



PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 19 octobre 2023

L'an deux mil vingt-trois le dix-neuf octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de COUR-CHEVERNY dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au gîte communal, sous la présidence de **M. François CROISSANDEAU**, Maire.

Convocation : 13 octobre 2023

Etaient présents : F. CROISSANDEAU, J. LOBROT, M. DUHAMELLE, G. ROUSSAY, N. THUILLIER, G. KARPOFF, P. RIVIERE, F. VERGER, C. MAIGRE, N. POTIER, S. JARDIN, S. AMOUDRY, R. BEAUGILLET, B. GEORGE, M. DE LUCA, A. CHATILLON, A. CHERY.

Etaient absents excusés : P. COURTOIS (procuration à Mme POTIER), S. CARTAULT (procuration à M. CROISSANDEAU), S. PASQUIER (procuration à M. VERGER), M. PANON (procuration à M. ROUSSAY), E. DARIDAN (procuration à M. LOBROT).

Était absente : C. TEIXEIRA.

M. 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 du Procès-Verbal de la séance du 14 septembre 2023 :

Le Conseil Municipal **approuve** le procès-verbal de la séance du 14 septembre 2023 à l'unanimité, après l'apport de deux rectifications par M. CHÉRY concernant la rédaction des questions diverses :

- Désherbage : M. ROUSSAY avait indiqué qu'un nouveau produit avait été recommandé pour éliminer les mauvaises herbes, mais que son prix était élevé : 250€ les 5l. M. CHÉRY avait alors précisé que le prix n'était pas significatif, tant que sa dilution à l'utilisation n'était pas connue.
Sur ce même sujet, M. CHÉRY rappelle aussi que M. le Maire avait indiqué qu'il avait recours à un autre produit, autorisé sur le marché, pour éradiquer les herbes indésirables et qu'il était efficace. Ce témoignage a été omis dans le PV, et qu'au vu du contexte, il était important de le stipuler.
- De plus, M. CHÉRY souligne que son projet d'urbanisme ne lui a pas été refusé, contrairement à ce qui est écrit dans le PV. En fait, l'élu explique qu'il ne l'a pas déposé car sa parcelle était classée en zone Na (Naturelle) dans le PLUi-HD, et non en zone A (Agricole) comme les 2 projets présentés en séance.

Décisions prises dans le cadre de la délégation :

N°2023-143 Deux bons de commande ont été signés avec la société TIS, sise à ST-CYR/LOIRE (37540), pour 2 abonnements Microsoft office 365 pour un montant de 58.56 € TTC par mois d'une part et pour la location d'un serveur RDS pour un montant de 100 € TTC par mois d'autre part.

M. GEORGE demande ce qu'est un serveur RDS, de même que M. le Maire. M. CAUQUIS, DGS, explique qu'il s'agit d'un serveur virtualisé permettant aux agentes de la Mairie installées à l'Espace France Services (EFS) d'accéder aux applications « Berger Levrault » et « Ségilog » (Etat Civil...).

Profitant du sujet, M. GEORGE fait part de son étonnement de voir deux abonnements, et non un seul. M. CAUQUIS confirme qu'il faut bien deux licences pour les deux utilisatrices à l'EFS. M. GEORGE approuve, mais pensait qu'il s'agissait du PC du restaurant scolaire.

N°2023-153 Vente d'une concession de 30 ans dans l'ancien cimetière, n°710, emplacement n° J0019, à M. CHERON Patrick pour la somme de 200,00 €, à compter du 12 janvier 2018 à titre de renouvellement de concession.

- N°2023-154 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à Mme RICHARD Mélanie, sise 2 Chemin de l'Ardoise, cadastrée section A n°1544, 1547 et 1551 à, d'une superficie totale de 1 168 m².
- N°2023-155 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à M. LECHESNE Cédric et Mme VINCENT Anne, sise 23 voie du Tertre, cadastrée section A n°248 à 251, d'une superficie totale de 5 805 m².
- N°2023-156 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant aux conjoints RAVELLI, sise 8 rue Gilette, cadastrée section AE n°4 et 5, d'une superficie totale de 1 116 m².
- N°2023-157 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à M. PINSON Dylan, sise 10 place des Tilleuls, cadastrée section AK n°302, d'une superficie totale de 582 m².
- N°2023-158 Vente d'une concession de 15 ans dans le nouveau cimetière, n°1222, emplacement n° P0025, à Mme CARLIER Annette pour la somme de 120,00 €, à compter du 8 octobre 2023 à titre de renouvellement de concession.

