté,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, 30 voix pour et 2 abstentions (Messieurs Jérôme RADON et Pascal POMMIER),

- **SOLLICITE** l'attribution de cette part exceptionnelle du fonds de concours de droit commun – année 2025 auprès de Tours Métropole Val-de-Loire, pour un montant maximal de 350 000 € pour la création de la Maison des Arts et de la Jeunesse,

- **ADOPTE** le plan de financement tel qu'il est présenté ci-dessus,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document en application de la présente délibération.

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

### **3. DL20251013M03 – Finances Publiques – Approbation des montants définitifs des attributions de la CLECT 2025**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Hervé CHAPUIS, Adjoint au Maire en charge des financements.

Il est rappelé que, par délibération du 9 décembre 2024, le conseil communautaire a fixé le montant provisoire des attributions de compensation 2025 dont ceux de notre commune qui nous ont été notifiés dans le courant du mois de janvier 2025.

La Commission locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 10 février 2025 et a rendu son rapport annuel 2025 qui nous a été transmis le 25 février 2025 et qui a été adopté par notre Conseil municipal le 25 mars 2025.

L'ensemble des conseils municipaux ayant approuvé ce rapport de la CLECT 2025, la métropole a alors arrêté les montants des attributions de compensation définitives 2025 de fonctionnement et investissement par délibération du 30 juin 2025 et nous a notifié ceux qui concernent notre commune, à savoir :

- Allocation compensatrice (AC) de fonctionnement à verser par la Métropole : 124 894,87 €
- Contribution d'investissement à verser à la Métropole : 1 003 000,00 €

En application des dispositions du point V 1° bis de l'article 1609 nonies C du code général des impôts (CGI), les conditions de révision du montant de l'attribution de compensation doivent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes.

Il appartient au conseil municipal donc d'adopter ces montants définitifs des attributions de compensation 2025.

Au vu de ce rapport, le Conseil municipal adopte la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le rapport 2025 de la Commission Locale d'Évaluation des Transferts et son annexe financière du 10 février 2025, tel qu'adopté par le conseil municipal de Fondettes lors de séance du 25 mars 2025,

Vu l'avis favorable de la commission Financements en date du 6 octobre 2025,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les montants des attributions de compensation définitives **2025** qui s'élèvent à :

- Allocation compensatrice de fonctionnement à verser par la Métropole : **124 894,87 €**
- Contribution d'investissement à verser à la Métropole : **1 003 000,00 €**

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

#### **4. DL20251013M04 – Domaine et Patrimoine – Cession des parcelles cadastrées section CM232, 234 et 885 sises au 6 Rue de la République**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Corinne LAFLEURE, Adjointe au maire en charge de l'aménagement urbain.

Depuis 2022, la ville de Fondettes a mis en vente ce bien immobilier, situé au 6 rue de la République. Une première vente a échoué en raison de l'impossibilité pour l'acquéreur d'obtenir un prêt bancaire.

Cette unité foncière est composée de trois parcelles cadastrées section CM n°232, 234 et 885 pour une contenance totale de 583 m<sup>2</sup>. Elle comprend un bâtiment d'environ 174 m<sup>2</sup>, découpé en 3 logements actuellement inoccupés et ayant servi de logement de fonction et logements d'urgence, une cour, un puits, une cave et un jardin enclavé. L'accès au jardin se fait à ce jour par l'ancienne école de musique située au 8 rue de la République. Aussi, conformément aux articles 682 et suivants du code civil, une servitude de passage au profit des acquéreurs sera consentie à titre gratuit et constituée dans l'acte de la vente.

Par ailleurs, un bornage sera réalisé afin d'établir la limite entre le bâtiment objet de la cession et celui de l'ancienne école de musique (parcelle cadastrée section CM n° 235), les deux bâtiments se jouxtant pour partie, afin de définir précisément les appartenances de chacun et de définir à l'acte les charges en découlant.

Le service des Domaines a été saisi et ce dernier a rendu une estimation le 12 mars 2025 à 335 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 301 500 euros.

