

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 Juillet 2025

Nombre de conseillers

- en exercice : 19
- votants : 16 +1

Date de convocation : 17 Juillet 2025

Date d'affichage : 17 Juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de NEUVY SAINT SEPULCHRE, sous la Présidence du Maire Guy GAUTRON, dûment convoqué conformément aux articles 2121-10 et 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au Centre Socio Culturel (salle des élections).

Présents : Guy GAUTRON, Marie-Annick BEAUFRERE, Catherine CHAUMETTE, Jean-Marc CHAUVAT, Gérard LAZARD.

Pascale ASSIMON (arrivée au 1^{er} point « Protocole transactionnel avec SEGEC »), Floriane AUBARD (arrivée au 1^{er} point « Protocole transactionnel avec SEGEC »), Patrick BINET, Jean-Marie BOFFEL, Delphine CHAUVAT, Frédéric DENORMANDIE, Claudia HUARD (arrivée au 1^{er} point « Protocole transactionnel avec SEGEC »), Jean-Luc MATHEY, Cécile PLANTUREUX, Françoise ROCHOUX, Philippe ROUTET.

Absents excusés ayant donnés pouvoir :

Jacqueline TOUCHES donne pouvoir Frédéric DENORMANDIE

Absents excusés : Colette MASTIL

Absents : David DUTRAIT

Secrétaire de séance : Catherine CHAUMETTE

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal du 5 Juin 2025
- Protocole transactionnel avec SEGEC
- Composition du Conseil Communautaire pour 2026
- Vente d'une parcelle au Lotissement La Couture
- Convention pour dissimulation des réseaux aériens de communications électroniques avec ORANGE
- Admission en non-valeur – créances éteintes
- Choix du Bureau d'Etudes pour l'étude du Plan d'eau
- Aménagement et isolation du bâtiment de l'ancienne gare en cabinets médicaux : Attribution de l'étude
- Demande de subvention pour l'étude des travaux du bâtiment de l'ancienne gare
- Comptes-rendus sur décisions prises

Madame Catherine CHAUMETTE est nommée secrétaire de séance.

Monsieur Le Maire propose le rajout de deux points à l'ordre du jour :

- Demande de subvention pour la restauration du buste de Saint-Jacques
- Projet PLUi arrêté de la CDC Val de Bouzanne

Le Conseil à l'unanimité accepte les deux points rajoutés.

Le procès-verbal de la séance du 5 juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

OBJET : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC SEGEC

Délibération N° 20250724D01

La société SEGEC s'est vue confier en octobre 2021 par la Commune le lot n° 1 relatif à des travaux de renouvellement de réseaux d'eau potable et d'eaux usées sur la Commune de Neuvy Saint-Sépulchre.

Durant les travaux, la société SEGEC a sollicité la commune pour des frais de travaux supplémentaires que la commune a refusé de régler.

La société SEGEC a saisi la CCIRA (Comité Consultatif Interrégional de Règlement amiable) qui rendu un avis demandant à la commune de régler la somme de 176 000 €. La commune a refusé.

Afin de mettre un terme à ce désaccord, la société SEGEC a émis le souhait d'aboutir à une entente amiable.

Les négociations menées avec la société SEGEC ont abouti à la rédaction du protocole transactionnel prévoyant le versement d'une indemnité transactionnelle pour la somme de 120 000 € HT correspondant à des concessions réciproques et équilibrées.

Ce protocole permet de régler de manière définitive et irrévocable le désaccord opposant les deux parties et de prévenir de toute contestation ultérieure à ce titre.

La présente délibération a donc pour objet d'approuver les termes du protocole transactionnel suivant le projet d'acte annexé à la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Accepte** de régler l'indemnité transactionnelle pour la somme de 120 000 € HT à la société SEGEC afin de mettre un terme au désaccord qui lie les deux parties.
Les crédits sont inscrits au budget de l'eau (663) et de l'assainissement (664) de l'exercice en cours
- **Approuve** les termes du protocole transactionnel entre la commune et la société SEGEC.
- **Autorise** Monsieur Le Maire à signer ledit protocole et tout document s'y afférant.