23-160 Rétrocession des réseaux, équipements et espaces verts du lotissement « les Carelles 2 » à la commune

Monsieur le Maire rappelle qu'un permis d'aménager avait été accordé le 29 mars 2017 par arrêté municipal aux Conjointes BERRUÉ, représentés par M. Dominique BERRUÉ, pour la réalisation d'un lotissement composé de 11 lots à bâtir à vocation d'habitat, sur une superficie totale de 10 335 m², au lieu-dit « Les Carelles 2 ».

L'une des pièces de ce dossier (PA 8) était constituée d'une convention signée avec la Commune le 13 novembre 2017. Celle-ci stipulait notamment dans l'exposé que « l'aménageur, dans le cadre de cette opération, doit réaliser des voies, des trottoirs, des stationnements visiteurs, des réseaux, un bassin de rétention et des espaces communs, destinés à être classés dans le domaine public de la Commune de Cour-Cheverny ».

La rétrocession au profit de la Ville se fera à l'euro symbolique, une fois les travaux achevés, sur présentation des pièces suivantes :

- Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT),
- Tests d'étanchéité positifs en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées (Dossier des Ouvrages Exécutés : DOE)
- Plan de récolement de travaux des différents réseaux.

L'ensemble de ces pièces a été déposé par M. Dominique BERRUÉ en mai 2023. Le récolement communal a fait l'objet de deux visites successives, l'une en présence de M. le Maire et de M. ROUSSAY, Adjoint aux travaux, la seconde réalisée par M. KARPOFF, Adjoint à l'urbanisme. Début octobre 2023, les trois élus précités ont validé cette opération, malgré l'application de réserves sur la toute la voirie pour une période de 5 ans, au cas où des imperfections se révéleraient avec le temps. Par ailleurs, M. le Maire précise que ladite convention stipule que l'Aménageur est tenu par la garantie décennale.

A ce jour, il est désormais possible d'acter la rétrocession des voies, trottoirs, stationnements visiteurs, réseaux, bassin de rétention et espaces communs du lotissement « Les Carelles 2 » dans le domaine communal.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

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

- d'acter la rétrocession des voies (comprenant des réserves sur toute la voirie pendant 5 ans), trottoirs, stationnements visiteurs, réseaux, bassin de rétention et espaces communs du lotissement « Les Carelles 2 » dans le domaine communal.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette décision.

M. le Maire ajoute que l'intérêt de cette rétrocession dans le domaine communal permet le transfert de la gestion des réseaux de ce lotissement à Agglopolys.

23-161 Convention de cession des ouvrages de voirie et espaces verts du lotissement « Le Bourg Neuf »

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un lotissement privé a été réalisé, au lieudit « Le Bourg Neuf ». Celui-ci comprend 14 lots à vocation d'habitat sur les parcelles cadastrées section AK n° 123 et 124 d'une superficie totale de 11 772 m².

L'aménageur a réalisé les travaux de viabilisation du lotissement, à savoir :

- Les voies et ouvrages communs : trottoirs, stationnements visiteurs, réseaux, bassin de rétention...
- Les espaces verts communs.

L'aménageur assure l'entretien des ouvrages réalisés jusqu'à leurs réceptions définitives par la commune Cour-Cheverny et à la délivrance des certificats d'achèvement de travaux, pour permettre leur intégration dans le domaine public de la commune, après remise des plans de récolement des ouvrages.

A ce jour, l'aménageur sollicite la signature d'une convention avec la commune afin que la remise ait lieu dès achèvement de la construction de la dernière maison.

Comme pour le sujet précédent, M. le Maire explique que cette rétrocession ne pourra se faire sans la signature au préalable de la présente convention, qui reprend notamment la garantie décennale.

