



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 05 JUIN 2025

A 20 H 00

Le jeudi 05 juin 2025 à 20 heures, le Conseil municipal de la commune de Toury, légalement convoqué par Monsieur le Maire, le 26 mai 2025, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Laurent LECLERCQ, Maire de Toury, en son lieu habituel de séance.

**PRESENTS** : M. Laurent LECLERCQ, M. Bruno GUITTARD, Mme Delphine BRETON, M. Jean-Yves DUFRESNE, Mme Nathalie VALENTIN, M. Jean-François DARGERÉ, Mme Joëlle POMPON, Mme Chrystelle MARY, Mme Carole CARRÉ, Mme Orlane LEDENT, M. Franck BACHIMONT, M. Jean-Michel PINCELOUP, Mme Christine ANFRIE, M. Adrien PRUNET.

**ABSENTS EXCUSÉS** : M. Alain GÉRAY, M. François CLOUET, Mme Karine NOLL, M. Antoine HAMEZ. Mme Florence PINEL, Mme Luisa RODRIGUES, Mme Séverine CHAMAND, Jérémy RUBICONDO.

**ABSENTE** : Mme Catherine PETIT.

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pouvoir a été donné par : M. Alain GERAY à M. Jean-François DARGERÉ, Mme Karine NOLL à M. Bruno GUITTARD, Mme Luisa RODRIGUES à Mme Delphine BRETON, M. Antoine HAMEZ à M. Jean-Yves DUFRESNE, M. Jérémy RUBICONDO à M. Laurent LECLERCQ.

Monsieur Jean-Michel PINCELOUP est désigné en qualité de secrétaire de séance par le conseil municipal, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les membres du Conseil municipal approuvent cette proposition à l'unanimité.

### 1. Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 03 avril 2025

Monsieur le Maire propose d'approuver le compte-rendu du conseil municipal du **03 avril 2025**, tel qu'il a été transmis aux conseillers municipaux.

Aucune observation ni de forme, ni de fond n'est formulée. Ce dernier est approuvé à l'unanimité.

### 2. Informations sur les décisions du Maire

Une présentation des décisions municipales est faite par le Directeur Général des Services. Le conseil municipal prend acte des pièces signées en vertu de la délibération n° 2024-022 du 14 mars 2024 « délégations du conseil municipal au Maire » au titre de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Tableau récapitulatif analytique des dépenses de fonctionnement engagées par Monsieur le Maire depuis le conseil municipal du **03 avril 2025** pour un montant cumulé de **20 180,08 € TTC.**, réparties de la manière suivante :

Médiathèque	897,58 €
Technique / Voirie / Espaces verts	6 117,45 €
Administratif	1 097,12 €
Sécurité / Cadre de vie	11 165,10 €
Fêtes et cérémonie	767,76 €
Entretien / Logistique	135,07 €
<b>TOTAL en € T.T.C.</b>	<b>20 180,08 € TTC</b>

- Décisions non financières et décisions financières en matière d'investissement :

LISTE DES DECISIONS DU MAIRE SIGNEES PAR MONSIEUR LE MAIRE DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL EN VERTU DE LA DELIBERATION n° 2024-022 AU TITRE DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU C.G.C.T. (INVESTISSEMENT + CONTRATS)	
2025-006	Travaux - Fourniture et pose d'un abri bus - Boulevard du Couvent - ABRIPLUS - 7 040 € HT soit 8 448 € TTC
2025-007	Cimetière - Achat d'une concession au cimetière de Toury Madame T. - 200 €
2025-008	Cimetière - Achat d'une case au Columbarium – Madame E. - 460,00 €

**3. Administration générale - Dispositif Bourgs-centres en Eure-et-Loir - Approbation de la convention de Toury, validation des fiches projets - autorisation de signature - Décision- Délibération n° 2025-031**

**Exposé de : Monsieur Laurent LECLERCQ, Maire**

*Monsieur le Maire, présente les opérations retenues, dans le cadre du dispositif Bourg-centre de Toury, ainsi que les plans de financements annexés. Il propose aux conseillers d'approuver la convention Bourg-centre.*

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;**

**Vu la délibération n°2019-001 ainsi que la note d'intention de la Commune de Toury du 15 janvier 2019 validant le positionnement de la Collectivité sur le dispositif « Bourgs-centres » en Eure-et-Loir ;**

**Vu les différentes études et réflexions menées par la commune sur son territoire ;**

**Considérant tout d'abord :**

La Convention Bourg-Centre est issue d'une démarche partenariale entre l'Etat, le Conseil régional Centre-Val de Loire, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir et la Banque des territoires visant à stimuler l'activité et l'attractivité des bourgs-centres.