OBJET : FIXATION DU NOMBRE ET DE LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE BOUZANNE

Délibération N° 20250724D02

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon ;

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la communauté de communes du Val de Bouzanne pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
 - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
 - aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
 - la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- à défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale [*droit commun*] à 25 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale [*droit commun*].

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté un accord local, fixant à 28 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, réparti, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Nom des communes membres	Populations municipales (*ordre décroissant de population)	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Neuvy Saint-Sépulchre	1657	7
Cluis	979	4
Mers-sur-indre	664	3
Montipouret	611	3
Fougerolles	352	2
Tranzault	347	2
Gournay	280	2
Buxières d'Aillac	243	1
Maillet	242	1
Mouhers	205	1
Lys Saint-Georges	200	1
Malicornay	189	1

Total des sièges répartis : 28

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté de communes du Val de Bouzanne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide** de fixer, à 28 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté de communes du Val de Bouzanne, réparti comme suit :

Nom des communes membres	Populations municipales (*ordre décroissant de population)	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Neuvy Saint-Sépulchre	1657	7
Cluis	979	4
Mers-sur-indre	664	3
Montipouret	611	3
Fougerolles	352	2
Tranzault	347	2
Gournay	280	2
Buxières d'Aillac	243	1
Maillet	242	1
Mouhers	205	1
Lys Saint-Georges	200	1
Malicornay	189	1

- **Autorise** Monsieur Le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : VENTE DE PARCELLE AU LOTISSEMENT LA COUTURE

Délibération N° 20250724D03

Monsieur Le Maire informe le conseil d'un courrier d'un couple exprimant le souhait de réserver le lot n° 2 cadastré AL216 au lotissement « La Couture » pour y édifier une maison d'habitation.

Le Conseil Municipal en prend acte et,

Vu sa délibération du 11 janvier 2010 constatant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement « La Couture » à l'exception des travaux différés et fixant le prix à 15,21 € hors taxe le m² ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide** de vendre le lot n° 2 du lotissement « La Couture » cadastré section AL216 d'une superficie totale de 1 575 m², adresse postale « 7 Rue Jacques Brel » ;
- **Rappelle** que le prix de vente a été fixée à la somme de 15,21 € hors taxe le m² soit un prix total de 23 955,75 € hors taxe pour la superficie de 1 575 m² ;
- **Précise** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur ;
- **Autorise** Monsieur Le Maire à signer l'acte à intervenir

OBJET : CONVENTION POUR DISSIMULATION DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES AVEC ORANGE

Délibération N° 20250724D04

Monsieur Le Maire expose au conseil, en partenariat avec le SDEI, la dissimulation des réseaux aériens de communications électroniques est prévue dans la « Rue des Bouchers ».

La société Orange a établi un détail d'indemnité forfaitaire pour la somme de 446,20 €.

Une convention locale pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques de Orange doit être signée par les deux parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Accepte** l'indemnité forfaitaire de 446,20 € pour la dissimulation des réseaux aériens de communications électroniques dans la « Rue des Bouchers »
- **Autorise** Monsieur Le Maire à signer la convention Orange et tout document s'y afférant

OBJET : ADMISSION EN NON-VALEUR – CREANCES ETEINTES

Délibération N° 20250724D05

Le Maire informe le conseil que dans le cadre d'un dossier de surendettement, la commission de la Banque de France a prononcé l'extinction de créances émises jusqu'au 13/06/2025 et qu'il convient de voter les admissions en créances éteintes suivantes dans le compte 6542 :

- Budget Principal (600) : 2 182,16 €
- Budget de l'eau (663) : 1 305,46 €
- Budget de l'assainissement (664) : 1 021,27 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Décide** d'admettre en créances éteintes, pour chacun des budgets, les montants repris dans le tableau ci-dessous :

6542 - Créances éteintes	Budget 600 – Budget Principal	2 182,16 €
	Budget 663 – Service de l'eau	1 305,46 €
	Budget 664 – Service de l'assainissement	1 021,27 €

OBJET : ATTRIBUTION DE LA NOUVELLE ETUDE POUR LE PLAN D'EAU

Délibération N° 20250724D06

Le Maire informe le conseil que dans le cadre de la continuité écologique du Plan d'eau, un appel d'offre a été publié pour établir une étude du maintien du plan d'eau.