M. le Maire exprime sa crainte de dégradation de voirie, ou autre réseau, tant que le lotissement n'est pas terminé. C'est par exemple le cas actuellement, dans le lotissement du Bourg Neuf, où une parcelle appartenant à Loir-et-Cher Logement est encore en terrain nu. M. le Maire ignore d'ailleurs à quel stade en est ce dossier.

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

- D'approuver les termes de la convention de cession des voiries et ouvrages communs ainsi que des espaces verts du lotissement du Bourg Neuf réalisé par les consorts BERRUÉ, et représentés par M. Dominique BERRUÉ, dénommé « l'Aménageur »,
- De l'autoriser à la signer au nom de la Commune

23-162 Etablissement d'un bail civil pour un médecin dans le cabinet médical Place Gambetta

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°23-128 du 29 juin 2023, le Conseil Municipal a fixé le montant mensuel de la location d'un bureau dans les locaux du cabinet médical situé 1 place Gambetta pour l'installation d'un médecin à raison d'une utilisation de 2 jours et demi par semaine. Le loyer mensuel s'élève donc à 230 € plus 20 € de charges mensuelles.

Après consultation de Me ASSELIN, notaire de la commune, il est nécessaire de formaliser ce loyer par l'établissement d'un bail civil (en copie de la présente délibération) avec le Docteur Marc DIEDISHEIM, médecin endocrinologue, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- bail d'un an à compter du 15 septembre 2023, renouvelable une fois.
- résiliation anticipée possible par le locataire au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception
- résiliation anticipée possible par le bailleur au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception
- le loyer sera révisé annuellement selon la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires.

M. le Maire explique qu'il a repris contact avec l'intéressé. Ce dernier a indiqué qu'il préférerait signer un bail professionnel dès que possible car ce dernier est plus favorable au locataire. Cela lui permettrait de se projeter plus facilement vers l'avenir. De plus, le médecin généraliste en place apprécie sa collaboration.

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

- d'approuver la rédaction du bail civil tel qu'annexé à cette délibération.
- d'autoriser M. le maire ou l'adjoint chargé de sa suppléance à signer tout document relatif à cette affaire.

23-163 Redevance d'Occupation du Domaine Public Gaz

L'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel sur la commune donne lieu au paiement d'une redevance (RODP) conformément au décret n°2007-606 du 25 avril 2007.

Au titre de l'année 2023, le montant de cette redevance s'élève à 709 €. Le calcul de cette redevance est basé sur la longueur de canalisations de gaz naturel situées sous le domaine public communal.

La formule de calcul est égale à $[(0,035 \times L) + 100] \times CR$, sachant :

- qu'il existait 11 712 mètres (L) de canalisations de distribution de gaz naturel sous domaine public communal au 31 décembre 2022,
- que le coefficient de revalorisation (CR) de la RODP tient compte de l'évolution de l'indice ingénierie depuis la parution du décret n°2007-606.

Pour l'année 2023, il est fixé à 1,39.

Calcul de la RODP : $[(0,035 \times 11\ 712\ m) + 100] \times 1,39 = 709\ €$

Conformément à l'article 2322-4 du Code Général de la propriété des personnes publiques, la règle de l'arrondi à l'euro le plus proche est appliquée.

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

- d'instaurer la redevance pour occupation du domaine public (RODP 2023) par le réseau public de distribution de gaz et d'en fixer le montant à 709 €, en application de la formule précitée et conformément au décret n°2007-606,
- de charger M. le Maire du recouvrement de ladite somme.

23-164 Participation aux frais de restauration d'un élève courchois scolarisé en classe ULIS à Vineuil

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune de Vineuil accueille depuis la rentrée 2023 un enfant domicilié à Cour-Cheverny, Logan PASSEMART qui est scolarisé au sein de l'ULIS (Unités localisées pour l'inclusion scolaire) de l'Ecole « Les Girards ».

Cet enfant utilise les services périscolaires et notamment le service restauration.

La Mairie de Vineuil a informé la Mairie de Cour-Cheverny qu'afin de ne pas pénaliser la famille, le tarif vinolien, calculé en fonction du quotient familial a été appliqué à l'enfant, soit 3.77 €.