Elle s'adresse à tous les territoires, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. Elle vise ainsi à les rendre plus attractifs, plus durables, plus inclusifs et plus connectés.

Pour, d'une part, assurer un maillage équilibré du territoire eurélien et ainsi éviter une fracture entre les espaces ruraux et les territoires urbanisés ou situés dans les franges franciliennes et d'autre part, améliorer la cohérence des politiques publiques en termes d'aménagement et de développement économique dans un contexte de redressement des finances publiques, l'État, le Conseil régional, le Conseil départemental et la Banque des territoires ont décidé de faire converger leurs efforts en faveur des initiatives de proximité et des investissements à destination des territoires.

Ensemble, ces partenaires encouragent la réalisation de projets structurants qui concourent à l'amélioration de la vie quotidienne des Euréliens et celle des entreprises, en articulant de manière cohérente leur soutien aux communes « bourgs-centres », aux établissements publics et coopération intercommunale (EPCI), aux particuliers et aux bailleurs sociaux à travers la mise en œuvre d'un dispositif adapté et efficace, dans le respect des compétences de chacun prévues par les textes.

En somme, il s'agit globalement de redynamiser, voire de revitaliser, ces « bourgs-centres ». L'ambition consiste ainsi à mettre en place une stratégie départementale de soutien au développement des territoires et portée par l'ensemble des partenaires et ciblée plus particulièrement sur les communes « bourgs-centres ».

Considérant également que l'objet de la Convention « Bourg-centre » est le suivant :

- Décrire les modalités de mise en œuvre de « l'Action bourgs-centres » dans la commune de Toury.
- Exposer l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche et leurs engagements réciproques. Elle rappelle notamment l'objet du partenariat, l'économie générale du dispositif, les modalités des soutiens des partenaires au financement du projet global, la gouvernance, les modalités des dépôts et d'instruction des projets.
- Indiquer les axes stratégiques retenus pour le territoire et les projets identifiés qui font l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe 1 « projet de territoire ».

Etant entendu que cette convention intègre les fiches projets (annexe 2) et le tableau de programmation financière (annexe 3).

Considérant que l'ensemble des parties, signataires de la Convention, seront :

- L'Etat
- La Région Centre-Val de Loire
- Le Département d'Eure-et-Loir
- La Banque des Territoires
- La Commune de Toury

Considérant, ensuite, que la Commune de Toury s'est inscrite dans le dispositif depuis 2019 via une manifestation d'intention puis par la réalisation d'une étude sur la revitalisation de son centre-bourg, et qu'elle est à ce titre considérée comme une commune « Bourg-centre » ;

Considérant que l'étude sur la revitalisation du centre-bourg a permis d'identifier un programme d'actions, composé d'opérations structurantes visant à revitaliser le centre-bourg de Toury ;

Considérant que le programme d'actions susvisé s'articule autour de l'axe stratégique suivant :

**AXE 1 : développer l'offre en équipements et services**

- o 1. Démolition du silo à sac - ancienne école – logement,
- o 2. Reconstruction du bâtiment du silo à sac en bâtiment dédié à la culture et au monde associatif,
- o 3. Création d'une place ouverte à proximité du futur bâtiment,
- o 4. Acquisition des logements et terrains autour de l'ancien « magasin Weldom »,
- o 5. Etudes préalables aux travaux de démolition et dépollution de la « friche Weldom »,
- o 6. Démolition du bâtiment de « l'ancien magasin Weldom », de l'ancienne maison de retraite, de logements, de locaux commerciaux isolés et d'un ancien garage,
- o 7. Création d'un nouvel espace commercial et de logements,
- o 8. Aménagement de l'espace extérieur de « l'ancienne friche Weldom ».

