



**PROCES-VERBAL**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 24 mai 2023**

L'an deux mil vingt-trois le vingt-quatre mai à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de COUR-CHEVERNY dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire Salle du Conseil Municipal à la Mairie, sous la présidence de M. François CROISSANDEAU, Maire.

Convocation : 17 mai 2023

Etaient présents : F. CROISSANDEAU, J. LOBROT, M. DUHAMELLE, N. THUILLIER, G. KARPOFF, P. COURTOIS, P. RIVIERE, F. VERGER, C. MAIGRE, S. JARDIN, C. TEIXEIRA, S. CARTAULT, M. PANON, S. PASQUIER, S. AMOUDRY, E. DARIDAN, B. GEORGE, M. DE LUCA, A. CHERY (à partir de 19h27).

Etaient absents excusés : G. ROUSSAY (procuration à M. PANON), N. POTIER (procuration à M. DUHAMELLE), A. CHATILLON (procuration à M. CHERY).

Était absent : R. BEAUGILLET.

Monsieur Benjamin GEORGE a été désigné secrétaire de séance. Le quorum étant atteint, la séance publique est ouverte.

M. le Maire aborde les divers sujets inscrits à l'ordre du jour :

**Approbation des Procès-Verbaux des séances du 6 et 25 avril 2023 :**

Le Conseil Municipal **approuve** les procès-verbaux des séances des 6 et 25 avril 2023 à l'unanimité.

**Décisions prises dans le cadre de la délégation :**

- N°2023-066 Vente d'une concession de 50 ans dans l'ancien cimetière, n°739, emplacement n° J37 et J38, à M. CAZIN Francis pour la somme de 350,00 €, à compter du 3 juillet 2020 à titre de renouvellement de concession.
- N°2023-067 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à la SARL DMKM, sise 120 rue Nationale, cadastrée section AI n°137, d'une superficie totale de 475 m<sup>2</sup>.
- N°2023-068 Un contrat de maintenance a été signé avec EDF, sise à PARIS (75000), pour la maintenance du transformateur de la Salle des Fêtes pour un montant de 3 900 € TTC.  
A ce sujet, M. le Maire précise qu'aucun contrat d'entretien de ce transformateur n'avait été signé jusqu'à ce jour. Cette prestation est devenue obligatoire. La commune a donc demandé deux devis, auprès d'INEO et EDF.
- N°2023-070 Un bon de commande a été signé avec la société SERVA TP, sise à COUR-CHEVERNY (41700), pour l'achat de 250 tonnes de calcaire pour un montant de 5 988 € TTC.
- N°2023-071 Un bon de commande a été signé avec la société FND CARDIO COURSE, sise à HOUPLINES (59116), pour l'achat de 6 kits de remplacement piles et électrodes pour un montant de 2 336.28 € TTC.
- N°2023-072 Un bon de commande a été signé avec la société FND CARDIO COURSE, sise à HOUPLINES (59116), pour la maintenance de 6 défibrillateurs pour un montant de 828 € TTC.