En date du 1<sup>er</sup> octobre 2025, deux acheteurs souhaitent se porter acquéreurs, sans avoir eu recours à une agence, et ont fait une offre d'achat à 305 000 € net vendeur (trois cent cinq mille euros).

Le financement se fera de leurs deniers personnels et pour la totalité, aucun prêt bancaire n'est envisagé.

Ce bien sera destiné à usage d'habitation principale. Une activité libérale y sera exercée par l'un des acquéreurs.

La commission Financements en date du 6 octobre 2025 s'est prononcée favorablement à la cession.

Monsieur POMMIER demande la parole et fait juste une remarque, quant à la position des domaines, et ne cache pas être surpris de la différence entre l'estimation faite en 2023 soit 265 000 € et la dernière soit 335000 €. Il a du mal à comprendre le raisonnement, alors qu'il y a eu encore quelques impacts au niveau du marché. Il souligne être déçu pour la SARL VANDA parce que le projet portant sur une résidence étudiante était sympathique, et qu'il y en a cruellement besoin, à Fondettes et sur la métropole. D'ailleurs c'est un des thèmes majeurs, comment capter le plus d'étudiants possible sur la métropole ? Il y a des carences à ce niveau-là, et il est dommage que ce projet n'ait pas pu voir le jour. Il aurait peut être été judicieux à l'époque, de baisser le prix sachant qu'ils avaient fait une offre à 400 000 € et aujourd'hui l'offre faite n'est que de 305 000 €. (coupe de micro). Mais c'est leur estimation. Il rappelle surtout les propos de Monsieur le Maire dit en commission, au sujet de l'intérieur qui est vraiment en très mauvais état.

Madame LAFLEURE confirme que le bâtiment est extrêmement abîmé et qu'il y a beaucoup de travaux à envisager. Après, il ne faut pas être déçu pour la société VANDA qui projetait de s'y installer. En fait, ils avaient fait les comptes et n'étaient plus intéressés.

Monsieur POMMIER prend acte de cette information.

Par conséquent, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2122-21 et 2241-1,

Vu le Code Civil, en ses articles 682 et suivants,

Vu l'estimation faite par les Services du domaine en date du 12 mars 2025,

Vu l'offre d'achat faite par deux acquéreurs pour un montant de 305 000 €,

Vu l'avis de la commission financements en date du 6 octobre 2025,

Considérant qu'il convient de définir la limite de propriété par la réalisation d'un bornage entre les deux bâtiments se jouxtant pour partie avec l'ancienne école de musique, également mise en vente,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** de céder au prix de 305 000 € net vendeur ce bien immobilier sis 6 rue de la République, composé des parcelles cadastrées section CM 232, 234 et 885 pour une contenance de 583 m<sup>2</sup>,

- **ACCEPTE** de constituer une servitude de passage au profit des acquéreurs à titre gratuit, qui sera constituée dans l'acte de vente,

- **ACCEPTE** la signature d'une promesse de vente qui devra intervenir dès que le bornage entre les deux bâtiments se jouxtant aura été établi, permettant ainsi de définir les appartenances de chacun et les charges en découlant,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjointe déléguée à signer l'acte translatif de propriété à intervenir ainsi que tout document s'y rattachant.

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

## **5. DL20251013M05 – Domaine et Patrimoine – Projet d'extension des parcs d'activité de la Haute-Limougeure et des Deux Croix par la SET – Cession des parcelles de compensation des zones humides à Tours Métropole Val-de-Loire**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Corinne LAFLEURE, Adjointe au maire en charge de l'aménagement urbain.

Dans le cadre du projet d'extension des parcs d'activités de la Haute Limougeure et des Deux Croix, la Métropole a confié à la SET, par délibération en date du 16 décembre 2015 et dans le cadre d'une concession d'aménagement, les missions d'études et de réalisation.

Suite aux études environnementales, la présence de zones humides a été mise en évidence et a conduit à réinterroger le périmètre opérationnel. Un évitement maximal de ces dernières a été recherché, des compensations ont été définies à l'échelle de l'opération, et en complément, à environ 3,5 km au Sud-Ouest du projet.

Ces mesures compensatoires complémentaires consistent à restaurer/améliorer les zones humides sur des fonciers propriétés de la ville de Fondettes.