Considérant également que le tableau annexé présente chaque projet ainsi que son coût estimatif, le plan de financement prévisionnel et le calendrier prévisionnel.

Considérant enfin que les différents plans de financements, ci-annexés, ont fait l'objet d'une validation par l'ensemble des partenaires lors du comité de pilotage du 28 avril 2025 ;

Considérant alors qu'il y a lieu d'approuver la présente convention ainsi que l'ensemble des opérations détaillées ci-avant dans l'axe n°1 et leurs plans de financements ;

Après avoir entendu en séance le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (19 votants) :

- **APPROUVE** la Convention « Bourg-centre » de Toury ainsi que l'ensemble des opérations de revitalisation du centre-bourg répertoriées dans le tableau programmation et les fiches projets, ci-annexées ;
- **VALIDE** l'ensemble des plans de financements associés aux opérations ci-avant détaillées et nécessaires à leurs réalisations ;
- **DIT** que la présente convention est établie pour 3 ans à partir de sa signature ;
- **DIT** que les signataires, en sus de la Commune de Toury, que sont l'Etat, la Région Centre-Val de Loire, le Département d'Eure-et-Loir et la Banque des Territoires, devront également approuver, chacun dans leurs instances respectives, la présente convention avant toute signature ;
- **PREND ACTE** que le Comité de projet se réunira annuellement pour réaliser un bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du projet. La commune « bourg-centre » de Toury se charge de tenir à jour les tableaux de suivi partagés entre les

signataires de la présente convention : engagement, programmation, mandatements relatifs aux projets programmés et à l'ensemble de la convention. Ce tableau servira à la réalisation du bilan annuel présenté en Comité de pilotage local.

- **DIT** que toute demande de financement pour un projet non-inscrit dans la programmation pourra être examinée dans le cadre d'un avenant ;
- **PREND ACTE** également que toute modification du contenu de la présente convention (programme retenu, modalités d'exécution, soutien financier) fera l'objet d'un avenant ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la présente convention ainsi que tout document et acte se rapportant à la présente délibération ;
- **DIT** que les crédits budgétaires correspondants seront inscrits aux budgets prévisionnels 2025 et suivants de la Commune.
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**4. Foncier/Urbanisme - Concession de revitalisation commerciale et artisanale (CRAC) : Lancement de la procédure de consultation et désignation des membres de la commission « ad hoc » de la collectivité concédante ; désignation de la personne habilitée à mener les négociations et à signer le contrat de concession - Délibération n° 2025-032**

**Exposé de : Monsieur Laurent LECLERCQ, Maire**

*Monsieur le Maire présente la concession de revitalisation artisanale et commerciale relative au projet de requalification de l'ancienne friche weldom. Il est demandé aux conseillers d'approuver le lancement de la consultation ainsi que de désigner les membres de la commission ad hoc « de la collectivité concédante ». Il est proposé que Monsieur le Maire soit habilité à négocier avec un ou plusieurs candidats dans le cadre de cette consultation.*

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment son article L.303-2 ;

**Vu** le Code de la Commande Publique ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-9 relatif au contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) qui dispose que peut être « confié à une personne y ayant vocation la réalisation d'actions ou d'opérations [...] dans les secteurs d'intervention délimités d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée au même article L. 303-2 ou la réalisation d'actions ou d'opérations ayant pour objet de favoriser la diversité, le maintien ou le développement d'activités artisanales et commerciales » ;

**Vu** l'article R.300-9 qui dispose : « Lorsque le concédant est une collectivité territoriale [...], l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L. 3124-1 du code de la commande publique. Il désigne la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

*L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission. »*

**Vu** la délibération n°2024-048 du 10 octobre 2024 approuvant la Convention « Opération de revitalisation territoriale » (ORT) et validant le périmètre d'intervention « ORT » ;

**Vu** la délibération n°2025-031 du 05 juin 2025, approuvant la Convention Bourg-centre de Toury ainsi que le programme d'opérations et les éléments financiers ;

