



PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 8 février 2024

L'an **deux mil vingt-quatre le huit février 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 : 2 février 2024

Etaient présents : F. CROISSANDEAU, J. LOBROT, M. DUHAMELLE, G. ROUSSAY, N. THULLIER, G. KARPOFF, P. COURTOIS, P. RIVIERE, F. VERGER, N. POTIER, S. JARDIN, S. CARTAULT, S. AMOUDRY, E. DARIDAN, B. GEORGE, M. DE LUCA, A. CHATILLON, A. CHERY.

Etaient absents excusés : C. MAIGRE (procuration à F. CROISSANDEAU), S. PASQUIER (procuration à M. VERGER), M. PANON (procuration à G. ROUSSAY),

Étaient absents : C. TEIXEIRA, R. BEAUGILLET

M. Jacques LOBROT 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 5 décembre 2023 :

Le Conseil Municipal **approuve** le procès-verbal de la séance du 5 décembre 2023 à l'unanimité.

Décisions prises dans le cadre de la délégation :

- N°2023-205 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à M. et Mme RAIMBAULT Bruno, sise 7 rue Paul Renouard, cadastrée section AH n°239, d'une superficie totale de 798 m².
- N°2023-206 Vente d'une concession de 30 ans dans le nouveau cimetière, n°1390, emplacement n° T-0014, à M. et Mme LE GALL Michel et Anne-Marie pour la somme de 200,00 €, à compter du 19 décembre 2023 à titre de nouvelle concession.
- N°2023-207 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à Mme GIVIERGE veuve KREZEL Yvette, sise 8 route de Bracieux, cadastrée section AC n°198 d'une superficie totale de 1610 m².
- N°2023-208 Vente d'une concession de 30 ans dans le nouveau cimetière, n°1391, emplacement n° T-0015, à M. MAS Jean-Paul pour la somme de 200,00 €, à compter du 19 décembre 2023 à titre de nouvelle concession.
- N°2023-209 Vente d'une concession de 50 ans dans le nouveau cimetière, n°1392, emplacement n° Q-0177, à M. PALLUAU Robert pour la somme de 350,00 €, à compter du 20 décembre 2023 à titre de nouvelle concession.
- N°2023-210 Virements de crédits opérés sur le budget principal 2023 : + 1 000 € sur le chapitre 014, - 1 000 € sur le chapitre 65.
- N°2023-211 Vente d'une concession de 30 ans dans l'ancien cimetière n°914, emplacement n° L-0079, à Mme THURNAUER Agnès pour la somme de 116,00 €, à compter du 6 avril 2013 à titre de renouvellement de concession.

- N°2023-212 Vente d'une concession de 15 ans dans l'ancien cimetière n°1213, emplacement n° P-0024, à Mme FRETARD Georgette pour la somme de 120,00 €, à compter du 14 mars 2023 à titre de renouvellement de concession.
- N°2023-213 Vente d'une concession de 15 ans dans le nouveau cimetière n°1212, emplacement n° P-0017, à M. JUGE Pascal pour la somme de 120,00 €, à compter du 29 janvier 2023 à titre de renouvellement de concession.
- N°2023-214 Vente d'une concession de 50 ans dans le nouveau cimetière, n°1393, emplacements n° Q-0178 et Q-179, à Mme DAVEAU Marie-Laure pour la somme de 700,00 €, à compter du 28 décembre 2023 à titre de nouvelle concession.
- N°2023-215 Virements de crédits opérés sur le budget principal 2023 : + 460 € sur le chapitre 016, - 460 € sur le chapitre 204.
- N°2024-001 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à M. RENAULT Joël, sise 5 avenue de Verdun, cadastrée section AD n°38, d'une superficie totale de 1502 m².
- N°2024-002 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à Mme HUGUET Sarah, sise 3 voie de la Fripière, cadastrée section AL n°17, d'une superficie totale de 771 m².
- N°2024-003 Vente d'une concession de 30 ans dans le nouveau cimetière, n°1394, emplacement n° COL C-0016, à Mme MAHOUDEAU Francine épouse LEBACQ pour la somme de 200,00 €, à compter du 18 janvier 2024 à titre de nouvelle concession.
- N°2024-004 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à M. et Mme THOMAS Guy, sise 3 la Bourelière, cadastrée section A n°860, d'une superficie totale de 165 m².
- N°2024-005 Un bon de commande a été signé avec la société EUROPE SERVICE, sise à AURILLAC (15000), pour le contrat d'entretien 2024 de la balayeuse SCHMIDT pour un montant de 3 858 € TTC.

M. CHATILLON fait observer que l'éloignement de cette entreprise de maintenance est dommageable pour l'entretien de ce matériel. M. le Maire répond qu'aucune autre entreprise sur le Loir-et-Cher n'accepte d'assurer correctement la maintenance de cette balayeuse.

24-7 Convention de réservation de logement sociaux par les communes

Monsieur le Maire informe l'assemblée que La Loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 27 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux (article 97). Les objectifs de cette mesure sont :

- d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social,
- d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- de faciliter la mobilité résidentielle,
- de favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- de renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition, complétées par l'instruction de mars 2022. Cette dernière ouvre notamment la possibilité de contractualiser un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

Chef de file de la mise en œuvre de la réforme, Agglopolys, Communauté d'agglomération de Blois, a élaboré les documents cadre de sa politique intercommunale d'attribution :

- le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) en 2021 ;

Mairie de Cour-Cheverny - 1 place de la République – 41700 Cour-Cheverny - Téléphone : 02.54.79.96.38 - Fax : 02.54.79.28.58

E-mail : contact@mairie-cour-cheverny.fr – Site : www.mairie-cour-cheverny.fr – Panneau Pocket Cour-Cheverny – Facebook : [mairiedecourchevernyofficiel](https://www.facebook.com/mairiedecourchevernyofficiel)

- la première Convention Intercommunale d'Attribution (CIA 2017-2022) a été signée fin 2017,
- la seconde CIA (2023-2028) est en cours d'écriture dans l'objectif d'être validée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) programmée le 17/11/2023 ;
- le dispositif de cotation de la demande est en place depuis le 18/10/2021.