A ce titre, et aux termes d'un courrier en date du 8 juillet 2025, la commune de Fondettes a proposé de céder à Tours Métropole Val-de-Loire les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section BW n° 25 pour 4 621 m<sup>2</sup>, située au lieudit « La Moutonnerie » à Fondettes, en nature de boisement et figurant en zone A au Plan Local d'Urbanisme,
- La parcelle cadastrée section YD n° 97 pour 8 060 m<sup>2</sup>, située lieudit « La Chaussée de Chatigny » à Fondettes, en nature de peupleraie et figurant en zone Ay au Plan Local d'Urbanisme.

Le service des Domaines a été saisi et les estimations ci-dessous ont été rendues en date du 18 juin 2025 :

- Pour la parcelle cadastrée section BW n° 25 : 3 500 euros HT,
- Pour la parcelle cadastrée section YD n° 97 : 5 000 euros HT.

Par délibération de Tours Métropole Val de Loire en date du 15 septembre 2025, cette acquisition est proposée à la somme de 8 500 € conformément aux avis domaniaux visés ci-dessus.

Ces parcelles, aujourd'hui boisées, devront faire l'objet d'un défrichement, soumis à autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires conformément au code forestier, selon les articles L.341-1 et suivants, pour leur retour à l'état de « zones humides ».

Afin de permettre à Tours Métropole Val de Loire de lancer cette démarche, une cession doit intervenir.

Monsieur POMMIER apporte une réflexion sur ce projet de la métropole mené par la SET. Celle-ci a perdu beaucoup d'hectares par rapport au projet initial. Il y a eu 9 hectares de compensation en plus sur des zones humides sur le plateau, et compenser est tout-à-fait normal et obligatoire et la commune n'a pas le choix. Par contre la SET, au vu des résultats financiers qui sont excellents et

sans faire de la spéculation immobilière, aurait pu faire un petit effort sur le prix, cela n'aurait pas été désagréable pour la commune même si effectivement il y aura des travaux de déboisement, de défrichement pour remettre en zone humide et pour qu'elles fassent vraiment leur office. Il faut le prendre en compte. Mais ils auraient pu arrondir un petit peu, cela aurait fait « du bien » à la commune.

Madame LAFLEURE tente de prendre la parole pour répondre à Monsieur POMMIER.

Monsieur POMMIER poursuit sa réflexion en évoquant et insistant sur le vraiment « peu cher » et invite à la comparaison quand au prix des parcelles à vocation agricole, notamment celles situées aux Varennes, (...) (le micro était coupé)

Madame LAFLEURE répond alors qu'il s'agit justement d'un sujet très actuel et effectivement très pointu. De manière générale et même pour l'immobilier, les domaines ne font pas preuve de spéculation. Souvent c'est vraiment le prix le plus bas. Ils ont même tendance d'ailleurs à baisser un petit peu les prix pour que tout le monde puisse effectivement acquérir. Comme elle l'a déjà exposé en commission, les prix ramenés au m<sup>2</sup> sont de l'ordre de 0,70 € ou 0,60 €. C'est typiquement le prix de la parcelle agricole pratiqué par la Safer et la Safer contrôle tout cela. Et il n'aurait pas été normal que la commune fasse monter les prix, surtout quand une commune lance une procédure d'élaboration d'une ZAP, et que cette ZAP est justement faite pour maîtriser les prix du foncier. Alors, si de l'autre côté, quand la commune vend et pour se faire plaisir, celle-ci fait monter les prix, ce n'est pas cohérent et il n'en est absolument pas question. Ces prix sont les prix de la parcelle agricole.

Et juste après, elle rapporte des propos tenus antérieurement lors d'une réunion de conseil par Monsieur POMMIER, quant aux prix de cession de parcelles pour la concrétisation de projets sur la commune, qu'il estimait alors trop élevés.

Monsieur le Maire demande à Monsieur POMMIER s'il souhaite répondre à Madame LAFLEURE et lui donne la parole.