- N°2023-073 Un bon de commande a été signé avec la société ABC PROTECTION INCENDIE, sise à MER (41500), pour le remplacement des blocs BAES et des extincteurs pour un montant de 2 132.78 € TTC.
- N°2023-074 Un bon de commande a été signé avec la société FROID SERVICES 41, sise au CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), pour un contrat de maintenance pour lave-vaisselle et armoires réfrigérées pour un montant de 709 € TTC.
- N°2023-075 Un bon de commande a été signé avec la société BELLE HAIE, sise à CORMERAY (41120), pour une taille de haie rue des Sapins pour un montant de 1 392 € TTC.
- N°2023-076 Un bon de commande a été signé avec la société GOUGEON, sise au VILLEDOMER (37110), pour la remise en état du cadran de l'église pour un montant de 763.20 € TTC.
- N°2023-077 Un bon de commande a été signé avec la société BUREAU VERITAS, sise à PUTEAUX (92800), pour la vérification règlementaire de l'aire de jeu bike Park pour un montant de 492 € TTC.
- N°2023-078 Un bon de commande a été signé avec la société SERVA TP, sise à COUR-CHEVERNY (41700), pour la réfection de la Voie des Vernaisons et de la Voie des Trudelles pour un montant de 69 995.46 € TTC.
- N°2023-079 Un bon de commande a été signé avec la société SOA, sise au CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), pour le curage de réseau au carrefour de la route de Bracieux et Clos de Talcy et voie des Chercherelles pour un montant de 1 057.50 € TTC.
- N°2023-080 Un bon de commande a été signé avec l'entreprise GUIGNEBERT, sise à COUR-CHEVERNY (41700), pour l'élargissement du portail de l'entrée à l'EFS et l'enduit pour la façade de la salle de réunion du Centre de Secours, pour un montant de 3 630 € TTC.
- N°2023-081 Un bon de commande a été signé avec l'entreprise GIRARDEAU, sise à CHEVERNY (41700) pour la pose de chevrons de rives et la révision de la toiture du gîte pour un montant de 3 228.30 € TTC.
- N°2023-082 Un bon de commande a été signé avec l'entreprise VAL DE LOIRE ENVIRONNEMENT, sise à DONNERY (45450) pour la réfection d'un court de tennis pour un montant de 6 302.40 € TTC.
- N°2023-083 Un bon de commande a été signé avec la société TPC CENTRE, sise à BLOIS (41000), pour l'achat de panneaux de signalisation pour un montant de 2 226.09 € TTC.
- N°2023-084 Un bon de commande a été signé avec la société EQUIP JARDIN, sise à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41350), pour l'achat d'un harnais ergonomique pour le désherbage thermique pour un montant de 464.40 € TTC.
- N°2023-085 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à la SCI FP2R, sise 27 rue Augustin Thierry, cadastrée section AH n°322, d'une superficie totale de 289 m<sup>2</sup>.
- N°2023-086 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à M. et Mme HOUETTE Anthony, sise 3 rue des Chanterelles, cadastrée section AB n°290, d'une superficie totale de 976 m<sup>2</sup>.
- N°2023-087 Un bon de commande a été signé avec la société HORTI SOLOGNE, sise à FONTAINES-EN-SOLOGNE (41250), pour l'achat de plants pour un montant de 836.59 € TTC.
- N°2023-088 Un bon de commande a été signé avec la société SOLOMAT, sise à SAINT-GERVAIS-LA-FORET (41350), pour l'achat de cônes de chantier et piquets pour les ateliers pour un montant de 1 129.80 € TTC.

- N°2023-089 Un bon de commande a été signé avec la société BFAI, sise à COUR-CHEVERNY (41700), pour le changement d'une fenêtre au restaurant scolaire pour un montant de 2 444.40 € TTC.
- N°2023-090 Un bon de commande a été signé avec la société BUT, sise à VINEUIL (41350), pour l'achat d'un meuble de rangement pour la bibliothèque municipale pour un montant de 999.90 € TTC.
- N°2023-091 Un bon de commande a été signé avec la société H TUBE, sise à BLOIS (41350), pour l'achat d'un portail aux ateliers municipaux pour un montant de 2173.07 € TTC.
- N°2023-092 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à M. LELIEVRE Thierry, sise 16 rue Barberet, cadastrée section AH n°145, d'une superficie totale de 122 m<sup>2</sup>.

### **23-101 Marché à Procédure Adaptée – Rénovation et extension de la Mairie et Création d'un Espace France Services – Approbation du montant des marchés**

En séance du 6 avril 2023, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de consultation des entreprises selon la procédure adaptée, dans le respect des dispositions des articles R. 2123-1 et R. 2123-4 à 2123-5 du Code de la Commande Publique.

Pour rappel, 16 lots ont été définis, listés ci-dessous :

- Lot n°1 : Démolition/maçonnerie
- Lot n°2 : Charpente/couverture
- Lot n°3 : Charpente métallique
- Lot n°4 : Etanchéité
- Lot n°5 : Menuiseries extérieures/Serrurerie
- Lot n°6 : Menuiseries intérieures
- Lot n°7 : Plâtrerie/isolation/faux-plafonds
- Lot n°8 : Cloisons modulaires
- Lot n°9 : Sols souples
- Lot n°10 : Carrelages/faïences
- Lot n°11 : Peintures
- Lot n°12 : Electricité
- Lot n°13 : Plomberie/Sanitaires
- Lot n°14 : Chauffage/Ventilation
- Lot n°15 : Plateforme élévatrice
- Lot n°16 : Enlèvement plomb/Amiante

Les offres reçues ont été analysées selon les critères suivants :

- Prix pour 60%
- Valeur technique pour 40%

La commission MAPA s'est réunie le 4 mai 2023 et propose de retenir les offres des entreprises suivantes :

N° lot	Dénomination du lot	Entreprise retenue	Montant de l'offre en € HT
1	Démolition/maçonnerie	VERNEJOLS	299 000.00 €
4	Etanchéité	BRAUN	18 000.00 €
5	Menuiseries extérieures/Serrurerie	PERKS	112 372.00 €
6	Menuiseries intérieures	DENIOT	65 581.36 €
7	Plâtrerie/isolation/faux-plafonds	PLAFETECH	140 752.69 €
8	Cloisons modulaires	PLAFETECH	22 003.17 €