La Mairie de Vineuil sollicite donc la commune de Cour-Cheverny afin de prendre en charge la différence entre le tarif Hors Commune de Vineuil (4.96 €) et le tarif appliqué à la famille (3.77 €) soit 1.19 € par repas.

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

- D'approuver la prise en charge partielle du repas de l'enfant Logan PASSEMART s'élevant à 1.19 € par repas pris au restaurant scolaire de Vineuil pour toute l'année scolaire 2023-2024,
- De verser ladite somme à la Mairie de Vineuil sur présentation d'un titre de recettes.

23-165 Organisation du repas des Seniors et fixation des tarifs

M. le Maire donne la parole à Mme DUHAMELLE, Adjointe en charge des festivités.

La 2^{ème} Adjointe rappelle que la Commune offre chaque année un repas à ses Seniors, à partir de 70 ans (âge acquis dans l'année). Ce repas aura lieu le jeudi 9 novembre 2023. Comme chaque année, la commune prend en charge l'organisation du repas et de l'animation.

En ce qui concerne l'animation musicale du déjeuner, l'association « RAYON DE SOLEIL » sise à Cour-Cheverny, a été retenue pour une prestation de 450,00 € TTC.

Le traiteur Franck RONDEAU assurera la prestation traiteur.

Enfin, il est rappelé que les conjoints qui ont de moins de 70 ans ou qui résident dans une autre commune, sont également invités à participer à ce repas, sans aucune contrepartie financière.

En revanche, toute personne souhaitant participer à ce repas, courchoise ou non, pourra être accueillie en fonction des places disponibles, moyennant le paiement de son repas, fixé à 38 € pour l'année 2023.

M. GEORGE se renseigne sur le nombre approximatif de seniors qui s'inscrit à ce repas. Mme DUHAMELLE déclare qu'en 2022, 150 personnes ont bénéficié de cette prestation.

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

- De prendre en charge le coût du repas organisé le jeudi 9 novembre 2023
- d'accepter dans la limite des places disponibles, les conjoints de moins de 70 ans ou qui résident hors commune, sans aucune participation financière,
- de fixer le prix du repas à 38 € pour les personnes désirant y participer, mais ne répondant aux critères ci-dessus,
- de prendre en charge les frais d'animation du repas, pour un montant maximum de 450 €,
- d'offrir un cadeau au doyen et à la doyenne,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget 2023

23-166 Demande de gratuité Salle des Fêtes

M. le Maire explique avoir reçu une demande de réservation de la salle des fêtes pour le dimanche 7 janvier 2024, lendemain de la cérémonie des vœux du Maire.

Cette demande émane de l'Association des Musiciens d'Orchestre de Danse du Val de Loire. En effet, le dimanche 8 janvier dernier, ses membres avaient offert un spectacle, suivi d'une aubade publique dans les rues de la commune, en fin de matinée, animant ainsi le centre bourg.

Comme l'an passé, les membres de l'association acceptent :

- de prendre la salle des fêtes dans l'état où elle aura été laissée la veille, à l'issue de la cérémonie des vœux du Maire,
- de participer aux frais d'électricité et de chauffage qu'engendrera la présence de ses membres le dimanche, à hauteur de 250 €.

En l'absence de délibération pour la manifestation de 2023, il est nécessaire d'acter le montant de la location pour les années 2023 et 2024.

M. le Maire demande de bien vouloir en délibérer.

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

- d'accorder la gratuité de la salle des fêtes le dimanche 7 janvier 2024 à l'association requérante, sachant que cette salle recevra du public la veille, à l'occasion de la cérémonie des vœux du Maire,
- de demander une participation financière pour les manifestations 2023 et 2024 pour cette association, à hauteur de 250 €, pour subvenir aux frais d'électricité et de chauffage,
- de charger M. le Maire de recouvrer lesdites sommes de 250 €,
- d'autoriser M. le Maire à signer le contrat de location aux conditions énumérées ci-dessus.