Monsieur POMMIER confirme avoir tenu ces propos et les réitère puisqu'en effet l'estimation des domaines n'était pas du tout celle-ci, et en revanche, pour le projet au Moulin à Vent, le prix était nettement au-dessus du prix proposé par les domaines. Comme il l'a indiqué en préambule, il ne s'agit pas de faire de la spéculation. (le micro est coupé). Il ne voudrait pas que ses propos soient orientés dans le sens où Madame LAFLEURE le dit. Il confirme qu'effectivement 0,75 €, c'est le prix actuel, et qu'il aurait pu être arrondi un petit peu, sans aller vers des prix totalement fous.

Madame LAFLEURE rappelle qu'il convient de montrer l'exemple et de penser aussi à tous ces agriculteurs qui doivent faire face au prix du foncier, la commune ne peut pas se permettre de faire monter les prix, c'était pas possible.

Monsieur le Maire demande à Monsieur POMMIER s'il veut répondre à Madame LAFLEURE.

Monsieur POMMIER se dit rejoindre pleinement Madame LAFLEURE dans sa réflexion, mais après il peut y avoir des nuances, qu'il s'agit simplement d'une nuance et c'est tout. Mais dans l'esprit il d'accord avec les propos de Madame LAFLEURE. Il s'était déjà exprimé en commission à ce sujet.

Par conséquent, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, en ses articles L2241-1et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2015 portant la création d'un parc d'activités économiques communautaire – attribution de la concession d'aménagement,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 18 juin 2025 portant sur les parcelles cadastrées section BW n° 25 et YD n° 97,

Vu la proposition de cession faite par la Ville de Fondettes à Tours Métropole Val-de-Loire en date du 8 juillet 2025,

Vu la délibération de Tours Métropole en date du 15 septembre 2025, portant acquisition de foncier auprès de la commune de Fondettes,

Vu l'avis favorable de la commission Projets Urbains et Bâtiments Communaux en date du 2 octobre 2025,

Considérant que dans le cadre du projet d'extension des parcs d'activités de la Haute Limougeure et des Deux Croix, il convient de céder à Tours Métropole Val-de-Loire les deux parcelles présentées ci-dessus,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **CÈDE** à Tours Métropole Val-de-Loire, les parcelles suivantes (voir le plan ci-joint) :

- la parcelle cadastrée section BW n° 25, d'une superficie de 4 621 m<sup>2</sup>, au prix de **3 500 €** (trois mille cinq cent euros), située au lieudit « La Moutonnerie »,
- la parcelle cadastrée section YD n° 97, d'une superficie de 8 060 m<sup>2</sup>, au prix de **5 000 €** (cinq mille euros), située au lieudit « La Chaussée de Chatigny »,

Soit pour un montant total de **8 500 €**, les frais d'acte notarié étant pris à la charge de l'acquéreur ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son adjointe déléguée à signer les actes notariés à intervenir et tout document se rattachant à l'exécution de la présente délibération ;

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

## **6. DL20251013M06 – Domaine et Patrimoine – Dénomination des voies ZA de la Haute-Limougeure et des Deux Croix**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur François PILLOT, Adjoint au maire en charge de la voirie, des parcs et jardins et de la protection de la biodiversité.

Par délibération du 16 décembre 2015 et dans le cadre d'une concession d'aménagement, la Métropole a confié à la SET les missions d'études et de réalisation de l'extension des parcs d'activités de la Haute Limougeure et des Deux-Croix.

Dans ce cadre, de nouvelles voies de circulation vont voir le jour. Il convient de dénommer ces voiries qui desserviront les futures entreprises :

- a) **Dénomination du CR 114**, situé devant la déchetterie, entre la rue Édouard Branly et la route de Saint-Roch (RM 36)



La commission propose la dénomination suivante : **Rue Aimée BIANCHI**

- b) **Dénomination du CR 98 reliant la rue Édouard Branly à la rue Claude Chappe**