9	Sols souples	RAFFAUD	11 307.27 €
10	Carrelages/faïences	RAFFAUD	42 009.12 €
11	Peintures	SPB	51 802.36 €
12	Electricité	SOGECLIMA	72 073.00 €
13	Plomberie/Sanitaires	SOGECLIMA	127 934.00 €
14	Chauffage/Ventilation	SOGECLIMA	27 650.00 €
15	Plateforme élévatrice	ETNA France	20 593.00 €
16	Enlèvement plomb/Amiante	DEMANTECH	41 000.00 €
	<b>TOTAL HT</b>		<b>1 052 077.97 €</b>

Les lots n°2 et n°3 ayant été déclarés infructueux en l'absence d'offres reçues dans les temps, il a été proposé, en vertu de l'article R 2122-2 du Code de la Commande Publique, de passer un marché de gré à gré avec deux entreprises au choix de la Mairie.

Les offres des entreprises sont les suivantes :

N° lot	Dénomination du lot	Entreprise retenue	Montant de l'offre en € HT
2	Charpente/couverture	COUTANT	70 242.68 € + 1 560 € (option n°1)
3	Charpente métallique	SMT METALLERIE COURCHOISE	6 877.00 €
	<b>TOTAL HT</b>		<b>78 679.68 €</b>

Le montant de tous les lots s'élève donc à 1 130 757.65 € HT.

Pour information l'estimation financière du maître d'œuvre, avec 8% d'imprévus inclus, s'élevait à 1 165 372.06 € HT.

Au terme de l'exposé, M. le Maire souligne que le montant total des offres faites par les entreprises est inférieur à l'estimation initiale du Maître d'œuvre de 4 % (environ 35 000 €).

Mme de LUCA se renseigne sur l'identité du titulaire du lot n°3. Il s'agit du successeur de M. GIVIERGE Joël, installé dans la zone de l'Ardoise.

Mme TEIXEIRA demande si les 8% d'imprévus étaient inclus dans l'estimation initiale du Maître d'œuvre. M. le Maire répond par l'affirmative en ajoutant que ce montant total devrait même être revu à la baisse, notamment grâce à l'économie de locations de bungalows par les entreprises, puisque celles-ci pourront s'installer dans une partie des locaux de la Maison sise 7 place de la République. Elles n'auront donc pas à facturer ces locations à la commune, alors que le prix de celles-ci est intégré dans le montant de leur offre.

Toutefois Mme TEIXEIRA précise que ces 8% d'imprévus ne sont pas inclus dans le montant des entreprises. Selon l'élue, s'ils y avaient été, le montant réel du marché serait supérieur à l'estimation du Maître d'œuvre. M. le Maire rappelle alors que les prix proposés par les soumissionnaires retenus sont définitifs. Le pourcentage d'imprévus inscrits par le Maître d'œuvre était une sécurité pour le cas où il aurait omis quelques éléments indispensables dans son cahier des charges. Par conséquent, à ce jour, il n'est prévu aucune modification substantielle, ni travaux supplémentaires, sauf si le Maître d'ouvrage en demande en fonction de l'évolution du chantier.

Mme DARIDAN résume la présentation en déclarant que le montant total du marché avait été budgétisé à 1 165 372,06 € HT par le Maître d'œuvre, mais que la somme totale réelle du marché qui sera signé est de 1 130 757,35 € HT.

En revanche, Mme DARIDAN s'inquiète de savoir si le futur mobilier de la Mairie a été prévu dans ce marché. M. le Maire explique que cet équipement est inscrit dans le lot 6 « Menuiseries intérieures ».

Puis au vu des interrogations de certains conseillers municipaux, M. le Maire explique que la Commune a fait appel à un Maître d'œuvre pour rédiger le cahier des charges de l'opération.

Le maître d'œuvre a la responsabilité globale de la réalisation des travaux. Il est chargé de concevoir, piloter, coordonner et assurer le suivi de l'exécution des lots de travaux du projet jusqu'au terme du chantier. Le cahier des charges qu'il élabore est la pièce centrale de l'opération. Une fois rédigé, il est fourni aux entreprises afin qu'elles puissent soumissionner et proposer une prestation chiffrée du lot concerné. L'ensemble des souhaits du maître d'ouvrage y est répertorié (exemple : installation de projecteurs dans les 2 grandes salles de la mairie, avec prévisions des prises de courant...). Cependant, les choix des couleurs de peinture, du carrelage, des papiers peints ne sont pas encore fixés. Ceux-ci seront choisis au moment voulu par les membres de la commission travaux et les gens intéressés.