En lien avec cette politique, Agglopolys a engagé une démarche de travail partenarial sur le passage à la gestion en flux pour :

- d'une part, estimer la valeur de l'assiette du flux qui est issue du mode de calcul retenu sur la base des données des états des lieux transmis par les bailleurs sociaux, afin d'assurer la cohérence des flux des différentes communes réservataires ;
- d'autre part, coordonner et faciliter la mise en œuvre de la gestion en flux sur son territoire, en particulier pour les communes réservataires en mode de gestion directe de leur contingent.

Les communes du territoire communautaire ne bénéficient pas toutes de droits de réservation en contrepartie des aides qu'elles apportent au financement du logement social, principalement sous la forme de garanties d'emprunts. En effet, l'estimation du flux annuel alors calculée permet d'identifier 15 communes membres et de les distinguer en 2 catégories selon la périodicité du nombre de logements réservés en flux qui devrait leur être mis à disposition pour leur contingent communal, soit annuellement ou sur les 3 ans de la présente convention. Ainsi :

Pour Loir-et-Cher Logement :

Communes en flux annuel
(nombre de logements par an) :

- Blois (35)
- Chaumont-sur-Loire (1)
- Cour-Cheverny (2)
- Saint-Gervais-la-Forêt (1)
- Saint-Sulpice-de-Pommeray (1)
- Vineuil (1)

Communes en flux sur 3 ans
(nombre de logements sur 3 ans) :

- Cellettes (1)
- Marolles (1)
- Valencisse (1)
- Villebarou (1)

Pour 3F – Centre - Val de Loire :

Communes en flux annuel
(nombre de logements par an) :

- Blois (41)
- Cellettes (1)
- Chailles (1)
- La Chaussée Saint-Victor (3)
- Les Montils (1)
- Vineuil (4)

Communes en flux sur 3 ans
(nombre de logements sur 3 ans) :

- Candé-sur-Beuvron (1)
- Cour-Cheverny (1)
- Fossé (1)
- Veuzain-sur-Loire (3)
- Saint-Gervais-la-Forêt (3)
- Saint-Lubin-en-Vergonnois (0)
- Villebarou (3)

Pour Terres De Loire Habitat :

Communes en flux annuel
(nombre de logements par an) :

- Blois (35)
- Veuzain-sur-Loire (3)
- Vineuil (4)

Communes en flux sur 3 ans
(nombre de logements sur 3 ans) :

- Chailles (1)
- Fossé (1)
- La Chapelle Vendômoise (1)
- La Chaussée Saint-Victor (1)
- Valloire-sur-Cisse (1)
- Villebarou (1)

Le volume de logements réservés varie sensiblement d'une commune à une autre en fonction du parc social et de son historique. Ces réservations sont gérées directement par les communes.

La démarche partenariale conduite par Agglopolys s'est appuyée sur un diagnostic partagé des réservations sur le territoire qui a permis d'aboutir à :

- la définition d'orientations pour les conventions de réservation sur le territoire d'Agglopolys ;
- la formalisation de la présente convention de réservation de logements sociaux par les communes dans le cadre de la gestion en flux de leur contingent.

M. le Maire donne la parole au DGS, Kévin CAUQUIS, pour expliquer les modifications d'attribution apportées par cette nouvelle loi.

M. CAUQUIS explique que la commune est réservataire avec 2 bailleurs : 3F et Loir-et-Cher Logement. Actuellement la collectivité dispose de 3 logements réservataires sur son territoire qui sont répertoriés à des adresses précises. Dès que l'un desdits logements se libère, la commune est prioritaire pour le réaffecter à qui elle souhaite, à condition que le candidat au logement réponde aux critères d'attribution de logements sociaux. La réservation est attachée au logement.

Avec la loi ELAN, la commune deviendra réservataire sur l'ensemble du parc détenu par les 2 bailleurs, mais par rapport au nombre de flux (ou de déménagements) : 2 flux par an pour Loir-et-Cher Logement et 1 flux tous les 3 ans avec 3F.

M. le Maire approuve l'explication théorique de M. CAUQUIS, tout en argumentant qu'en réalité l' élu indique faire pression pour attribuer les logements aux candidats en attente en Mairie. L'important est de conserver de bonnes relations avec les bailleurs et la Préfecture afin d'être en mesure de toujours négocier l'arrivée de nouvelles familles.

Neuf nouveaux logements sociaux seront bientôt disponibles dans le lotissement de Pigelée.

M. CHATILLON remarque que la convention précise que la commune propose des candidats au logement, mais que c'est la commission qui alloue. En revanche, la commune est toujours chargée de vérifier la complétude des dossiers. L' élu demande si la commune a toujours des dossiers en attente. M. le Maire répond affirmativement, même si certains « grands » logements (type V) sont plus difficiles à réattribuer, car peu de grandes familles.

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

- d'approuver la convention annexée à la présente délibération
- d'autoriser M. le Maire ou l'adjoint chargé de la suppléance à signer la convention de réservation de logements sociaux par les communes dans le cadre de la gestion en flux de leur contingent.

24-8 Convention de servitude avec ENEDIS pour passage de lignes électriques souterraines

M. le Maire explique que la société ENEDIS a programmé des travaux d'amélioration du réseau d'énergie électrique rue Félix Faure, dans le cadre des travaux de réhabilitation du Pont du Conon qui auront lieu au cours du 1^{er} semestre 2024.

L'entreprise fera réaliser par son prestataire, ENGIE INEO Réseaux 41 une tranchée, d'une largeur de 100 cm, sur la parcelle AI42 (poste de transformation de la Rue Félix Faure).

L'objet de la présente délibération est la proposition de signature d'une convention avec ENEDIS, pour la parcelle cadastrée AI n°42, mentionnant que la commune s'engage à :

- d'une part, autoriser ENEDIS à réaliser les raccordements électriques nécessaires à l'alimentation des logements situés à proximité, et à assurer l'entretien de ce raccordement,
- d'autre part, encaisser une indemnité unique et forfaitaire pour le préjudice subi de 20 € pour le passage du réseau en mètre linéaire sur la voie publique.