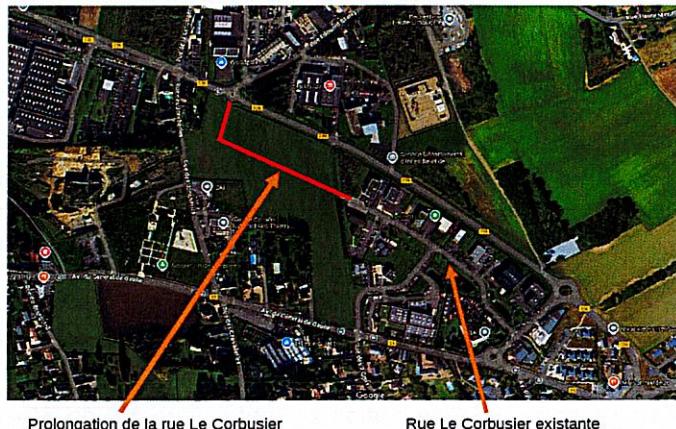
La commission propose la dénomination suivante : **Rue Marcel COQUET**

- c) **Dénomination du CR 116 reliant la rue de la Limougère à la route de Saint-Roch (RM 36)**



La commission propose la dénomination suivante : **Rue Jeanne BARRET**

d) **Prolongation de la rue Le Corbusier (ZA des Deux-Croix)**



Par ailleurs, la rue Le Corbusier, qui prend sa source rue Gustave Eiffel, sera prolongée jusqu'à la route de Saint-Roch (RM 36), au niveau du rond-point qui fait face à la rue Édouard Branly.

La commission propose le prolongement de la rue Le Corbusier.

**Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur POMMIER.**

Monsieur POMMIER demande un petit point d'information. Par le canal de la presse de la Nouvelle République, il a été diffusé l'information du déménagement probable du Jardi Leclerc et d'un drive Leclerc sur la rue Ampère.

Monsieur le Maire intervient en disant que les informations parues dans la Nouvelle République sont véridiques.

Monsieur POMMIER tente de prendre la parole.

Monsieur le Maire informe que la CDAC, à laquelle il a siégé a donné un avis favorable à l'unanimité. Il s'agit d'une première étape pour laquelle il y a des droits de recours sur ce type de projets, il y a des lois, des règlements. Il faut attendre la purge avant d'officialiser ce projet, et qu'il appartient au directeur du Leclerc de l'officialiser.

Monsieur POMMIER souhaite connaître l'échéance ?

Monsieur le Maire l'ignore pour le moment, il faut attendre la purge, des accords ont déjà été donnés, et ensuite, des informations pourront être communiquées. Il est précisé que ce projet ne rentre absolument pas dans le projet de la SET.

Monsieur POMMIER s'interroge sur le futur emplacement de ce projet par rapport au périmètre de la zone créée par la SET. Il demande si le projet se ferait en lieu et place des entrepôts de la poste et enfin il voit que là d'ailleurs...

Monsieur le Maire précise que ces informations ont été notées dans la Nouvelle République, diffusées sur France Bleu. Une communication sur le projet sera faite dès que l'autorisation sera accordée. Il précise que ce point n'est pas à l'ordre du jour du Conseil municipal.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2121-30,

Vu l'autorisation donnée par la famille COQUET en date du 2 octobre 2025,

Vu l'avis favorable de la commission Infrastructures, Biodiversité et Parcs et Jardins en date du 2 octobre 2025 émis à l'unanimité,

Considérant qu'il convient de dénommer les voies communales pour faciliter leur localisation et notamment en cas d'intervention des services de sécurité et de secours,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de dénommer conformément au plan ci-dessus :

le Chemin Rural 114 : Rue Aimée BIANCHI

le Chemin Rural 98 : Rue Marcel COQUET

le Chemin Rural 116 : Rue Jeanne BARRET

Prolongation de la rue Le Corbusier : Rue Le Corbusier

- **CHARGE** Monsieur le Maire de communiquer cette information notamment aux services de la Poste ainsi qu'aux services de sécurité et de secours,

- **INSCRIT** les crédits nécessaires à la matérialisation des plaques indicatives au budget principal de l'exercice en cours.