M. le Maire ajoute que le Maître d'œuvre a même diligenté des études de terrains en amont qui n'apparaissaient pas dans son estimation initiale. Il en est de même pour la détection de la présence de plomb dans les 2 grandes salles de la Mairie. Grâce à ces analyses complémentaires, le lot 16 « désamiantage » a été créé, sans pour autant dépasser l'enveloppe budgétaire d'origine.

Enfin, M. le Maire indique que M. Nicolas HAUPTMANN, Secrétaire Général de la Préfecture, rencontré récemment, a été agréablement surpris que les enveloppes des entreprises restent inférieures à l'estimation financière du Maître d'œuvre. En fait, compte tenu de l'augmentation constante des prix depuis quelques mois, le maître d'œuvre avait anticipé cette hausse dans son évaluation. En parallèle, la Préfecture subventionnera favorablement le projet, à 80% du montant HT pour la création de l'Espace France Services.

Les travaux sont prévus débuter en septembre prochain, avec l'établissement d'un planning des travaux. En plus de la mission de suivi du chantier par le Maître d'œuvre, les membres de la commission « Travaux » seront régulièrement consultés.

M. le Maire conclut en regrettant qu'une offre pour le lot 7 a été déposée sur la plateforme des marchés dématérialisés 7 minutes après la clôture des offres alors qu'elle était inférieure d'environ 30 000 € à la seconde entreprise.

Arrivée de M. CHERY à 19h28.

Pour information, M. le Maire exprime son désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui impose une fenêtre en bois sur les 2 extrémités de la façade la Mairie, alors que les autres huisseries seront en alu. Mme DE LUCA fait observer qu'à Cheverny, près du Monument aux Morts, une maison n'est équipée qu'avec des huisseries en PVC. M. le Maire confirme cette observation et ajoute que la Maison de Santé de Cheverny qui n'a également que des fenêtres en alu.

En revanche, le vitrage de la façade de la Mairie sera remplacé par un vitrage spécifique permettant de réaliser des économies de chauffage et de climatisation.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide à l'unanimité :**

- D'autoriser M. le Maire à signer les marchés de travaux des lots tels que proposés par la commission MAPA du 4 mai et décrits ci-dessus,
- D'autoriser M. le Maire à signer les marchés de travaux des lots 2 et 3 tels que décrits ci-dessus
- D'inscrire les crédits budgétaires relatifs à la réalisation de ces marchés.

### **23-102 Réalisation d'un emprunt en 2023 :**

Afin d'assurer le financement de l'intégralité de la phase 1 des travaux de réhabilitation et d'extension de la Mairie, cumulé aux divers investissements votés à la séance du Conseil Municipal du 6 avril 2023, Monsieur le Maire rappelle qu'un emprunt de 150 000 € a été inscrit au Budget 2023.

De plus, afin d'assurer l'équilibre du budget 2023, la vente du bâtiment actuel de la Poste sis 80 rue Nationale a été inscrite en 2023, pour 200 000 €.

Toutefois, la vente du bâtiment de la Poste à l'acquéreur pressenti ne pourra s'effectuer qu'en 2024. En effet préalablement à l'achat, M. le Maire explique que le bailleur souhaite déposer un permis de construire pour les logements envisagés, afin de s'assurer de la possible réalisation de son projet.

M. le Maire donne la parole à M. KARPOFF en charge de la négociation avec le bailleur pressenti. L'adjoint explique que le futur acquéreur souhaite mener quelques études et analyses préalables pour déposer un PC en bonne et due forme. Après acceptation de celui-ci, la vente pourra intervenir, vers juin 2024.

Actuellement l'estimation minimale du bien est fixée à 200 000 €. Mais M. KARPOFF ajoute que le prix au mètre carré d'un bâtiment ancien en centre-ville de Cour-Cheverny oscille entre 1 000 et 1 500 €. Ainsi en 2024, le montant de la vente pourra peut-être être révisé à la hausse, donnant une aisance financière plus intéressante à la commune. M. le Maire ajoute qu'une seconde estimation du bien a été diligentée auprès d'un notaire. M. KARPOFF indique que celle-ci devrait être connue fin mai 2023.

En conséquence, il est proposé de recourir à l'emprunt à hauteur de 350 000 € dès cette année 2023, étant entendu que ce montant ne dépasse pas le montant maximum d'emprunt que la municipalité s'est fixé pour l'ensemble de cette opération.

Une mise en concurrence sera lancée entre plusieurs établissements bancaires, de manière à obtenir le taux d'intérêt le plus favorable possible pour la Commune.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide à l'unanimité (1 abstention de M. GEORGE) :**

- d'inscrire au budget principal lors d'une prochaine décision modificative un emprunt de 350 000 € pour financer, entre autres, les investissements listés ci-dessus,
- de charger M. le Maire de procéder à la consultation de plusieurs banques afin de négocier et bénéficier du taux le plus intéressant possible,
- d'autoriser M. le Maire à signer le contrat de prêt et tout document se rapportant à ce dossier.