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

- d'autoriser M. le Maire ou l'adjoint chargé de la suppléance à parapher et à signer la convention de servitudes avec la société ENEDIS et tout document se rapportant à ces travaux.

M. CHATILLON demande si la rénovation du pont du Conon est toujours d'actualité, du fait de l'interruption des travaux. M. le Maire affirme que le Département ne prendra pas le risque de ne rien faire alors qu'il existe une faiblesse du pont. En revanche, à ce jour, il est impossible de raccorder les réseaux de gaz et d'eau sous le pont car il n'y a pas assez de place. De plus, il est désormais interdit de passer le gaz dans un tablier de pont.

24-9 Convention avec Orange pour l'effacement des réseaux de télécommunications dans le cadre des travaux de réhabilitation du pont du Conon rue Félix Faure

Dans le cadre des travaux de réhabilitation du Pont du Conon rue Félix Faure, Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'il convient de procéder à l'enfouissement des réseaux électriques mais également des réseaux de télécommunications.

L'opérateur ORANGE étant propriétaire des actuelles installations de communications électroniques, il demande la signature d'une convention avec la commune.

Les travaux d'enfouissement porteront simultanément pour les réseaux :

- d'électricité : sur les lignes de réseaux et les lignes électriques de branchement
- de communications électroniques : sur les lignes de réseaux et sur les lignes terminales de communications électroniques.

Orange prend à sa charge :

- les coûts de dépose, de réinstallation en souterrain et de remplacement des Équipements de communications électroniques incluant en particulier les câbles et les coûts d'études et d'ingénierie correspondants.
- les frais de fourniture des Installations de communications électroniques, y compris les coûts d'approvisionnement en matériel et les frais de validation et de réception de ces installations,

La Mairie de Cour-Cheverny prend à sa charge les autres dépenses :

- les frais d'étude et de réalisation des Infrastructures communes de génie civil,
- les frais de pose des installations de communications électroniques fournies par Orange.

La Mairie de Cour-Cheverny s'acquitte envers Orange du prix de location du fourreau qui lui est dédié, de l'ordre de 0,15 € le m/l par an, ce qui représenterait environ 70 €/an.

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

- d'approuver les termes de la convention entre Orange et la commune pour l'enfouissement des réseaux de télécommunications,
- d'autoriser M. le Maire ou l'adjoint chargé de la suppléance à parapher et à signer la convention.

24-10 Délibération fiscale – exonération taxe foncière

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°12-128 du 21 septembre 2012, le Conseil Municipal avait décidé d'accorder une exonération de taxe sur le foncier bâti à hauteur de 50% pour une durée de 5 ans pour les logements neufs remplissant les critères de performance énergétique et environnementale, en application de l'article 1383-0-B bis du Code Général des Impôts.

Par mail en date du 16 janvier 2024, la Direction Départementale des Finances Publiques du Loir-et-Cher a informé la Mairie de Cour-Cheverny que l'article 1383-0-B bis du Code Général des Impôts a été modifié par la Loi de Finances 2024, ce qui a pour conséquence de rendre caduque la délibération prise initialement le 21 septembre 2012.

La version en vigueur depuis le 31 décembre 2023 est la suivante :

"I.-A.-Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de la taxe foncière

sur les propriétés bâties, à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui leur revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A. L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

II.-Pour bénéficier de l'exonération prévue au I du présent article, le propriétaire doit joindre à la déclaration prévue à l'article 1406 tous les éléments justifiant que la construction remplit les critères de performance énergétique et environnementale mentionnés au I du présent article.

III.-Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 sont remplies et en l'absence de délibération contraire prise en application du I du même article 1383, l'exonération prévue au I du présent article s'applique à compter de la troisième année qui suit celle de l'achèvement de la construction."

Cette nouvelle rédaction a pour effet :

- d'une part, de rendre caduque les effets des délibérations prises en application de l'article 1383-0 B bis du code général des impôts dans sa rédaction antérieure ;
- et d'autre part, d'ouvrir la possibilité de délibérer jusqu'au 29 février 2024 dans le cadre de cette nouvelle rédaction.

Monsieur le Maire propose donc, dans le cadre de la nouvelle rédaction de l'article 1383-0-B bis du Code Général des Impôts, d'accorder une exonération de taxe sur le foncier bâti à hauteur de 50%, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale pour une durée de 5 ans.

Actuellement M. le Maire précise qu'aucune demande de particulier n'a été déposée concernant cette exonération.

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

- d'accorder une exonération à hauteur de 50% pour une durée de 5 ans pour les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale en application de l'article 1383-0-B bis du Code Général des Impôts.

24-11 Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes – Communauté d'Agglomération de Blois et Commune de Blois

M. le Maire informe l'assemblée que Blois et la communauté d'Agglomération de Blois « Agglopolys » ont fait l'objet d'un contrôle commun pour les exercices 2018 et suivants de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) du Centre Val de Loire, en application des dispositions de l'article L. 243-8 du code des juridictions financières (CJF).

Ce contrôle a fait l'objet d'un rapport de la chambre qui a été adressé au Président d'Agglopolys qui l'a présenté au Conseil Communautaire. Dès lors, la chambre l'a adressé aux maires de toutes les communes membres de cet établissement public.

En application des dispositions précitées du CJF, il est nécessaire de présenter ce rapport au Conseil Municipal afin qu'il donne lieu à débat.

M. le Maire précise que le rapport de la CRC, bien que très complexe, était très favorable. Seules deux observations avaient été relevées : absence du plan pluriannuel de l'eau potable car nouvelle mission pour Agglopolys à l'époque, de même que son budget.

Le Conseil Municipal :

- Prend acte du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de la commune de Blois et de la communauté d'Agglomération de Blois « Agglopolys ».

24-12 Mise à jour du règlement général du cimetière

Monsieur le Maire donne la parole à M. ROUSSAY, adjoint aux travaux.