Certifié exécutoire

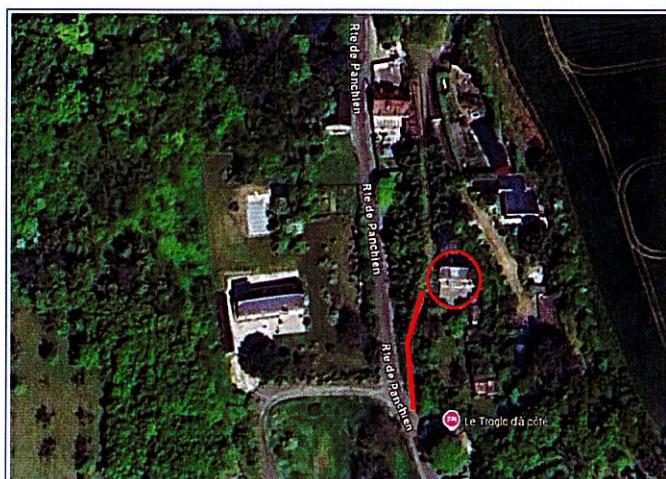
Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

## 7. DL20251013M07 – Domaine et Patrimoine – Dénomination de la voie d'accès au Chêne Vert

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur François PILLOT, Adjoint au maire en charge de la voirie, des parcs et jardins et de la protection de la biodiversité.

Afin de faciliter la géolocalisation (services de secours, La Poste, livreurs, déploiement de la fibre optique), il convient de dénommer la voie desservant une habitation située à Fondettes, au lieu-dit Le Chêne Vert, mais dont la voie d'accès débouche sur la route de Panchien à Luynes.



La commission propose de dénommer cette voie : Chemin du Coteau du Chêne Vert.

En conséquence, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2121-30,

Vu l'avis favorable de la commission Infrastructures, Biodiversité et Parcs et Jardins en date du 2 octobre 2025 émis à l'unanimité,

Considérant qu'il convient de dénommer les voies communales pour faciliter leur localisation et notamment en cas d'intervention des services de sécurité et de secours,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de dénommer conformément au plan ci-dessus :

✓ La voie d'accès au Chêne Vert : Chemin du Coteau du Chêne Vert

- **CHARGE** Monsieur le Maire de communiquer cette information notamment aux services de la Poste ainsi qu'aux services de sécurité et de secours,

- **INSCRIT** les crédits nécessaires à la matérialisation des plaques indicatives au budget principal de l'exercice en cours.

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

## **8. DL20251013M08 – Fonction Publique – Modification du tableau des effectifs du personnel communal**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Gérard PICOT, Conseiller délégué en charge des ressources humaines et des nouvelles technologies.

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement public sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public. En fonction des mouvements de personnel au sein de la collectivité, il est nécessaire de mettre régulièrement à jour le tableau des effectifs, notamment lors de départs à la retraite, de nomination ou d'avancement, de changement de cadre d'emploi, de reclassement ou de recrutements, ou de modification de l'organisation des services municipaux.

Il convient donc de modifier le tableau des effectifs en ce sens. En conséquence, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale notamment son article 34,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de modifier le tableau des effectifs du personnel communal comme suit :

<b>EFFECTIFS DES AGENTS TITULAIRES</b>	
<b>FILIÈRE POLICE MUNICIPALE</b>	
<b>Cadre d'emplois : Police municipale (catégorie C)</b>	
<b>- Création d'un poste de brigadier municipal à temps complet</b> Grade : brigadier à 35/35 <sup>ème</sup> - ancien effectif : 2 - nouvel effectif : 3 Il s'agit de créer le poste d'un agent de police municipale recruté par voie de mutation pour remplacer l'agent qui a quitté la collectivité.	
<b>- Suppression d'un poste de brigadier chef principal municipal à temps complet</b> Grade : brigadier chef principal à 35/35 <sup>ème</sup> - ancien effectif : 3 - nouvel effectif : 2 Il s'agit de supprimer le poste d'un agent de police municipale qui a quitté la collectivité par voie de mutation.	
<b>EFFECTIFS DES AGENTS NON TITULAIRES SUR EMPLOIS PERMANENTS</b>	
<b>FILIÈRE TECHNIQUE</b>	
<b>Cadre d'emplois : Agent de maîtrise (catégorie C)</b>	
<b>Création d'un poste d'agent de maîtrise principal à temps complet</b> Grade : agent de maîtrise principal à 35/35ème - ancien effectif : 0 - nouvel effectif : 1 Il s'agit de créer un poste d'agent de maîtrise principal pour le recrutement du responsable bâtiments.	

- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget communal de l'exercice en cours.

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

## **9. DL20251013M09 – Institutions et Vie Politique – Bilan d'activité 2024 du Syndicat Mixte de Restauration**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Dominique SARDOU, Présidente du Syndicat Mixte de Gestion de la Cuisine Centrale de Fondettes, Adjointe au maire en charge des solidarités, et de l'éducation.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame la Présidente du Syndicat Mixte de Gestion de la Cuisine Centrale de Fondettes a communiqué à Monsieur le Maire de Fondettes le bilan retraçant l'activité du Syndicat pour l'année 2024. Ce rapport présente les événements de l'année écoulée et comporte les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de l'activité de la restauration.

Le rapport d'activité 2024 a été présenté au Comité syndical du Syndicat Mixte de Gestion de la Cuisine Centrale de Fondettes le 15 septembre 2025, et à la commission financements en date du 6 octobre 2025.

Un exemplaire du rapport 2024 a été transmis à l'ensemble des élus, il est mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Le bilan d'activité 2024 du Syndicat Mixte et sa présentation détaillée et chiffrée, ont été joints à la note explicative de synthèse et à la convocation.

Monsieur POMMIER, après avoir demandé à prendre la parole, souligne et apprécie la clarté et la qualité des informations transmises au rapport. Il salue d'ailleurs les efforts faits et notamment au travers de la montée encore de l'objectif en bio, et sur les circuits courts, le produit et la production locale. Il félicite la démarche de soutien pédagogique auprès des élèves.

Il pose juste une autre question sur le maraîchage. Il s'est aperçu qu'à l'issue du marché de la Halle, il y a énormément de déchets organiques et qu'il serait intéressant de les récupérer, notamment pour fabriquer du compost, de récupérer toute la matière organique, volume assez important et qui constitue une matière importante pour l'activité de maraîchage. C'est juste une réflexion.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame SARDOU.

Madame SARDOU l'informe que cette démarche est déjà faite auprès des cantines. Ce sont les agents des espaces verts qui récupèrent, qui compostent et qui vont reporter à la saulaie. Un circuit est instauré sur les cantines. Elle émet une réserve quant à sa proposition par rapport à la traçabilité, car tout est tracé au niveau du syndicat mixte et de la restauration collective pour les enfants, les aînés. C'est le seul bémol.

En conséquence, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-39,

Vu la délibération du Syndicat Mixte de Restauration approuvant le rapport d'activité 2024,

Vu l'avis de la commission des Financements du 6 octobre 2025,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**- PREND ACTE** du rapport annuel d'activité 2024 du Syndicat Mixte de Gestion de la Cuisine Centrale de Fondettes.

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

## **10. DL20251013M10 – Institutions et Vie Politique – Rapport d’activité 2024 de Tours Métropole Val-de-Loire**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Dominique SARDOU, Présidente du Syndicat Mixte de Gestion de la Cuisine Centrale de Fondettes, Adjointe au maire en charge des solidarités, et de l’éducation.

L’article L.5211-39 du CGCT dispose que le maire présente au conseil municipal, en séance publique, le rapport d’activité de l’Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Le rapport d’activité de Tours Métropole Val de Loire (TMVL) pour 2024 dressé par les services de la Métropole, est transmis aux élus de Fondettes par voie dématérialisée. Il est téléchargeable par le public sur le site internet de TMVL (<https://tours-metropole.fr/publications>).

Le rapport d’activité 2024 met en avant, compétence par compétence, les chiffres et les réalisations qui ont permis à Tours Métropole Val de Loire d’avancer et de se construire à travers ses projets, une activité centrée sur sept thématiques correspondant aux compétences exercées qui sont :

- le Développement économique, aménagement numérique du territoire, enseignement supérieur et tourisme
- Infrastructures et mobilités
- Habitat et politique de la ville
- Équipements culturels et sportifs
- Collecte et propreté urbaine
- Eau potable et assainissement
- Transition écologique et énergétique
- Fonctionnement et budget

Ce rapport est consacré :

- au développement durable et les politiques publiques,
- au fonctionnement de la structure et notamment les principaux chiffres du Compte Administratif 2024 et des budgets annexes.