23-167 Convention d'adhésion au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel et d'agissements sexistes avec le Centre de Gestion du Loir-et-Cher

M. le Maire informe l'assemblée que la loi de transformation de la Fonction Publique n°2019-828 du 6 août 2019 a introduit une nouvelle obligation pour tous les employeurs publics : mettre en place un dispositif de signalement qui a pour objet de recueillir et d'orienter les agents présumés victimes ou les témoins vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés. Il appartient à tout employeur de communiquer par tout moyen auprès de l'ensemble de ses agents sur l'existence de ce dispositif afin de le rendre accessible à tous.

Le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 détermine avec précision les composantes du dispositif à mettre en œuvre par les employeurs publics.

Cependant, le déploiement d'un tel dispositif au niveau local peut rapidement trouver ses limites, notamment en termes de moyens humains et techniques. C'est pourquoi, le législateur a prévu que les collectivités locales et les établissements publics puissent déléguer sa mise en œuvre à leur Centre de Gestion, établissement public identifié comme tiers de confiance extérieur, qui apporte des garanties de neutralité, d'impartialité, et d'indépendance.

Pour des raisons de neutralité et de garantie de confidentialité dans le traitement des signalements, les membres du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Loir-et-Cher ont pris la décision d'externaliser cette nouvelle mission auprès d'une cellule dédiée dont l'association France Victimes 41 est le support et auprès de laquelle un partenariat est déjà existant.

Le dispositif de signalement proposé par le Centre de Gestion repose sur les procédures suivantes :

- Recueil des signalements effectués par les agents s'estimant victimes ou témoins de tels actes ou agissements : il vise à recueillir le signalement en toute confidentialité et de relever les éléments utiles à la compréhension de la situation pour orienter au mieux l'agent,
- Orientation de ces agents vers les services, les professionnels et/ou les autorités compétentes chargés de leur accompagnement et de leur soutien : il s'agit d'identifier les structures et services adaptés à la situation puis de définir les actions à mettre en œuvre pour faire cesser la situation.

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L135-6 et L452-43 ;

Vu le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique ;

Considérant que toute autorité territoriale a l'obligation de mettre en place un dispositif de signalement et de traitement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement sexuel ou moral et d'agissements sexistes ;

Considérant que le CDG41 a mis en place ce dispositif, par arrêté n° 23-041 pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics affiliés et non affiliés qui en feront la demande ;

Considérant qu'il semble opportun, dans un souci de neutralité et de confidentialité, de confier au CDG41 la mise en œuvre de ce dispositif pour le compte de la commune de Cour-Cheverny qui en fait la demande ;

Vu l'intérêt que représente l'adhésion à ce dispositif, d'un coût annuel de 300 € pour la commune de Cour-Cheverny,

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

- D'adhérer au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes mis en place par le Centre de Gestion de la Fonction publique Territoriale du Loir-et-Cher
- D'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint chargé de la suppléance à signer tout document relatif à cette affaire.

Affaires Diverses

Du fait d'une séance relativement courte, M. le Maire propose de revenir sur certains sujets déjà abordés et restés sans réponse.

- Vente de la maison rue Barberet, à l'angle avec l'avenue des Anciens Combattants d'AFN, au niveau des feux tricolores.

Lors de la séance du 14 septembre dernier, M. CHATILLON avait déclaré que ce bien était à vendre et que la commune pourrait peut-être l'acquérir pour aménager l'intersection.

M. le Maire confirme que cette maison est à vendre au prix de 72 000 € net vendeur. L'agence immobilière a contacté la Commune pour savoir si Elle souhaitait user de son droit de préemption. C'est la raison pour laquelle M. le Maire soumet cette proposition au Conseil Municipal, non sans avoir préalablement détaillé le coût de l'opération si la commune souhaitait s'engager.

En effet, M. le Maire rappelle le contexte du moment où la commune envisageait acheter ce bien pour aménager ce carrefour avec la RD n°765. Il s'agissait de créer un déport de la RD n°765 pour ralentir la vitesse sur cet axe, un giratoire ne pouvant être créé car l'endroit était trop étroit.

A ce jour, l'acquisition de cette bâtisse, à laquelle s'ajouteraient les frais de démolition et de notaire coûterait environ 350 000 €. M. le Maire demande à son Conseil Municipal s'il est prêt à mettre une telle somme dans une maison qui est vouée à la démolition.