Le 3^{ème} Adjoint informe l'assemblée que le règlement général du cimetière nécessite une actualisation. Cette modification concerne le point suivant :

- *Article 7 : Précisions concernant l'attribution des emplacements sous réserves de la construction effective d'un caveau, le cas échéant.*

Cet ajustement est matérialisé en rouge dans le règlement général du cimetière annexé à la présente délibération.

M. ROUSSAY explique que la vente des concessions se fait au fur et à mesure des demandes, mais certains emplacements sont seulement réservés, sans aucune construction de caveau réalisée. Or, si ce dernier est construit tardivement alors que les pierres tombales de chaque côté sont déjà existantes, les travaux de construction du caveau central risquent de dégrader les concessions existantes.

Pour éviter ce désagrément, il sera demandé aux acheteurs de concessions de s'engager à construire un caveau dans les trois mois qui suivent l'achat, la pierre tombale pourra, quant à elle, être réalisée ultérieurement.

En revanche, lors de la signature d'un contrat obsèques, la construction d'un caveau est incluse. Par conséquent, la famille devra rencontrer les pompes funèbres pour préciser que le caveau est déjà construit et qu'il conviendra d'en déduire son montant lors du décès du titulaire du contrat.

Mme DARIDAN fait alors observer que le contrat obsèques peut être payé par un capital, ou par un prélèvement mensuel sur plusieurs années. Certaines personnes n'ont pas les moyens de construire un caveau au moment de l'achat de la concession (4 à 500€ environ). A contrario, M. le Maire précise qu'il n'y a aucun intérêt à signer un contrat obsèques et à acheter en parallèle une concession.

S'engage alors un débat entre différents conseillers municipaux sur la conduite à tenir pour que les administrés conservent la liberté d'acquérir une concession à un emplacement déterminé d'une part, tout en s'engageant à construire un caveau dans les trois mois suivant l'acquisition d'autre part.

M. ROUSSAY précise que, dans beaucoup de cimetières, les concessions sont vendues au fur et à mesure des décès, sans possibilité de réservation préalable. Mesdames AMOUDRY et DARIDAN proposent alors de vendre les concessions au fur et à mesure des demandes, mais qu'à défaut de l'absence de construction d'un caveau dans les 3 mois suivant l'acquisition, cet emplacement ne sera plus réservé à la famille réservataire. M. ROUSSAY est favorable à cette proposition.

M. CHATILLON propose alors une nouvelle formule de rédaction du règlement du cimetière, en rédigeant ainsi :
« Les attributions sont effectuées dans l'ordre des demandes de concession et selon la durée souhaitée et sous réserve de la construction d'un caveau dans les trois mois après l'achat de la concession. A défaut du respect de ce délai, le concessionnaire ne pourra plus choisir l'endroit exact de sa concession. »

M. le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir approuver ce document actualisé.

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

- D'approuver la modification du règlement général du cimetière communal ci-annexé à la présente délibération,
- De charger M. le Maire de faire respecter ce nouveau règlement.

Mme DE LUCA intervient sur deux points du règlement intérieur du cimetière :

- article 9 : L'élue demande des explications concernant les tarifs pratiqués lors du renouvellement de concessions,
- demande l'affichage de l'article 16 dudit règlement à l'entrée des deux cimetières afin que les gens respectent cet endroit. Il est rappelé que les chiens tenus en laisse sont acceptés. Toutefois

Madame DE LUCA estime qu'il est parfois fait n'importe quoi, alors que c'est, avant tout, un lieu de recueillement.

24-13 Organisation de la semaine scolaire - Demande de dérogation à la semaine des 4.5 jours d'enseignement

Le décret n°2017-1108 du 27/06/2017 relatif aux dérogations et à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques permet, sur proposition conjointe d'une commune ou d'un établissement public de coopération communale et d'un conseil d'école, d'autoriser des adaptations à l'organisation de la semaine scolaire ayant pour effet de répartir les heures hebdomadaires d'enseignement sur 8 demi-journées réparties sur 4 jours.

Depuis la rentrée 2017, la commune de Cour-Cheverny a l'autorisation d'organiser la semaine scolaire sur 4 jours.

Par délibération n° 21-130 du 20 mai 2021, cette autorisation a déjà fait l'objet d'une prolongation de 3 ans à partir de la rentrée 2021.

Madame la Directrice des Services Départementaux de l'Education Nationale, indique dans un courrier du 6 novembre 2023 que cette dérogation arrive à échéance à la prochaine rentrée scolaire.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il est donc nécessaire de solliciter une nouvelle dérogation à compter de la rentrée 2024-2025 avant le 7 mai 2024.

Le Conseil d'Ecole de l'Ecole Paul Renouard, dont l'avis est obligatoire, s'est prononcé favorablement à la poursuite de la semaine scolaire sur 4 jours sans changement horaire lors de sa séance du 1^{er} décembre 2023.

M. le Maire propose en conséquence de solliciter Mme la Directrice des Services Départementaux de l'Education Nationale afin qu'elle renouvelle la dérogation autorisant la commune à organiser la semaine scolaire sur 4 jours.

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

- D'approuver la demande de dérogation autorisant la poursuite de l'organisation de la semaine scolaire sur 4 jours,
- De charger M. le Maire ou l'Adjoint chargé de la suppléance de signer tout document relatif à cette affaire.

24-14 Autorisation de passage du Tour du Loir-et-Cher et demande de subvention

Au vu du courriel en date du 22 novembre 2023 émanant de l'association Tour du loir et Cher Sport Organisation, M. le Maire informe les membres de l'assemblée délibérante de la demande d'autorisation de passer sur le territoire communal le mercredi 10 avril 2024 et de la sollicitation à cette occasion d'une subvention pour l'organisation de cette manifestation.

Les membres de l'organisation sollicitent les services de la Mairie afin de mettre à disposition des signaleurs sur les voies et les rues perpendiculaires au parcours de l'épreuve. M. le Maire propose à cet effet de confier cette mission aux membres de l'Association VBR.

M. le Maire demande de bien vouloir en délibérer.

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

- d'autoriser le passage du Tour du Loir-et-Cher à passer sur le territoire communal le 10 avril 2024, à charge pour M. le Maire de prendre les arrêtés de circulation correspondants,
- d'accorder une subvention à cette association de 430 € : 0,15 € x nombre d'habitants (2 858 habitants) = 428.70 € arrondis à 430 €,
- de charger M. le Maire de mettre en application la présente décision.