**23-103 Demande de subvention Fonds Vert :**

Le Fonds Vert a été créé en 2023 pour accélérer la transition écologique et apporter un appui aux collectivités territoriales et leurs partenaires dans leurs projets d'investissement selon trois axes : la performance environnementale, l'adaptation du territoire au changement climatique et l'amélioration du cadre de vie.

Ce fonds permet le déploiement d'actions territoriales, sous la responsabilité des préfets. Il vise à permettre à nos territoires, de diminuer leurs dépenses en augmentant leur résilience et de devenir les acteurs exemplaires de la transition écologique.

L'Axe 1, renforcer la performance environnementale, soutient les investissements de rénovation énergétique des bâtiments publics locaux et de rénovations des parcs de luminaires d'éclairage public.

Dans ce contexte, la municipalité, dans sa volonté de poursuivre les travaux de rénovation énergétique des bâtiments et de l'éclairage public de la commune, propose pour 2023 :

- à l'école primaire Paul Renouard, le remplacement de l'éclairage dans les classes, centre de loisirs et bâtiments annexes,
- au gymnase le passage en LEDs pour l'éclairage
- sur la RD765 et le parking de la Salle des Fêtes longeant cette voie, le passage en LEDs pour l'éclairage public
- sur la route de Gallerie, le passage en LEDs

Le taux de subvention est de 80% maximum du montant HT des travaux.

Ci-dessous le tableau récapitulatif des demandes de subventions :

Objet des travaux	Montant HT	Montant subvention demandée	Autofinancement
Rénovation éclairage public RD765	28 411.80 €	22 729.44 €	5 682.36 €
Rénovation éclairage bâtiment scolaire	14 000.00 €	11 200.00 €	2 800.00 €
Rénovation éclairage gymnase	14 671.00 €	11 736.80 €	2 934.20 €
Rénovation éclairage public Route de Gallerie	3 795.12 €	3 036.10 €	752.09 €

M. le Maire informe l'Assemblée que l'Etat a octroyé une enveloppe de 14 millions d'euros à la Région Centre-Val de Loire pour 2023, dont 3,8 millions pour le Loir-et-Cher. Dans ce cadre, la Préfecture avait proposé aux collectivités de déposer rapidement des dossiers de demande au titre de cette subvention. La commune est très intéressée par les économies d'énergie et notamment pour son éclairage public. Tout l'équipement (ampoules leds par exemple) est subventionnable. Seuls les remplacements d'ampoules à l'école seront réalisés en régie.

Pour l'éclairage public, le SIDELC subventionne également ces fournitures à hauteur de 40% du HT. Toutefois et comme cela avait été précisé lors du vote du budget 2023, ces subventions possibles du Fonds Vert n'avaient pas été inscrites et apporteront des recettes supplémentaires.

Mme DARIDAN demande s'il restera encore des rues à programmer en leds. M. le Maire répond qu'il en reste encore beaucoup mais c'est la RD n°765 la plus coûteuse en énergie puisqu'elle reste allumée la nuit. Après étude avec ENGIE, il a été estimé à 80% la réduction de la facture énergétique sur cette voie, uniquement par la pose d'ampoules leds. A ce pourcentage pourra également s'ajouter l'économie engendrée par la programmation des ampoules leds pour réduire leur intensité lumineuse à partir d'une certaine heure en soirée.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide à l'unanimité :**

- d'approuver la demande de subvention au Fonds Vert telles que présentées ci-dessus,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **23-104 Fixation des tarifs d'occupation du domaine public :**

M. le Maire rappelle que depuis 3 ans le Conseil Municipal avait décidé d'accorder la gratuité annuelle des droits d'occupation du domaine public et l'extension des terrasses des commerçants courchois, notamment en faveur des cafetiers dont l'activité avait été lourdement impactée par les effets des confinements et couvre-feux successifs liés à la pandémie de Covid-19.

Même si la situation sanitaire actuelle est revenue à la normale, Monsieur le Maire propose de renouveler les dispositions des années 2020, 2021 et 2022 pour l'exercice 2023, à savoir :

- autoriser l'extension des terrasses sur le domaine public des cafetiers, à condition de :
  - Déposer une demande préalable d'autorisation d'occupation du domaine public en Mairie,
  - Laisser un passage d'1,20 m minimum sur le trottoir pour permettre la libre circulation, en toute sécurité des piétons, des personnes avec poussettes et des personnes à mobilité réduite (passage facilité pour les fauteuils roulants),
  - Laisser obligatoirement un accès permanent aux pompiers et véhicules de secours.
- Accorder la gratuité des droits d'occupation du domaine public au titre de la saison touristique 2023 (mars à novembre).