M. CHATILLON rectifie en demandant si la commune a les moyens nécessaires pour s'engager dans cette acquisition.

M. le Maire expose les raisons pour lesquelles il est défavorable à ce projet :

- A l'époque, l' élu souhaitait supprimer les feux tricolores dans le sens Bracieux/Cour-Cheverny. En revanche, il préconisait les laisser sur la RD n°765 par mesure de sécurité, pour casser la vitesse.
- De plus, le Département n'accordera aucune subvention pour réaliser ces travaux.

En revanche, M. le Maire rappelle que la Commune va devoir se positionner sur la pérennité des feux tricolores actuels, cette installation n'étant que provisoire.

Le Conseil Municipal ne manifeste aucun engouement pour ce projet. Mme AMOUDRY pensait même que le bien était vendu mais M. le Maire précise que seul le compromis est signé. C'est la raison pour laquelle la commune est sollicitée pour exercer ou non son droit de préemption, à condition d'avoir un projet en amont.

- Maintien de la Réunion publique programmée le 3 novembre à la Salle des Fêtes, bien que le plan Vigipirate soit renforcé.

L'annonce sera faite par voie de flyers distribués avec le bulletin municipal annuel dont M. GEORGE avait la charge de la mise en œuvre. Plusieurs sujets seront abordés lors de cette rencontre, ainsi que la présence confirmée d'intervenants tels que Mme Mathilde DESJONQUÈRES, députée. Elle fera un point sur l'évolution du dossier des « Maisons Fissurées » suite à sa rencontre personnelle avec M. MACRON, Président de la République et M. DARMANIN, Ministre de l'Intérieur.

- M. ROUSSAY, Adjoint en charge des Travaux revient sur le sujet du désherbage. L'Adjoint confirme l'ignorance à ce jour de la dilution du nouveau produit commandé par la commune. De plus, pour une efficacité maximale et un cimetière bien propre, malgré son coût élevé, le commercial a bien précisé qu'il devait être appliqué toutes les 3 semaines environ.

Par conséquent, l' élu annonce que la commune envisage recourir au désherbage manuel du cimetière, par les agents municipaux ou plutôt par le biais éventuel d'entreprises.

- Point sur l'avancement des travaux de la Mairie : M. ROUSSAY précise que les travaux de désamiantage et déplombage sont terminés. La démolition intérieure est avancée de 15 à 20%, conformément au planning des travaux établi.

- M. le Maire informe le Conseil Municipal de la remise en place du plan Vigipirate Renforcé, notamment au niveau des Ecoles.

M. CHATILLON rapporte que le portillon boulevard Carnot serait parfois défaillant, d'où l'inquiétude de certains parents qui l'ont alerté sur ce sujet. M. LOBROT, Adjoint en charge des affaires scolaires expose au Conseil Municipal qu'à la demande de la Directrice de l'école Paul Renouard, une vérification du fonctionnement a été réitérée à 3 reprises successives en 2023 par la société installatrice. Celle-ci a confirmé son bon fonctionnement, ce que conteste la Directrice. Ce jour encore, une nouvelle intervention a été effectuée par la société. Celle-ci a nouveau confirmé le bon enclenchement du portillon pour sa fermeture.

M. LOBROT explique qu'en fait des parents amènent leurs enfants en classe de maternelle, ressortent de l'école en appuyant sur l'interrupteur près de l'ALSH, mais n'enclenchent pas le portillon en sortant, de manière à laisser entrer les familles qui arrivent...

Également à la suite de demandes successives de la Directrice, la commune a supprimé la temporisation, puis l'a remise, puis l'a retirée à nouveau. Le fonctionnement de ce portillon est compliqué à gérer, mais le dispositif fonctionne parfaitement.

- Interdiction de fumer devant l'école : M. le Maire explique qu'à la suite d'une requête de l'enseignante de l'école maternelle dont la classe longe le trottoir du boulevard Carnot, il a pris un arrêté d'interdiction de fumer sur le trottoir, devant l'école. L'odeur de fumée pénètre à l'intérieur de la classe. Des panneaux seront installés pour informer les parents. M. CHÉRY, appuyé par Mme POTIER précise que cette mesure a été mise en œuvre récemment à Mont-près-Chambord, avec une imposante signalisation horizontale de couleur verte bien visible.