M. CHATILLON demande si le tracé est connu sur la commune. Le tour viendrait de Cheverny pour passer devant la Mairie puis continuer Avenue de Verdun. Le tracé définitif sera bientôt connu.

24-15 Demande de location de la Salle des Fêtes

M. le Maire rappelle la délibération n°2015-251 du 11 décembre 2015 qui prévoit que toute demande de location de la salle des fêtes par des associations ou particuliers extérieurs à la commune doit faire l'objet d'une étude en Conseil Municipal, avant toute décision de location.

M. le Maire explique avoir reçu une demande de location de la salle des fêtes :

- Le jeudi 4 avril 2024 par l'association SJBE (Saint-Jean Bien-être) située à Saint-Jean-le-Blanc (45650) pour l'organisation d'un repas lors d'une randonnée pour 3h de présence de 11h à 14h.

M. le Maire propose un tarif de 200 € pour ces trois heures de location.

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

- d'accorder la location de la salle des fêtes le jeudi 4 avril 2024 à l'association Saint-Jean Bien-être pour l'organisation d'un repas lors d'une randonnée au tarif de 200 €,
- d'autoriser M. le Maire à signer les contrats de locations afférents.

24-16 Recrutement de personnel en contrat d'engagement éducatif dans la filière animation

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les collectivités territoriales ont la possibilité de recruter des personnels en « Contrat d'Engagement Éducatif » (CEE) (Contrat de Droit Privé) pour assurer les fonctions d'animation d'un Accueil Collectif de Mineurs (ACM) à caractère éducatif, 80 jours maximum sur une période de 12 mois consécutifs.

Le Maire ajoute que l'article D.432-3 du Code de l'Action Sociale et des familles prévoit une période minimale de repos quotidien obligatoire de 11 heures pour les titulaires d'un CEE ou un repos compensateur équivalent au repos quotidien supprimé ou équivalent à la fraction de repos quotidien dont ils n'ont pu bénéficier.

La rémunération des personnes titulaires d'un contrat d'engagement éducatif ne peut être inférieure à 2,20 fois le montant du salaire minimum de croissance par jour, soit 25,63 €/jour (=11,65 € x 2,20) à compter du 1^{er} janvier 2024. (article D.432-2 du Code de l'Action Sociale et des familles). La collectivité a l'obligation pour ces agents de cotiser à France Travail (ex Pôle Emploi).

Lorsque les fonctions exercées supposent une présence continue auprès des publics accueillis, la nourriture et l'hébergement sont intégralement à la charge de l'organisateur de l'ACM et ne peuvent en aucun cas être considérés comme des avantages en nature. (article D.432-2 du Code de l'Action Sociale et des familles).

Chaque année depuis 2014, le Conseil Municipal autorise le recrutement annuel de personnel d'animation saisonnier pour renforcer les effectifs des adjoints d'animation titulaires.

Plusieurs types de candidatures sont souvent reçus :

- Titulaire d'un BAFA ou d'un BAFD, ou d'un CAP Petite Enfance,
- Stagiaire BAFA ou BAFD, dans le cadre de leur formation pratique,
- Candidats sans aucun diplôme d'animation.

Toutes ces candidatures peuvent faire l'objet d'un recrutement en contrat d'engagement éducatif.

M. le Maire rappelle dans le tableau ci-après les montants de rémunération fixés pour l'année 2023 :

Statut de l'agent recruté	Travail quotidien : ≤ 6 h	Travail quotidien : > 6 h
Stagiaires BAFA et Candidats ne possédant aucun diplôme d'animation reconnu par la DDCSPP	40 €	55 €
Candidats titulaires d'un BAFA et BAFA	60 €	75 €

Cependant, il apparaît nécessaire de réévaluer ces montants afin de tenir compte :

- des difficultés de recrutement d'animateurs qualifiés pour les séjours de vacances,
- de l'envolée de l'inflation depuis début 2022 (plus de 10% en moyenne),
- des montants de rémunération pratiqués par les employeurs publics environnants.

Au vu de ces éléments, M. le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'augmenter d'environ 5€ les rémunérations présentées ci-dessus pour 2024, ce qui donnerait les forfaits suivants :

Statut de l'agent recruté	Travail quotidien : ≤ 6 h	Travail quotidien : > 6 h
Stagiaires BAFA et Candidats ne possédant aucun diplôme d'animation reconnu par la DDCSPP	45 €	60 €
Candidats titulaires d'un BAFA et BAFA	65 €	80 €

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

M. CHATILLON est favorable à l'augmentation de 5€ pour les demi-journées, mais propose une augmentation de 7,5€ pour les agents qui travailleront la journée, de manière à ce que l'augmentation soit proportionnelle au temps de travail. M. le Maire comprend la proposition, mais préférerait accorder une prime en fin de contrat. Cette démarche nécessite en revanche une délibération au préalable. A réfléchir.

Madame DARIDAN demande si beaucoup d'agents sont concernés par ces demi-journées. Durant le séjour d'été, les agents réalisent plus souvent 10 à 12h dans leur journée. Seuls les stagiaires, en principe mineurs, effectuent quelques demi-journées. Pour ce type de contrat d'engagement éducatif (CEE), la base de calcul des charges est minorée et représente en moyenne 10% du montant brut.

M. CAUQUIS souligne que les tarifs présentés ci-dessus sont doublés en cas de nuitée. Enfin, ces agents bénéficient des indemnités de congés payés de 10% en fin de contrat.

M. le Maire précise que les agents saisonniers recrutés au sein des services techniques chaque été sont rémunérés au SMIC, qu'ils soient mineurs ou majeurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité moins une abstention (M. CHATILLON), décide :

- d'autoriser M. le Maire à recourir à cette forme de contrat pour les recrutements 2024 d'adjoints d'animation, lorsque les effectifs d'agents titulaires sont insuffisants,
- de fixer la rémunération forfaitaire quotidienne selon le tableau ci-dessus, en fonction des diplômes détenus et du nombre d'heures effectuées quotidiennement,
- de doubler ce montant aux intéressés, en cas de nuitée,
- d'autoriser M. le Maire à signer les contrats de travail correspondants,
- d'inscrire les crédits au budget primitif 2024.