**Considérant** que dans le cadre de la revitalisation de son Centre-bourg, la Collectivité a identifié plusieurs projets structurants ;

**Considérant** que l'ensemble de ces opérations sont identifiées au sein du périmètre ORT susvisé ;

**Considérant** que la Collectivité, pour mener à bien les opérations nécessaires à la revitalisation de son Centre-bourg, en particulier en ce qui concerne la requalification de l'ancienne friche Weldom ainsi que la démolition de différents éléments bâtis, a souhaité recourir au dispositif de contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) ;

**Considérant** que ce dispositif nécessite, tel que cela est défini à l'article R.300-9 susvisé, que l'organe délibération de la Collectivité désigne en son sein les membres qui composeront la commission chargée de d'émettre un avis sur les propositions reçues ;

**Considérant** que le nombre de conseillers élus au sein de cette commission de la Collectivité concédante n'est pas définie par le code de l'urbanisme ;

**Considérant** alors qu'il convient, pour plus de clarté, de se référer au mode d'élection et de composition de la Commission d'Appels d'Offres et des Procédures Adaptées » ;

**Considérant** alors qu'il sera nécessaire, en plus du Président, d'élire 6 membres titulaires ;

**Considérant** qu'il est proposé Monsieur Laurent LECLERCQ, en tant que Maire, pour Présider cette Commission ;

**Considérant** qu'il est proposé les candidatures suivantes :

- Monsieur Laurent LECLERCQ
- Monsieur Bruno GUITTARD

- Madame Delphine BRETON
- Madame Joëlle POMPON
- Madame Carole CARRE
- Monsieur Jean-Michel PINCELOUP

**Considérant** que Conformément à l'article L. 2121-21 du C.G.C.T., l'élection des membres de la commission se déroule au scrutin secret sauf si l'assemblée délibérante décide « à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret ». Monsieur le Maire propose aux élus présents, un vote à main levée accepté à l'unanimité.

Il est ensuite procédé au vote et au décompte de voix :

Nombre de votants : 19

Bulletins blancs ou nuls : 0

Suffrages exprimés : 19

Ainsi répartis : Ont reçu 19 voix :

- Monsieur Laurent LECLERCQ
- Monsieur Bruno GUITTARD
- Madame Delphine BRETON
- Madame Joëlle POMPON
- Madame Carole CARRE
- Monsieur Jean-Michel PINCELOUP

Quotient électoral (suffrages exprimés/sièges à pourvoir) : 7,66

Sont ainsi déclarés élus :

- Monsieur Laurent LECLERCQ
- Monsieur Bruno GUITTARD
- Madame Delphine BRETON
- Madame Joëlle POMPON
- Madame Carole CARRE
- Monsieur Jean-Michel PINCELOUP

**Considérant** enfin que, dans le cadre de cette consultation, il y a lieu de désigner une personne habilitée à engager les discussions et à signer la Convention ;

**Considérant**, qu'il est également proposé Monsieur Laurent LECLERCQ, pour engager les discussions et signer la Convention ;

**Considérant** que personne ne s'oppose à cette nomination ;

Après avoir entendu en séance le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le lancement de la procédure de consultation de revitalisation artisanale et commerciale relative à un ensemble immobilier à destination résidentielle et commerciale ainsi que divers travaux de démolition ;
- **NOMME** comme membres de la commission :
  - Monsieur Laurent LECLERCQ
  - Monsieur Bruno GUITTARD
  - Madame Delphine BRETON
  - Madame Joëlle POMPON
  - Madame Carole CARRE
  - Monsieur Jean-Michel PINCELOUP
- **NOMME** Monsieur Laurent LECLERCQ, Président de la commission de la Collectivité concédante, relative à la consultation ci-avant dénommée ;
- **DESIGNE** Monsieur Laurent LECLERCQ comme étant la personne habilitée à engager les discussions avec un ou plusieurs candidats ;
- **AUTORISE** Monsieur Laurent LECLERCQ à signer le contrat de concession ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document et acte se rapportant à la présente délibération ;
- **DIT** que les crédits budgétaires correspondants seront inscrits aux budgets prévisionnels 2025 et suivants de la Commune.
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**5. Foncier/Urbanisme - Requalification de la « friche Weldom » : Apport en nature du foncier à l'opération d'aménagement  
- Décision - Délibération n° 2025-033**