M. le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

Toutefois, avant de passer au vote en faveur du maintien de la gratuité, M. le Maire précise que les recettes liées aux droits de place étaient relativement insignifiantes sur le budget communal : quelques centaines d'euros seulement.

Mme THULLIER intervient en soulignant que les cafetiers ne sont pas les seuls commerçants à installer des terrasses sur le trottoir. Par conséquent, il serait peut-être opportun de remplacer « cafetiers » par commerçants ».

M. le Maire répond favorablement à la requête, de même que Mme DE LUCA qui estime que cela reflèterait une meilleure équité entre les bénéficiaires.

En revanche, M. KARPOFF met en évidence la difficulté pour le boucher par exemple de respecter la largeur d'1,20 m pour le passage des piétons.

M. CHÉRY, soutenu par Mme DARIDAN, évoque la responsabilité du commerçant et propose de demander aux commerçants concernés une attestation d'assurance. M. le Maire indique que lesdits commerçants sont couverts à partir du moment où ils ont reçu l'accord écrit de la Mairie

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide à l'unanimité :**

- d'autoriser l'extension des terrasses sur le domaine public des cafetiers et des commerçants, à condition de :
  - Déposer une demande préalable d'autorisation d'occupation du domaine public en Mairie,
  - Laisser un passage d'1,20 m minimum sur le trottoir pour permettre la libre circulation, en toute sécurité des piétons, des personnes avec poussettes et des personnes à mobilité réduite (passage facilité pour les fauteuils roulants),
  - Laisser obligatoirement un accès permanent aux pompiers et véhicules de secours.
- d'accorder la gratuité des droits d'occupation du domaine public au titre de la saison touristique 2023 (mars à novembre).

### **23-105 Autorisation d'ester en justice – dossier Maisons Fissurées :**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°18-206 du 26 octobre 2018, le Conseil Municipal avait autorisé Me MICOU pour représenter la Commune auprès du Tribunal Administratif et défendre les intérêts communaux dans le cadre du recours contre l'arrêté de catastrophe naturelle du 18 septembre 2018 ne reconnaissant pas cet état à la commune au titre des mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse.

Depuis, chaque arrêté annuel de non-reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle par l'état pour la commune de Cour-Cheverny fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif.

Afin de sécuriser les procédures en cours et dans l'hypothèse où de prochains arrêtés devraient faire l'objet d'un recours auprès des juridictions administratives, il est proposé d'autoriser M. le Maire à missionner Me MICOU pour défendre les intérêts de la commune dans ce dossier des « maisons fissurées ».

M. le Maire annonce qu'en 2023, 59 communes françaises ont été reconnues à l'état de catastrophe naturelle, mais une nouvelle fois, Cour-Cheverny n'apparaît pas dans cette liste.

Lors d'une récente visite des communes de Chaumont/Loire et Cour-Cheverny par la députée Mathilde DESJONQUÈRES sur ce sujet, celle-ci s'est déclarée impressionnée par l'état des maisons courchoises concernées par le phénomène. Elle est chargée de défendre la cause de ce dossier à l'Assemblée Nationale.

Une nouvelle loi a bien fait évoluer la possibilité de reconnaissance à l'état de catastrophe naturelle, mais uniquement pour les dossiers à venir. En revanche, les bâtisses fissurées depuis 2015 sur Cour-Cheverny ne sont pas prises en compte par cette nouvelle législation.

Afin de s'entourer de professionnels compétents sur ce sujet, Mme DESJONQUÈRES a proposé à M. BUENDIA, particulier ultra compétent dans ce domaine, d'intégrer une commission nationale de travail qui aura pour objectif de revoir les critères de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Quant à M. le Maire, il fait part de sa pugnacité sur ce dossier, quel que soient les interlocuteurs avec lesquels il pourra enfin obtenir une reconnaissance à l'état de catastrophe naturelle pour la commune de Cour-Cheverny.

Enfin, M. le Maire annonce la tenue d'une nouvelle réunion publique en septembre sur « Les Maisons Fissurées », en présence de Me MICOU, avocat de la commune et M. BUENDIA, technicien dans ce domaine.



## **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide à l'unanimité :**

- De désigner Me Matthieu MICOU pour représenter la Commune auprès du Tribunal Administratif et défendre les intérêts communaux pour tout contentieux lié à la non-reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre des mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse,
- D'autoriser M. le Maire ou l'adjoint chargé de sa suppléance à signer tout document relatif à ce dossier.