24-17 Recrutement de personnel saisonnier pour l'année 2024

Comme chaque année, M. le Maire propose de recruter des jeunes pour renforcer essentiellement l'équipe des services techniques pendant les congés d'été du personnel titulaire, mais aussi dans d'autres services, en cas de missions ponctuelles.

En ce qui concerne les services techniques, il s'agit de faire appel à :

- Plusieurs jeunes de juin à août, essentiellement affectés au service « espaces verts » pour assurer l'entretien des espaces verts et l'arrosage des plantes, leur nombre sera fonction de leur quotité de travail quotidien et de leurs disponibilités ;
- une personne affectée au service « bâtiment » pour seconder les agents en charge de l'entretien des différents bâtiments publics, notamment pour des opérations de peinture.

M. le Maire ajoute aussi qu'il est appréciable de recruter des candidats titulaires du permis de conduire pour faciliter l'organisation du travail des équipes et leur encadrement. En revanche, l'élu précise que, malgré un appel à candidature annuel (candidatures spontanées ou publications sur panneau pocket, site communal, facebook ou affichage en mairie), il est parfois difficile de recruter des jeunes pour le mois d'août. Les dossiers sont étudiés par M. le Maire, en collaboration avec les responsables administratifs et techniques. En principe, les jeunes peuvent être recrutés 2 années de suite maximum, pour permettre de satisfaire un maximum de candidatures.

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

- d'autoriser M. le Maire à recruter du personnel saisonnier pour les mois de juin à août afin de renforcer l'équipe technique municipale pendant les congés d'été du personnel titulaire,
- de l'autoriser à recourir également à du personnel saisonnier dans d'autres services éventuels en cas de besoin, pour des missions ponctuelles,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif 2024.

24-18 Validation de l'organigramme communal

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la mise en place de l'entretien professionnel d'évaluation des agents municipaux à compter du 1^{er} janvier 2015, conformément au décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014.

La particularité de ce décret repose sur le fait qu'il est indispensable pour chaque agent de connaître sa position hiérarchique dans l'organigramme communal, de manière qu'il puisse être en mesure de définir son supérieur hiérarchique direct, celui-là même qui sera habilité à l'évaluer sur son travail de l'année écoulée.

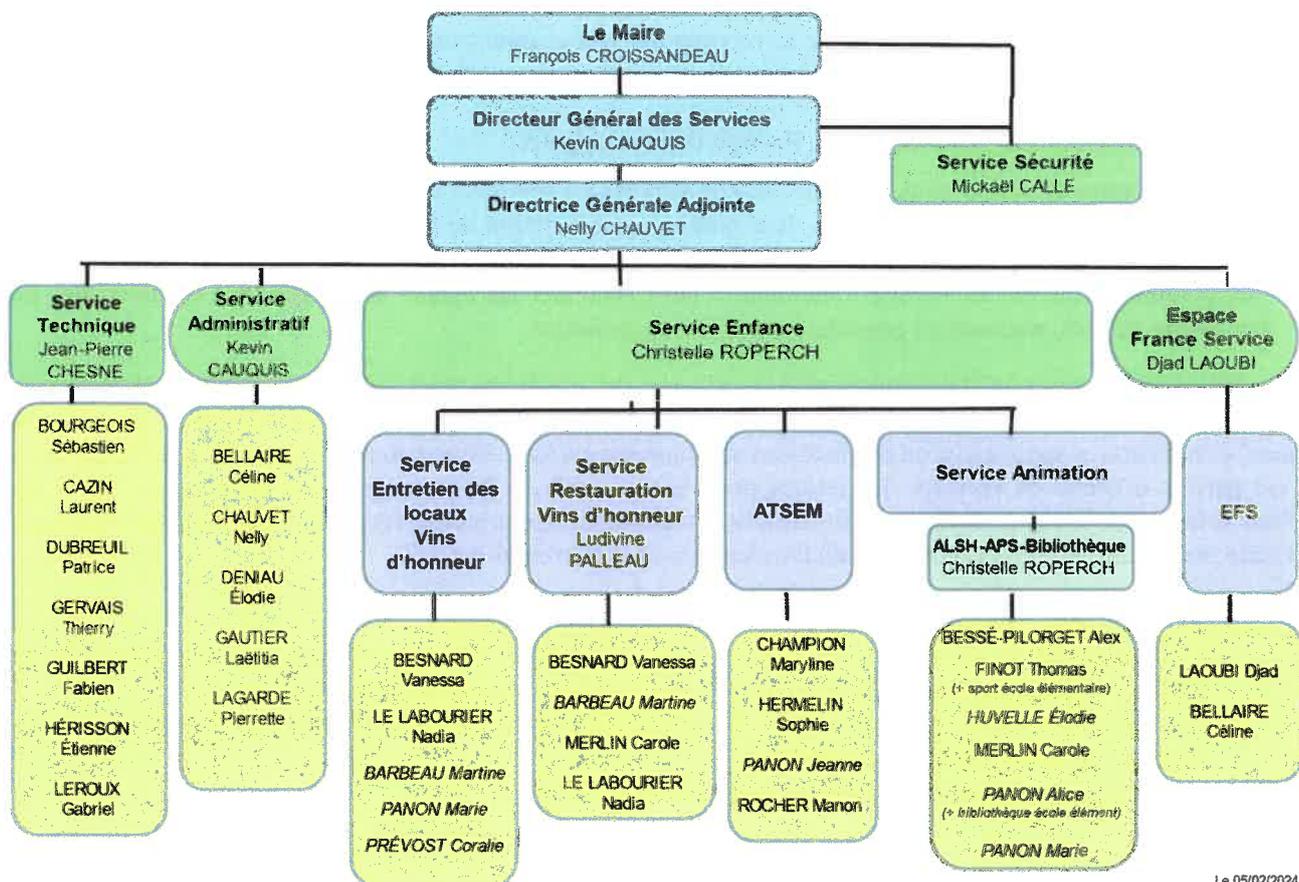
En raison de la réorganisation de certains services ces derniers mois, il est nécessaire d'actualiser l'organigramme communal, en vue d'une validation par le Conseil Municipal à effet du 5 février 2024.

