

PROCES VERBAL SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 13.06.2025

Par lettre en date du 03.06.2025, le Conseil Municipal a été convoqué en séance ordinaire, dans la salle de la mairie, pour le vendredi 13 juin 2025, afin de délibérer sur les questions suivantes :

Ordre du jour :

- 1 – Appel nominatif des conseillers.
- 2 – Désignation du secrétaire de séance.
- 3 – Approbation du procès-verbal précédent.
- 4 – Rapport du Maire.
- 5 – Dossier 1 : Demande achat terrain.
- 6 – Dossier 2 : Dénomination de voie.
- 7 – Dossier 3 : PLUi – permis démolition et DPU.
- 8 – Dossier 4 : Subvention DETR Restaurant.
- 9 – Dossier 5 : Occupation domaine public.
- 10 – Dossier 6 : Tarifs base de loisirs 2025.

- Questions diverses.

Le Maire de Pouligny Notre-Dame certifie que la liste des délibérations étudiées lors de la présente séance a été affiché, conformément à l'article L 2122.25 de code général des collectivités territoriales.

Les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis le 13 juin 2025 à 20 heures 00, dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur DEVAUX Samuel, Maire.

1 – APPEL NOMINATIF DES CONSEILLERS

Présents : Mmes et MM. DEVAUX Samuel, JEOMEAU Bernard, DAUDON Christèle, GAUTIER Alain, JAMBUT Denis, BIGUE Angélique, ADAM Benjamin POURTIÉ Alain, MOUSSEAU Marie-Christine, BOURDEIX Florence, GAUDON Nadine, CHENUT Claude.

Absents excusés : Mme MOREAU Adeline donne pouvoir à MOUSSEAU Marie-Christine, Monsieur PERICHON Damien donne pouvoir à DAUDON Christèle.

Mme PICHON Stéphanie sera en retard.

2 – DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur JEOMEAU Bernard a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

3 – APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL du 08 avril 2025.

Lecture faite du procès-verbal de la séance précédente. Il est approuvé par l'assemblée.

4 –COMPTE RENDU DECISIONS DU MAIRE

- Vu l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales,
 - Vu la délibération du Conseil Municipal de Pouligny Notre-Dame du 23 mai 2020, portant délégation d'attribution du dit Conseil Municipal au Maire de Pouligny Notre-Dame,
- Monsieur le Maire donne les décisions prises conformément à sa délégation : droit de préemption non exercé sur la parcelle AD 471 – 10 Allée de la Garenne
Droit de préemption non exercé sur la parcelle AD 401 et AD 403 – 3 rue du Gachet.

5 – Vente parcelle AD 486 La Forge.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal du courrier de Monsieur GUILLOT Eric en date du 16 avril 2025, par lequel il se porte acquéreur du lot n°3 du lotissement situé au lieu-dit « La Forge », parcelle cadastrée AD 486, à Pouligny Notre-Dame,

Le Conseil Municipal autorise la vente du lot n°3, parcelle AD 486 sise « La Forge » à Pouligny Notre-Dame d'une superficie de 958 m² à Monsieur GUILLOT Eric au prix de huit euros le m² soit 7 664 euros frais en sus à la charge de l'acquéreur et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou ses adjoints pour signer tous documents se rapportant à cette vente.

Vote de la délibération : à l'unanimité.

DCM N°2025-39

6 – Dénomination de la voie communale n°18.

Monsieur le Maire indique que, suite à la construction d'une habitation desservie par la voie communale n°18, il convient de donner un nom de rue à cette voie.

Le Conseil Municipal décide de dénommer la voie communale n°18 : route des Ternes.

Vote de la délibération : à l'unanimité.

DCM N°2025-40

7 – Soumission des démolitions à permis de démolir.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les démolitions sont dispensées de toutes formalités, sauf dans certains secteurs sauvegardés et sites inscrits ou classés. Néanmoins, l'article R 421-17 du même code dispose que le conseil Municipal peut décider de soumettre les démolitions à permis de démolir à l'ensemble de son territoire.

Afin de faire respecter au mieux les règles d'urbanisme concernant les démolitions et de préserver le patrimoine architectural et paysager, il est proposé au conseil municipal de délibérer afin de soumettre les démolitions sur le territoire de la commune à l'obligation de dépôt d'un permis de démolir.

Il appartient au Conseil Municipal de décider de soumettre les démolitions à permis de démolir sur l'ensemble de son territoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Conseil Municipal refuse de soumettre les démolitions à permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune.

Vote de la délibération : à l'unanimité.

DCM N°2025-41

Arrivée de Mme PICHON à 20 heures 30.

8 – Approbation du droit de préemption urbain.

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, d'acquérir prioritairement, à titre onéreux, des biens immobiliers mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement, au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre des dites opérations.

L'article L211-2 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 dispose que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre en matière de Plan Local d'Urbanisme, emporte compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain, en lieu et place des communes membres.

Conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré « sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser »

Par ailleurs l'article L211-3 stipule que « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement. »

Etant donné l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de Communes a pris une nouvelle délibération relative au droit de préemption. Cette nouvelle délibération permet de prendre en compte les zonages du nouveau PLUi.

La Communauté de Communes a décidé de conserver le droit de préemption sur les zones suivantes :

- Ensemble des zones UX et ses sous-secteurs et 1AUX et ses sous-secteurs

La Communauté de Communes a décidé de céder aux communes le droit de préemption sur les zones suivantes :

- Ensemble des zones UA et ses sous-secteurs, UB et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UH et ses sous-secteurs, UT et ses sous-secteurs, UV et ses sous-secteurs, 1AU et ses sous-secteurs, 1AUE et ses sous-secteurs.