## **Affaires diverses :**

L'ordre du jour de la séance étant épuisé, M. le Maire souhaite annoncer quelques informations :

### ✓ **Elections sénatoriales du 24 septembre 2023 :**

Les sénateurs sont renouvelés par moitié tous les 6 ans. Ils sont élus par les grands électeurs (Conseillers municipaux, départementaux, régionaux). A cet effet, une réunion exceptionnelle du Conseil Municipal, à sujet unique, aura lieu le vendredi 9 juin 2023, date nationale, en vue d'élire **7 délégués et 4 suppléants**. Cette réunion nécessite le quorum (pouvoirs non inclus). Les listes sont à déposer auprès de M. le Maire au plus tard avant ladite séance.

M. le Maire propose de recourir aux Maire, Adjoints et Conseillers délégués en priorité, sachant qu'il est obligatoire de respecter l'alternance des sexes. Cette liste devra être titrée et nécessite pour les candidats inscrits d'être disponibles pour aller voter en Préfecture le Dimanche 24 septembre 2023, au moins pour les 7 délégués.

La liste proposée par M. le Maire est la suivante, Mme AMOUDRY, Conseillère Municipale déléguée, faisant part de son souhait de laisser sa place à une autre conseillère municipale :

1. M. François CROISSANDEAU, Maire
2. Mme Martine DUHAMELLE, 2<sup>ème</sup> Adjointe
3. M. Jacques LOBROT, 1<sup>er</sup> Adjoint
4. Mme Nicole THUILLIER, 4<sup>ème</sup> Adjointe
5. M. Gérard ROUSSAY, 3<sup>ème</sup> Adjoint
6. Mme Sandrine JARDIN, Conseillère Municipale
7. M. Guy KARPOFF, 5<sup>ème</sup> Adjoint
8. Mme Nancy POTIER, Conseillère Municipale déléguée
9. M. Benjamin GEORGE, Conseiller Municipal délégué
10. Mme Monique DE LUCA, Conseillère Municipale
11. M. Fabrice VERGER, Conseiller Municipal délégué

### ✓ **Déménagement des services administratifs pendant les travaux de la Mairie :**

M. le Maire précise que les services administratifs seront installés dans la maison sise 7 place de la République pendant les travaux. A cet effet, M. le Maire déclare avoir rencontré le propriétaire qui lui a concédé cette mise à disposition pour un loyer mensuel de 400 € par mois. Pas de travaux à réaliser, l'électricité ayant été mise aux normes par l'entreprise SOGECLIMA pour le précédent locataire, internet étant câblé. Quant au chauffage, seule une cheminée centrale au rez-de-chaussée est existante. En revanche, l'accueil de la Mairie sera transféré à l'EFS. Seul un grand ménage devra être assuré.

### ✓ **Préparation et Inscriptions pour le 14 juillet :**

M. le Maire rappelle qu'il est déjà possible de s'inscrire pour le repas du 14 juillet.

C'est l'occasion pour M. le Maire de rappeler que tous les élus qui souhaitent servir lors de vin d'honneur organisé par la Municipalité sont les bienvenus, cela permet des échanges avec la population et celle-ci apprécie.

Quant au lieu du feu d'artifice, la Commune a déposé une demande en Préfecture pour le maintenir à Chantreuil, le long de la RD n°765. Toutefois, pour des raisons officielles liées à la sécheresse en 2022, la Préfecture avait contraint la Commune à transférer cette prestation à droite de l'entrée de l'Agglomération, en venant de Blois.

### ✓ **Prochaine réunion de Conseil Municipal :** Jeudi 29 juin 2023

✓ **Centenaire de l'ESCCC** : 1<sup>er</sup> juillet 2023

✓ **Fête de la Musique** : 21 juin 2023 place de la République

✓ **Classement « Ville » et/ou « Commune touristique » par le Pays des Châteaux** :

Actuellement, ce syndicat effectue un recensement des communes qui pourraient bénéficier de ce classement. La commune de Cour-Cheverny est inscrite. Pour cette reconnaissance, il suffit de produire la liste de toutes les manifestations annuelles organisées sur le territoire communal (14 juillet, fête de la Musique, Fête de la Fraîse...). C'est le Pays des Châteaux qui constitue ensuite le dossier.

✓ **Vie commerciale communale** :

M. le Maire déplore la fermeture de la boulangerie sise 56 rue Nationale par manque d'informations.

✓ **Vie artisanale Zone de l'Ardoise** :

M. le Maire rappelle l'engagement pris par la Commune auprès d'Agglopolys de développer la vie économique de l'Ardoise. Cette procédure nécessite plusieurs phases :

1°) M. le Maire informe l'Assemblée de l'approbation par le Conseil Communautaire du changement d'appellation de la ZAC de l'Ardoise (Zone d'Aménagement Concerté) en ZA de l'Ardoise (Zone Artisanale).