M. le Maire est favorable à cette mesure et rappelle à cette occasion que le marquage au sol s'efface avec le temps et devrait peut-être être refait régulièrement (tous les deux par exemple) à certains endroits par les agents municipaux. En effet, ceux qui sont réalisés actuellement sont en résine, mais cette application coûte très chère d'une part et présente l'inconvénient de glisser en cas de freinage d'autre part.

- M. le Maire informe le Conseil Municipal que le car scolaire rentre à nouveau à l'intérieur de la cour d'école, côté rue Barberet, afin de sécuriser les enfants pour monter dans le bus
- Cessation d'activités de certains commerçants, tels que le boulanger sis 56 rue Nationale. M. le Maire regrette de ne pas avoir été informé en amont de l'arrêt définitif de l'activité. Un particulier a acheté le bien pour le transformer en appartements. Toutefois, la demande d'urbanisme déposée n'est pas conforme au PLUiHD. Par conséquent, M. le Maire et M. KARPOFF le recevront, en compagnie de son architecte, pour lui expliquer les possibilités d'aménagement auxquelles il peut prétendre d'une part, et afin que l'architecte présente le projet.
- M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est sans nouvelle du projet de résidence Seniors de M. GATTOLLIAT. L' élu précise qu'il devrait en avoir prochainement lors de la visite du Relais des Trois Châteaux prévue le 26 octobre prochain. En effet, Agglopolys, en partenariat avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a organisé une visite de plusieurs entreprises locales ce jour-là : l'entreprise ALTATECH, Brasserie LECLERC, Garage DUBREUIL et le Relais des Trois Châteaux.
- Médecins installés 1 place Gambetta : L'un des jeunes médecins installé récemment repart mais sera remplacé par une collègue qui est déjà présente dans les locaux, à raison de 2,5 jours par semaine. Elle a d'ailleurs commencé sa mission en reprenant une partie de la patientèle du docteur ARANDA. Grâce au nouvel agrément détenu par le Dr Brigitte pour être nommée « Maître de Stage », l'intéressée espère bien pouvoir recruter un second médecin, en complément de la remplaçante du Dr ARANDA.
- Mme DE LUCA demande si la commune dispose d'informations concernant la construction d'une chèvrière à Cour-Cheverny. M. CHÉRY précise que le projet est toujours d'actualité et qu'il en est à la rédaction des baux. L' élu poursuit en expliquant que c'est un projet un peu complexe à mettre en place car une surface minimale est exigée pour que l'activité soit viable, mais d'un autre côté, les futurs exploitants doivent aussi apporter la preuve de leurs compétences et la viabilité du projet. Néanmoins, M. CHÉRY estime que le dépôt du permis de construire de cette création devrait avoir lieu début 2024. Mais à ce jour, il manque encore quelques signatures.
- M. le Maire revient sur les deux demandes d'autorisations d'urbanisme abordées lors de la séance du 14 septembre et qui avaient été refusées en 1^{ère} instance. M. le Maire explique avoir échangé avec M. le Préfet sur ces dossiers afin qu'ils aboutissent favorablement. Du coup, deux nouvelles demandes ont été déposées en Mairie et sont en cours d'instruction.

1) M. le Maire a également exposé à M. le Préfet l'urgence de l'obtention de ces autorisations d'urbanisme, notamment pour le « Haras des Châteaux », afin que celui-ci puisse bénéficier des subventions qui lui ont été accordées au titre de l'année 2024.

M. le Maire explique avoir eu l'occasion de relancer M. le Préfet sur ces dossiers lors de deux récentes cérémonies :

- La prise de fonctions du nouveau colonel de gendarmerie du Loir-et-Cher à Chambord le 16 octobre dernier. Celui-ci est un habitant de la commune de Cour-Cheverny ;
- Remise à la Commune d'un diplôme de partenariat avec le SDIS mardi soir, d'une validité de 3 ans. Celui-ci était remis à tous les employeurs de sapeurs pompiers volontaires, en signe de remerciements pour les interventions pendant les heures de travail des employés.