La commission « Travaux-Bâtiment » s'est réunie le 20 juin 2025 concernant l'appel d'offre publié.

Le rapport d'analyse des offres a permis de retenir l'offre suivante :

	<u>Entreprise retenue</u>	<u>Montant total HT</u>
Etude du maintien du plan d'eau	ECOLIMMEAU	19 200,00 €

Pour information, l'autre offre était de l'entreprise SOLOGNE INGENIERIE pour un montant de 37 900 € HT.

La commission a émis un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- Inutile de refaire une étude
- Absence d'association des partenaires de la DDT, Agence de l'eau, SMABB

Cette nouvelle étude devait permettre de proposer une possibilité de maintenir la continuité écologique de la rivière tout en maintenant le plan d'eau dans sa dimension actuelle (curage, passe à poissons...) offrant une troisième solution à présenter aux habitants.

L'étude réalisée par le bureau d'études IRH avec le SMABB ne préconisait que deux solutions : l'effacement ou le maintien d'un plan d'eau résiduel

Considérant que l'étude avec IRH n'est pas terminée ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Refuse** la nouvelle étude proposée pour le maintien du plan d'eau
- **Décide** de terminer l'étude en cours avec IRH

OBJET : ATTRIBUTION DE L'ETUDE POUR L'AMENAGEMENT ET L'ISOLATION DE L'ANCIENNE GARE EN CABINETS MEDICAUX

Délibération N° 20250724D07

Le Maire informe le conseil qu'après plusieurs réunions avec les médecins, un aménagement et isolation du bâtiment de l'ancienne gare en cabinets médicaux va être étudié.

Monsieur Julien LANCELIN et Madame Alix AMPEAU ont été choisis pour faire l'étude.

Les honoraires s'élèvent à 28 080 € HT, représentant 11,70 % du montant estimé des travaux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Accepte** l'attribution de l'étude des travaux d'aménagement et d'isolation du bâtiment de l'ancienne gare en cabinets médicaux à Monsieur Julien LANCELIN et Madame Alix AMPEAU pour la somme de 28 080 € HT

Autorise Monsieur Le Maire à signer tous les documents s'y afférant

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ETUDE DES TRAVAUX DU BÂTIMENT DE L' ANCIENNE GARE

Délibération N° 20250724D08

Monsieur Le Maire explique que suite à l'attribution de l'étude des travaux du bâtiment de l'ancienne gare à Monsieur Julien Lancelin et Madame Alix Ampeau, la commune peut prétendre à une subvention de la Banque des Territoires.

Les honoraires sont de 7 581,60 € HT pour les trois premières phases de l'étude (Etudes d'esquisse, APS et APD).

Ces honoraires sont co-finançables par la Banque des Territoires à hauteur de 50 % car c'est un projet qui rentre dans le dispositif de Petites Villes de Demain.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **Autorise** Monsieur Le Maire à déposer une demande de co-financement auprès de la Banque des Territoires pour un montant de 3 790,80 €

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA RESTAURATION DU BUSTE DE SAINT JACQUES

Délibération N° 20250724D09

L'Adjointe au Maire informe que le Buste de Saint-Jacques qui est à la Basilique est abîmé et qu'il doit être restauré.