Ce droit avait été délégué au Maire par le Conseil Municipal par délibération du 24 juillet 2020 mais dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU)

Il convient de mettre à jour la délibération de délégation en tenant compte du PLUi.

Ainsi, pour assurer le fonctionnement normal du Conseil Municipal et conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et tenir compte de la mise en place du PLUi le 13 mai 2025, il est proposé que le Conseil Municipal donne délégation au Maire pour :

Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou à l'article L.213-3 de ce même code, à savoir dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du document d'urbanisme en vigueur.

Le Conseil Municipal annule la délibération du 24 juillet 2020,

- prend acte de la délégation de ce droit par la Communauté de Communes à la Commune de La Châtre sur les zones urbanisées et à urbaniser restantes :

- Ensemble des zones UA et ses sous-secteurs, UB et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UH et ses sous-secteurs, UT et ses sous-secteurs, UV et ses sous-secteurs, 1AU et ses sous-secteurs, 1AUE et ses sous-secteurs.

- donne délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,

- autorise le Maire à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou l'article L.213-3 de ce même code, à savoir dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du document d'urbanisme en vigueur à savoir :

- Ensemble des zones UA et ses sous-secteurs, UB et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UH et ses sous-secteurs, UT et ses sous-secteurs, UV et ses sous-secteurs, 1AU et ses sous-secteurs, 1AUE et ses sous-secteurs.

Vote de la délibération : à l'unanimité.

DCM N°2025-42

9 – Demande de subvention DETR - Restaurant.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, vu les avancées du dossier de réhabilitation du restaurant, il convient de revoir le plan de financement pour la demande de subvention DETR.

Considérant que ces travaux seront exécutés en 2 tranches, la première tranche en 2025 pour un montant estimatif de 203 425 euros HT et la seconde tranche en 2026 pour un montant estimatif de 202 415,00 euros HT,

Le Conseil Municipal ACCEPTE le plan de financement établi ci-dessous pour l'année 2025 :

	NATURE	MONTANT	TAUX
Etat	DETR – DSIL – Fonds vert	97 644,00 €	48 %
Région	CRST	65 096,00 €	32 %
Commune	Fonds propres	40 685,00 €	20 %
	TOTAL	203 425,00 €	100 %

- ACCEPTE le plan de financement établi ci-dessous pour l'année 2026 :

	NATURE	MONTANT	TAUX
Etat	DETR – DSIL – Fonds vert	97 159,20 €	48 %
Région	CRST	64 772,80 €	32 %
Commune	Fonds propres	40 483,00 €	20 %
	TOTAL	202 415,00 €	100 %

- DIT que les travaux réalisés sur 2 tranches, soit en 2025 et 2026, seront financés à l'aide des subventions sollicitées et des fonds propres de la commune.

Vote de la délibération : à l'unanimité.
DCM N°2025-43

10 – Installation sur domaine public d'un locker.

Suite à la demande de Monsieur BONNIN, gérant de l'épicerie « Panier sympa » qui a été approché par la société Mondial Relay pour installer un locker à proximité de son magasin, une partie du Conseil s'est rendue sur place afin de déterminer le meilleur emplacement possible pour le cas où cette installation serait autorisée par les conseillers.

Le Conseil Municipal autorise l'installation d'un locker à proximité du magasin de Monsieur BONNIN et autorise Monsieur le Maire à signer l'attestation sur l'honneur d'autorisation d'installer un locker et le contrat d'hébergement de locker à intervenir avec la société Mondial Relay.

Vote de la délibération : à l'unanimité.
DCM N°2025-44

Questions diverses :

Monsieur le Maire informe que les tipis installés au camping seront enlevés à la fin de la saison en raison de tâches impossibles à enlever.

La commune a été approché pour la création d'un camping-cars park, ce dossier est à l'étude.

Monsieur le Maire informe qu'une nouvelle association va être créée pour la gestion de l'établissement Le Castel.

Monsieur le Maire fait part au conseil qu'il a reçu une demande d'installation d'un cirque sur la commune mais qu'il a refusé en raison de l'organisation de la brocante du Tennis Club le même week-end.

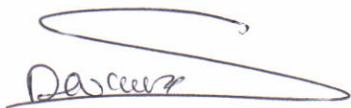
Madame DAUDON Christèle informe les conseillers que l'entreprise titulaire du marché de travaux de voirie pour l'année 2024, exécutera les travaux les 17 et 18 juin 2025. Cette intervention a été repoussée en raison des conditions climatiques de 2024.

Les logements du 14 et 14B place de l'Eglise vont être libérés très bientôt. Des travaux vont devoir être entrepris pour une meilleure isolation avant remise en location.

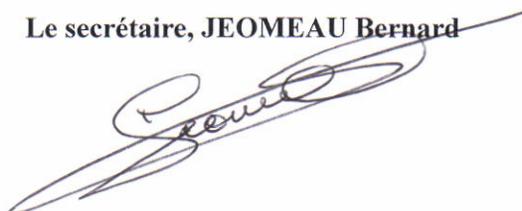
Le groupe de musique « Confluence » animera la soirée du 9 août prévue à la base de loisirs.

Séance levée à 23 h 15.

Le Maire, DEVAUX Samuel

Handwritten signature of Samuel Devaux in black ink, consisting of a large, sweeping loop above the name 'Devaux'.

Le secrétaire, JEOMEAU Bernard

Handwritten signature of Bernard Jeomeau in black ink, featuring a large, stylized initial 'B' followed by the name 'Jeomeau'.

- 2025-39 Vente parcelle AD 486 La Forge
- 2025-40 Dénomination de la voie communale n°18
- 2025-41 Permis de démolir
- 2025-42 Approbation du droit de préemption urbain
- 2025-43 Demande de subvention DETR - Restaurant.
- 2025-44 Installation sur domaine public d'un locker.