- 2) Quant au second dossier déposé par « Aménagements Ensoleillés » pour la reconstruction d'un hangar (à la suite du précédent qui avait été incendié) muni de panneaux photovoltaïques, ce dossier sera accordé du fait que le KBis a été modifié.

Toutefois, lors de sa visite de la Commune, M. le Préfet avait remarqué les terrains abandonnés à proximité et avait alors proposé de les déclasser en friches agricoles et d'y construire ledit hangar à la place. En effet, ces terrains n'ont plus aucune valeur pour la propriétaire, il est interdit de les cultiver du fait de leur pollution. Toutefois, les subventions ne couvriraient pas le montant annoncé du désamiantage qui s'élèverait à 350 000€ environ. M. KARPOFF est en charge de l'étude de ce déclassement.

M. le Préfet estime que cet état d'abandon nuit au circuit touristique sur lequel il est positionné.

M. CHATILLON estime que d'autres endroits sont situés sur ce circuit touristique et le dénature comme les vignes en friche à l'entrée de l'agglomération. M. le Maire approuve et annonce l'existence d'une loi qui oblige les propriétaires à défricher leurs vignes, à condition que celles-ci soient situées à moins de 50m des habitations. Mais dans le cas présent, ces vignes sont improductives et ne peuvent être qu'arrachées. En fait, M. le Maire explique que le propriétaire espère qu'un jour ses parcelles deviendront constructibles. C'est la raison pour laquelle il refuse de vendre et les laisse à l'état d'abandon. Il a même installé quelques fils de fer pour empêcher les piétons de passer sur sa parcelle. M. le Maire indique qu'il le rencontrera à ce sujet car l'un des poteaux est enfoncé dans une parcelle communale.

M. CHÉRY ajoute que l'obligation de défricher n'est applicable que s'il s'agit d'un îlot de parcelles et que celui-ci contamine les parcelles voisines. Dans le cas présent, c'est une parcelle isolée.

M. RIVIÈRE s'étonne que ces parcelles ne puissent devenir constructibles du fait de leur situation. M. CHÉRY justifie cette impossibilité car l'INAO souhaite conserver les terres classées dans cette appellation (Institut National de l'Origine et de la Qualité). M. KARPOFF ajoute que la politique nationale actuelle est de limiter la consommation de l'espace agricole. Il est préconisé de construire dans les terrains restés libres à l'intérieur des agglomérations. Aucune extension n'est devenue possible, c'est législatif !

Pour illustrer cette évolution de la législation urbanistique, M. le Maire cite deux exemples :

1. Voie du Tertre : un particulier possédait 3 parcelles en zone constructible, mais attendait pour vendre. Sachant qu'à partir du moment où une distance de plus de 75 mètres entre 2 maisons existait, M. le Maire lui a conseillé de vendre avant la mise en place du PLUiHD, faute de quoi ses parcelles seraient classées en zone agricole. Le particulier s'est alors empressé de vendre deux de ses parcelles. Restant ensuite une distance d'environ 50 mètres entre 2 maisons, la 3^{ème} parcelle a alors été classée d'office en zone constructible. A défaut, ce terrain aurait été considéré comme « une dent creuse ».
2. Voie du Moulin à vent : même cas de figure pour un autre particulier qui possédait un terrain situé entre plusieurs maisons. Un agriculteur ou un viticulteur ne peut emblaver une parcelle aussi étroite.

M. le Maire explique que les seuls terrains devenus constructibles dans le PLUiHD sont ceux situés sur l'ancienne route de Romorantin. Le propriétaire envisage créer un lotissement privé constitué de « petites » parcelles, à la demande d'Agglopolys. Il devra déposer une demande préalable pour division parcellaire en Mairie.

M. le Maire et M. KARPOFF expliquent que ce dispositif atteindra ses limites lorsque les communes finiront par ne plus disposer de terrains constructibles à proposer aux particuliers. En attendant, M. le Maire regrette d'être contraint à réduire la surface des parcelles à construire, car risque d'accroître à terme les conflits de voisinage.

Fin de séance : 19h50

Le Secrétaire de séance,
Benjamin GEORGE

Le Maire,
François CROISSANDEAU