Les agents inscrits en italique correspondent à des agents contractuels de droit public.

M. le Maire demande à son Conseil Municipal de bien vouloir valider l'organigramme tel qu'il est présenté ci-dessous, sous réserve de l'avis du Comité Social Territorial (CST) siégeant au Centre de Gestion de Loir-et-Cher.

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

- Valider l'organigramme du personnel communal présenté par M. le Maire tel qu'il est présenté ci-après, et qui prendra effet à compter du 5 février 2024.



Le 05/02/2024

Affaires Diverses

➤ Réflexion sur la future organisation des services administratifs dans la Mairie rénovée, avec la Police Municipale, l'Espace France Services (EFS) et l'intégration de « La Poste » :

M. le Maire déclare que l'EFS fonctionne très bien actuellement, avec 1,5 personne. Il semble qu'avec l'intégration de La Poste, un recrutement devrait avoir lieu, de préférence en interne, pour disposer de 2 personnes à temps complet en permanence. A ce jour, la grande inconnue est la charge de travail supplémentaire qu'occasionnera l'intégration des services de « La Poste » au sein de l'EFS lors du retour du personnel administratif dans la Mairie rénovée, en fin d'année 2024. Au vu du fonctionnement de l'EFS de Bracieux, il semblerait que cette entité présente des pics d'activités, notamment autour de Noël, avec la délivrance de nombreux colis aux usagers.

Toutefois, la Préfecture a rappelé ce jour aux élus et aux conseillers EFS que la mission première des EFS est d'accompagner les administrés dans leurs démarches administratives, et non de les réaliser à leur place. L'objectif de cette rencontre était surtout de rencontrer les partenaires pour faire une mise au point avec certains d'entre eux. De plus, un nouvel EFS devrait être fonctionnel à Contres dans les prochaines années.

➤ Question de M. CHATILLON :

« Au vu des éléments actuels, quelle est votre vision de la commune à 5 ans ».

M. le Maire demande à quels éléments fait référence l' élu ? Il ne cache pas que pour lui, sa vision s'arrête au terme du mandat électif, soit 2026, ce qui n'est pas de l'avis de M. CHATILLON qui ajoute que la Municipalité s'est engagée bien au-delà de cette date vis-à-vis des courchois.

S'engage alors un débat très animé entre les membres de l'Assemblée, chacun expliquant son positionnement et restant sur ses convictions. Toutefois, quelques grandes lignes ressortent de cet échange.

Ceci dit, M. le Maire confirme qu'il reste encore d'importants projets d'investissement à gérer, notamment la surveillance des travaux de la Mairie jusqu'en octobre-novembre 2024, puis la réfection de l'avenue de Verdun

si le budget communal le permet. Quant à la réfection de la salle des fêtes et de l'école, celle-ci n'est pas envisageable à court terme, mais sur un prochain mandat, voir au-delà.

En ce qui concerne la salle des fêtes, celle-ci est très énergivore, mais le remplacement de l'installation de chauffage ne permettrait pas l'obtention de subventions. En effet, ces dernières ne peuvent être octroyées que s'il est procédé à une isolation préalable complète de ce bâtiment. Or, ces travaux sont estimés à 2,5 millions d'euros. Projet impossible à réaliser budgétairement à ce jour.

A titre d'illustration, en décembre 2023, la facture d'électricité s'élevait à 6 800 € pour un chauffage uniquement le weekend pour les locations... En cas d'installation d'un chauffage réversible par exemple, avec un coût estimé à 100 000 €, le coût mensuel du chauffage passerait à 1 800 €... Enfin, M. le Maire rappelle l'augmentation vertigineuse des fluides ces derniers mois : + 80 000 € de consommation énergétique pour l'ensemble des bâtiments communaux sur l'année.

M. le Maire expose à l'assemblée qu'il faut aussi prévoir les dépenses de fonctionnement, de maintenance, de réparations de bâtiments ou de voirie, auxquelles toutes les communes sont soumises. Celles-ci sont grandissantes, obligatoires, mais ne donnent lieu à aucune aide financière en parallèle.

Autres préoccupations : M. CHATILLON fait part de son inquiétude de l'avenir économique du centre bourg à la suite de la fermeture de 5 commerces ces six derniers mois, accusant la commune de privilégier le développement de la zone d'activités de l'Ardoise. Pour l' élu, le développement de cette zone est incompatible avec le maintien des commerces en centre bourg. M. le Maire explique que certains commerces ont effectivement été rachetés par d'autres professionnels du secteur pour limiter la concurrence en les transformant en logements. Quant à la boulangerie BRELET, M. le Maire n'a appris officiellement sa vente qu'en recevant la déclaration d'intention d'aliéner. Or, pour préempter, il est nécessaire d'avoir défini un projet au préalable, ce qui n'est pas le cas, au vu de la rapidité de cette transaction.

Quant à M. LOBROT, il souligne que la pérennité des commerces vient aussi des consommateurs. Or, bien des courchois font leurs courses dans les supermarchés des communes voisines.

M. le Maire poursuit en indiquant que la commune ne peut acquérir le fonds de commerce de la boucherie qui vient de fermer, sous peine d'endetter la commune. Afin d'éviter cet endettement, la commune pourrait alors créer un budget annexe pour le racheter en y intégrant le cabinet médical. Ce projet est actuellement à l'étude avec plusieurs partenaires en vue de l'obtention de subventions, avec notamment le service d'appui aux communes d'Agglopolys, le DGS, le CFA de Blois, la Région, le Président de l'Artisanat du Loir-et-Cher et d'autres éventuels professionnels... La seule bonne nouvelle est que ce bâtiment devra demeurer en commerce.