2°) Cette nouvelle dénomination a pour principale conséquence de permettre la vente de ce territoire par Agglopolys à un promoteur. Ce dernier devra contacter rapidement tous les prospects intéressés par une installation imminente dans cette zone, notamment le Garage Dubreuil qui manque de place en centre-ville. Pour ce faire, M. KARPOFF indique qu'Agglopolys va proposer un prix de vente, à charge ensuite aux promoteurs intéressés de se manifester.

3°) Une fois l'acquisition du foncier actée à un promoteur, le projet d'aménagement de la zone pourra être envisagée avec les prospects, en vue de leur future installation. M. KARPOFF note la longueur de la procédure avec Agglopolys, de même que les nombreuses négociations nécessitées pour cet aménagement.

✓ **Consommation et utilisation d'eau potable** :

Agglopolys, qui possède désormais la compétence de la gestion de l'eau potable pour ses 43 communes applique la législation en termes de consommation d'eau potable (remplissage des piscines, arrosage...). A ce jour, aucune restriction n'a été actée par le Préfet pour le département de Loir-et-Cher.

✓ **Inauguration Cour d'Ecole** : 24 juin à 10h30 (et non le 10 juin comme prévu à l'origine, en raison de l'existence d'un comice agricole ce même jour dans le nord du Département, engendrant de nombreuses absences de personnalités).

✓ M. KARPOFF annonce un déploiement de la **fibres optique** de la commune à plus de 80%, malgré certains secteurs encore non desservis (exemples : la Mairie à cause d'un fourreau écrasé qu'Orange n'a pu réparé faute de crédits disponibles)... A l'origine, il avait été annoncé que tout le territoire communal serait raccordé fin 2022. Or, en raison de difficultés techniques et de restrictions budgétaires, la fin du déploiement est désormais envisagée pour fin 2025, voir 2026, mais avec des habitations qui ne pourront jamais être raccordées. Selon l'opérateur, la priorité est actuellement de favoriser le déploiement de la fibre lorsque l'ADSL fonctionne mal ou très lentement.

M. KARPOFF rappelle que les maisons neuves peuvent être raccordées sur demande des futurs propriétaires auprès d'Orange, mais ce raccordement est payant.

✓ **Incivilités** : M. le Maire informe l'Assemblée de la persistance du mécontentement de certains administrés quant à la vitesse excessive dans plusieurs endroits et secteurs communaux :

- Un nouvel essai d'aménagement avec des chicane sera prochainement expérimenté rue du Clos Marchand, à la suite d'un rendez-vous de quelques habitants du quartier avec M. le Maire. Cette solution avait été testée antérieurement avenue de Verdun mais n'avait pas donné satisfaction.
- Quelques panneaux seront également ajoutés : un « Stop » au coin du Petit Bois vers le Clos Marchand, du Clos de Talcy à rejoindre le Clos Marchand, à la sortie du nouveau lotissement des Carelles à rejoindre la rue du Stade et le giratoire de la RD n°765... M. COURTOIS est chargé de présenter des

projets d'aménagement de circulation pour réduire la vitesse et sécuriser la circulation et l'ensemble des usagers de la route.

M. le Maire ajoute que des contrôles radars sont menés régulièrement par les policiers municipaux de Cellettes et Cour-Cheverny. Les limites de ces actions résident dans la rapidité des réseaux sociaux qui, en cinq minutes, indique la présence de contrôles routiers à tel ou tel endroit !... Pourtant certains automobilistes sont interpellés pour leur infraction au code de la route, notamment pour les nombreux dépassements de la vitesse autorisée. Le policier municipal a fait le constat que la plupart des contrevenants étaient des habitants de Cour-Cheverny.

M. le Maire préconise à tous de respecter le code de la Route et la limitation de vitesse, c'est une question de sécurité pour les autres et pour soi et de respect d'autrui. Il est impossible de créer des dos d'ânes sur toutes les routes, notamment sur les voies rurales en raison de la gêne occasionnée par cet équipement pour le passage d'engins agricoles.

- ✓ M. le Maire rappelle aux administrés d'être vigilants, la commune de Cour-Cheverny a encore été récemment victime de 3 vols de voitures en 3 nuits.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20h13.

Cour-Cheverny, le 5 juin 2023

Le Secrétaire de séance,  
Benjamin GEORGE



Le Maire,  
François CROISSANDEAU