La conservation des monuments historiques nous informe que cette restauration est éligible à une subvention pour travaux au sein du Conseil Départemental.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal, **décide** :

- de solliciter une aide auprès du Conseil Départemental pour un montant de 480 €
- de prévoir le plan de financement suivant :

<u>Dépenses (HT)</u>		<u>Recettes (HT)</u>	
Montant des travaux :	1 600,00 €	DRAC (30 % du montant) :	480,00 €
		Conseil Départemental (30 % du montant)	480,00 €
		Fonds Propres :	640,00 €
TOTAL :	1 600,00 €	TOTAL :	1 600,00 €

- de charger Monsieur le Maire à procéder au dépôt du dossier dans les délais impartis

OBJET : PROJET PLUi ARRÊTÉ DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE BOUZANNE

Délibération N° 20250724D10

Par délibération du 16 avril 2025, la Communauté de communes du Val de Bouzanne a arrêté le dossier du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).

Chaque commune de la communauté de communes doit émettre un avis sur le projet arrêté.

Après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 4 absentions, le conseil municipal :

- **Approuve** le projet du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) arrêté par la Communauté de Communes du Val de Bouzanne.
- **Donne** un avis favorable au projet du PLUi

COMPTES-RENDUS SUR DECISION PRISES

Le Maire informe le conseil Municipal sur les décisions prises dans le cadre des délégations de pouvoir qu'il a reçues.

Baux Professionnels et Locations

Décision n° 2025-19 : Bail Professionnel à la Maison Paramédicale pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction à compter du 1^{er} Juillet 2025 à Madame Pauline BOUTILLON (diététicienne) pour un bureau.

Droits de préemption Urbain :

N° Décision du Maire	Vente	Bien Situé	A
2025-17	BLANCHET Pierre	12 Rue de La Fontchevrière	BARBANCES Julien et Lisa
2025-18	MASSONNEAU Annick	35 Rue Emile Forichon	CHARPENTIER Léna
2025-20	VIENTOT Gilles VIENTOT Régis VIENTOT Franck	Rue du Gué Guéraud	BONNIN Gilles

Informations diverses

- **Complémentaire Santé des agents** : A compter du 1^{er} janvier 2026, la complémentaire santé doit être mise en place obligatoirement dans les collectivités. Nous optons pour la mutuelle labellisée des agents avec une participation de 15 € brute par mois par agent. Le dossier va être déposé au Centre de Gestion.
- **RIFSEEP** : Une mise à jour est à effectuer tous les 4 ans. Le RIFSEEP doit être revalidé à compter du 1^{er} janvier 2026. Le dossier va être déposé au Centre de Gestion.
- **Zone 30** : Elle sera active à compter du 28 juillet 2025. Une communication sera effectuée pour avertir la population.
- **Cheminement piéton pour le collège** : Afin de sécuriser les piétons pour l'accès au collège, les pierres ont été enlevés pour installer des poteaux avec des chaines. Sur ce chemin, un dessin « piétons » va être mis. Ceci a été réalisé par le Service Technique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15

La secrétaire de séance

Catherine CHAUMETTE



Le Maire,

Guy GAUTRON



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU 24 JUILLET 2025

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC SEGEC

Délibération N° 20250724D01

Approuvé

FIXATION DU NOMBRE ET DE LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE BOUZANNE

Délibération N° 20250724D02

Approuvé

VENTE DE PARCELLE AU LOTISSEMENT LA COUTURE

Délibération N° 20250724D03

Approuvé

CONVENTION POUR DISSIMULATION DES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES AVEC ORANGE

Délibération N° 20250724D04

Approuvé

ADMISSION EN NON-VALEUR – CREANCES ETEINTES

Délibération N° 20250724D05

Approuvé

ATTRIBUTION DE LA NOUVELLE ETUDE POUR LE PLAN D'EAU

Délibération N° 20250724D06

Approuvé

ATTRIBUTION DE L'ETUDE POUR L'AMENAGEMENT ET L'ISOLATION DE L'ANCIENNE GARE EN CABINETS MEDICAUX

Délibération N° 20250724D07

Approuvé

DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ETUDE DES TRAVAUX DU BÂTIMENT DE L' ANCIENNE GARE

Délibération N° 20250724D08

Approuvé

DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA RESTAURATION DU BUSTE DE SAINT JACQUES

Délibération N° 20250724D09

Approuvé

PROJET PLUi ARRÊTÉ DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE BOUZANNE

Délibération N° 20250724D10

Approuvé