M. RIVIÈRE intervient pour relater sa vision d'un reportage TV dans lequel une exploitation agricole avait été rachetée par une commune pour aider un jeune agriculteur à s'installer. Il produisait des légumes et les écoulait dans des circuits courts : Maison de Retraite, écoles..., dans l'attente de racheter l'exploitation dans 5 ans.

Malgré ces explications, M. CHATILLON demande un compte-rendu de la réunion qui a eu lieu concernant la zone de l'Ardoise avec M. le Maire, M. KARPOFF, un aménageur et Agglopolys, ce dernier étant propriétaire de l'emplacement. M. le Maire affirme qu'à ce jour, aucun projet d'aménagement, ni d'installation d'entreprises n'est arrêté pour cette zone. Pour l'heure, la seule contrainte de la commune est d'étudier l'aménagement de ces parcelles pour récupérer ces terrains et développer cette zone économique et la faire vivre. Plusieurs commerces courchois sont effectivement intéressés pour s'y délocaliser, notamment le Garage Renault et le Carrossier, en vue d'avoir plus de place pour faciliter leurs conditions de travail. Par ailleurs, M. le Maire énumère plusieurs autres entreprises ayant manifesté le désir de s'y implanter : un routier et un hôtel. De nombreux autres commerces ne peuvent actuellement s'y installer, le règlement du SCoT l'interdisant (Schéma de Cohérence Territoriale). C'est particulièrement le cas pour l'implantation d'une moyenne surface.

M. KARPOFF prend alors la parole pour préciser que cette zone ne peut pas être commerciale au vu du SCoT actuel. Celui-ci est en cours de révision, avec l'objectif de permettre davantage de souplesse pour instaurer une activité commerciale sur cette zone. Le 5^{ème} Adjoint explique que certaines entreprises sont intéressées pour réaliser de la production, accompagnée de la vente de produits. Par ailleurs, M. KARPOFF rappelle que les centres bourgs ont commencé à se vider à cause de la création de déviations autour des communes. M. CHATILLON contrecarre cet argument en prenant exemple de Mont-Près-Chambord. Pourtant cette commune est dotée d'une grande surface, idem pour Contres.

M. DARIDAN intervient pour exprimer un autre sentiment : pour l'élue, « la commune ne séduit pas, et n'attire pas les jeunes ». M. le Maire estime que cette situation est due au positionnement géographique de la commune,

située à mi-chemin entre Vineuil-Blois et Contres. M. LOBROT confirme que 86% des courchois font leurs courses à l'extérieur. Il faut ajouter à cette situation l'augmentation exorbitante des charges pour les petits commerces. Néanmoins, Mme DARIDAN estime aussi que le pouvoir d'achat est devenu trop faible pour que les jeunes foyers puissent devenir propriétaires sur Cour-Cheverny, d'où une certaine crainte pour l'avenir des écoles primaires également.

Après de nombreux autres échanges des membres de l'Assemblée, M. CHATILLON conclut en précisant que sa question initiale avait pour but de réfléchir à l'avenir de la commune à plus ou moins long terme et ajoute qu'il se propose pour participer à cette concertation.

M. le Maire souhaite rassurer l'auditoire en affirmant que le PLUiHD a inscrit l'obligation de garder une zone de commerces rue Nationale, de la fleuriste du bas à la fleuriste du haut. MM. CHATILLON et KARPOFF soulignent le manque de stationnement dans cette zone.

➤ **Développement durable et nouvelles énergies :**

M. le Maire explique que le Gouvernement impose aux communes d'installer différentes sources d'énergies renouvelables (EnR) sur leur territoire pour la production d'énergie en France : solaire, éolien, biogaz, géothermie... A cet effet, la Commune a opté pour l'étude d'installation d'ombrières sur le second parking de la salle des fêtes, puisque celui-ci est interdit aux Poids Lourds. M. KARPOFF est chargé de ce dossier, en collaboration avec une société spécialisée dans ce secteur. Le montant du loyer annuel serait de 1 800 €/an. C'est un projet qui devrait s'étaler sur un an avant de voir le jour.

M. GEORGE demande si l'installation de panneaux photovoltaïques peut se concevoir sur des bâtiments existants ? M. le Maire répond par l'affirmative, mais nécessite une charpente adéquate, celle du gymnase par exemple serait trop légère pour recevoir ce type d'installation.

M. le Maire annonce le dépôt d'un projet d'installation de 4 000 m² de panneaux photovoltaïques sur des serres par un particulier. Celui-ci a décidé ce projet pour lui permettre de réduire sa perte de production due au changement climatique et à l'augmentation des charges d'exploitation. C'est une première en France, sachant que le pays ne produit que 10% de sa consommation annuelle d'escargots.

➤ **Pont du Conon, rue Félix Faure :**

La canalisation de gaz devait passer sous ce pont par fonçage afin de limiter le temps de coupure pour les usagers. Lorsque les travaux ont débuté, il a été constaté l'absence de place suffisante pour passer les réseaux d'eau et de gaz (présence de nombreuses autres canalisations et buses), Le fonçage ne peut donc être retenu. Cette technique est donc abandonnée et une seconde étude est lancée pour trouver une autre solution de passage de ces réseaux. Toutefois, l'obligation de refaire ce pont demeure.

➤ **Construction d'une nouvelle station d'épuration :**

L'actuelle station d'épuration arrive à saturation (potentiel de 4 500 habitants) et n'est plus aux normes. Ce nouvel équipement, installé sur 5 000 m², sera conçu pour un potentiel de 6 500 habitants, près de l'ancienne station. Son coût est évalué à 6 millions d'euros.

M. CHATILLON se demande la raison pour laquelle Agglopolys achète ce terrain à un particulier alors qu'il reste de la place sur le terrain communal jouxtant le projet. M. le Maire explique qu'Agglopolys a besoin de place pour cette nouvelle structure. Les bâtiments de l'ancienne station seront conservés pour d'éventuelles activités de stockage.

Le début des travaux est prévu en 2026 pour une période de 18 mois.

Fin de séance : 21 heures

Le Secrétaire de séance,
Jacques LOBROT



Le Maire,
François CROISSANDEAU