Exposé de : Monsieur Laurent LECLERCQ, Maire,

Monsieur le Maire propose aux conseillers d'approuver l'apport en nature du foncier, communal, situé dans l'opération d'aménagement de la « friche Weldom »

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2025-032 autorisant le lancement de la procédure de consultation préalable à la concession de revitalisation artisanale et commerciale ;

Considérant que dans le cadre de la réalisation d'un ensemble immobilier à destination résidentielle et commerciale sur le site de l'ancienne friche Weldom, la Collectivité envisage de concéder l'aménagement de ce site à un opérateur ;

Considérant que pour permettre d'aider à l'équilibre du bilan de l'aménageur, la Collectivité propose d'apporter en nature le foncier dont elle est propriétaire ;

Considérant que le foncier apporté en nature correspond aux parcelles suivantes :

Section	N° parcelle	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	EMPRISE BÂTI AU SOL EN M <sup>2</sup>	USAGE
AL	237	942	0	Terrain
AL	242	313	313	Hall
AL	243	2450	950	Terrain/Bâti Weldom
AL	244	85	56	Habitation
AL	245	86	66	Habitation
AL	246	170	122	Habitation
AL	247	211	21	Terrain
AL	249	153	7	Terrain
AL	252	167	125	Local commercial
AL	253 (en partie)	82	55	Local commercial

Considérant que cet apport foncier, en incluant les parcelles appartenant au CCAS, est estimé à 838 000 € ;

Après avoir entendu en séance le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (19 votants) :

- **AUTORISE** l'apport en nature, de l'ensemble des parcelles détaillées ci-avant, dans le cadre de la concession d'aménagement relative à la réalisation d'un ensemble immobilier à destination résidentielle et commerciale sur le site de l'ancienne friche Weldom
- **AUTORISE ET DONNE TOUS POUVOIRS** à Monsieur le Maire pour négocier avec l'opérateur retenu ; les honoraires du Notaire resteront à définir ; quant aux frais d'acte et d'enregistrement, ils pourront être à la charge de l'opérateur ;
- **DESIGNE** pour la Collectivité, Maître Chloé WISSOCQ, Notaire (4 rue de l'Abbaye Saint Denis – 28310 TOURY) pour formaliser, si nécessaire, ces mutations immobilières ;
- **DIT** que l'ancienne maison de retraite « la Chastellenie » (AL 248-250), située dans le périmètre de l'opération susvisée, appartient au CCAS de Toury qui sera amené à se prononcer également sur son apport en nature au profit de l'opérateur retenu ;
- **DIT** que les crédits budgétaires correspondants seront inscrits aux budgets prévisionnels 2025 et suivants de la Commune.
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**6. Tour de table**

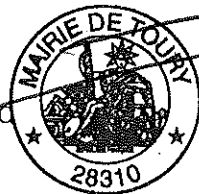
- Madame Pompon demande si, dans le cadre des projets de réhabilitation du centre-bourg, il y a un risque que l'Architecte des bâtiments de France (ABF) s'oppose à tout ou partie du projet.
- Monsieur le Maire confirme qu'il y a un risque. Il informe les conseillers que des études complémentaires, notamment sur les abords du site de l'ancien silo à sac sont envisagées. L'objectif étant de présenter aux élus ainsi qu'à l'ABF plusieurs scénarii d'aménagement du site. Les devis seront présentés en commission.
- Monsieur Pinceloup interroge Monsieur le Maire sur la réforme de la ZAN (zéro artificialisation nette), actuellement en discussion au Parlement.

- *Monsieur le Maire ainsi que Madame Breton confirment que le sujet est actuellement en discussions mais qu'aucun vote sur un texte arrêté n'a eu lieu pour le moment.*

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire annonce à 20 h 45 la fin de la séance.

Pour Extrait Conforme,  
Le Maire,

Laurent LECLERCC



Le secrétaire de séance,

Jean-Michel PINCELOUP

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jean-Michel PinceLOUP", written over a horizontal line.