A l’issue de la présentation, le Conseil Municipal adopte la délibération suivante,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l’article L.5211-39,

Vu le rapport d’activité de Tours Métropole Val de Loire pour l’année 2024 annexé à la présente,

Entendu l’exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l’unanimité,

**- PREND ACTE** du rapport d’activité 2024 de Tours Métropole Val de Loire.

Certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 16/10/2025

Publication : 16/10/2025

- **Donner acte des décisions du Maire dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal**

Conformément à l'article L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire donne connaissance des décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal au Maire.

Toutes les décisions du Maire s'inscrivent dans le cadre des crédits ouverts au budget ou des autorisations de programme et crédits de paiement votés par le Conseil Municipal.

Date	Numéro	Nomenclature - objet
02/09/25	DC20250901N168	<b>Petite Enfance</b> – Marché de prestations de services avec Madame GRESSIER Jennifer, psychomotricienne pour le personnel petite enfance (moyennant un coût de 55 € TTC/heure)
04/09/25	DC20250826E166	<b>Domaine et Patrimoine</b> – Utilisation par l'association École de budo du dojo Guy LEBAUPIN pour la saison 2025-2026 (consentie à titre gracieux)
08/09/25	DC20250908G172	<b>Domaine et Patrimoine</b> – Octroi d'une concession de terrain dans le cimetière du cœur de ville (emplacement ZF D-10 moyennant une recette de 402,85 €)
09/09/25	DC20250909G173	<b>Domaine et Patrimoine</b> – Octroi d'une case de columbarium dans le cimetière du cœur de ville (emplacement Col E 12 moyennant une recette de 397,10 €)
11/09/25	DC202508026E165	<b>Domaine et Patrimoine</b> – Utilisation par la section des Jeunes Sapeurs Pompiers du Centre de Secours Ouest Agglo de la piste d'athlétisme et de la salle polyvalente (consentie à titre gracieux)
19/09/25	DC20250916F178	<b>Commande Publique</b> – Contrat entretien de l'élévateur P.M.R installé à la Maison des Arts et de la Jeunesse avec la Société ERMHES (moyennant un coût annuel de 1 149,20 € HT soit 1 212,41 € TTC)
19/09/25	DC20250919F182	<b>Commande Publique</b> – Avenant au contrat de télésurveillance de l'alarme de la mairie du centre technique municipal et de la grange des Dîmes avec la Société INEO TÉLÉSÉCURITÉ SERVICES (moyennant un coût forfaitaire annuel de 809,40 € HT soit 971,28 € TTC et des prestations ponctuelles dont les tarifs sont établis selon une grille tarifaire)
19/09/25	DC20250919F183	<b>Commande Publique</b> – Convention de prestation d'encadrement de cours de fitness à destination des agents municipaux pour 2025-2026 avec Monsieur Axel DRENEAU (moyennant un coût de 50 € TTC la séance)
23/09/25	DC20250923F186	<b>Commande Publique</b> – Avenant au contrat d'assistance juridique avec la SELARL NS2A (moyennant un coût de 2 700 € HT soit 3 240 € TTC)
23/09/25	DC20250923F187	<b>Commande Publique</b> – Convention de prestation d'encadrement de cours de stretching à destination des agents municipaux pour 2025-2026 avec Monsieur Axel DRENEAU (moyennant un coût de 50 € TTC la séance)

Le prochain conseil municipal aura lieu le 11 décembre à 20 h 00. La séance est levée.

- Questions diverses : Néant

La séance est levée à 21 h 16.



**Le Maire de Fondettes,**  
Cédric de OLIVEIRA

A blue ink signature of the name Cédric de Oliveira.

Les secrétaires de séance,

Le secrétaire de la majorité,  
Monsieur Alain CERVEAU

A blue ink signature of the name Alain Cerveau.

Le secrétaire de la minorité,  
Monsieur Jérôme RADON

A blue ink signature of the name Jérôme Radon.