



PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 13 juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre le treize juin 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 : 7 juin 2024

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

Etaient absents excusés : S. CARTAULT (procuration à M. COURTOIS), S. PASQUIER (procuration à F. VERGER) M. PANON (procuration à G. ROUSSAY), A. CHERY (procuration à M. CHATILLON).

Étaient absents : C. TEIXEIRA.

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 16 mai 2024 :

Le Conseil Municipal **approuve** le procès-verbal de la séance du 16 mai 2024 à l'unanimité.

Décisions prises dans le cadre de la délégation :

- N°2024-62 Droit de préemption urbain non exercé sur la propriété appartenant à M. CLAIREMBAULT Frédéric, sise 9 route de Blois, cadastrée section AK n°186 et 187, d'une superficie totale de 1780 m².
- N°2024-63 Un bon de commande a été signé avec la société MANUTAN, sise à GONESSE (95500), en vue de l'acquisition d'un bureau avec un caisson et d'une perforieuse pour l'ALSH. Le coût de cet investissement s'élève à 1 636,80 € TTC.
- N°2024-66 Un bon de commande a été signé avec la société ECF COA, sise à BLOIS (41000), pour dispenser la formation initiale de conduite d'engins de chantier, CACES catégorie 1, au profit de deux agents communaux. Le coût de cette formation sera de 2 671,20 € TTC.
- N°2024-67 Vente d'une concession de 30 ans dans le nouveau cimetière, n°1036, emplacement n° P-003, à Mme Anne-Marie MENEGOZ épouse BLAISE, pour la somme de 200,00 €, à compter du 7 juin 2024 à titre de renouvellement de concession

24-69 Fixation des tarifs municipaux

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les dates des dernières réévaluations des tarifs municipaux :

- 30 juin 2022 pour certains tarifs scolaires et périscolaires
- 26 mai 2020 pour les tarifs du cimetière
- 15 septembre 2017 pour la location de petit matériel
- 30 janvier 2015 pour la location de la salle des Fêtes
- 15 septembre 2014 pour les locations du Gîte et de la Salle de la Mairie.

Monsieur le Maire explique que depuis ces dates, l'inflation a augmenté de manière significative, grevant le budget communal, notamment par la hausse des coûts de l'énergie (gaz et électricité) et de l'entretien. Il ajoute que le budget communal 2024 a été élaboré en prenant en compte une augmentation minimum des tarifs à hauteur de 4%.

En conséquence, il apparaît indispensable de proposer une réévaluation générale de tous les tarifs municipaux en vigueur.

Pour information, les tarifs actuels sont les suivants :

ACCUEIL PERISCOLAIRE

	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
	QF ≤ 870	871 ≤ QF ≤ 1400	1401 ≤ QF ≤ 2760	QF ≥ 2761
APS Matin – 7h30 à 8h35	1,30 €	1,32 €	1,35 €	1,37 €
APS Soir – 16h15 à 18h30	2,70 €	2,73 €	2,75 €	2,78 €
APS Matin + Soir	3,50 €	3,55 €	3,60 €	3,65 €

RESTAURANT SCOLAIRE

	Courchois	Hors-commune
Elèves de maternelle et élémentaire	3,85 €	7,33 €
Enfants du personnel municipal	3,85 €	
Adultes	7,33 €	
Repas exceptionnel (Etoile cyclo, USEP...)	5,30 €	
Supplément Petit déjeuner	2,03 €	
Repas en cas d'absence d'inscription	7,33 €	

ACCUEIL PERISCOLAIRE – Mercredi

Courchois et Chevernois

Service de garderie gratuit le matin de 7h30 à 9h et le soir de 17h à 18h30	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
	QF ≤ 870	871 ≤ QF ≤ 1400	1401 ≤ QF ≤ 2760	QF ≥ 2761
Matin – 9h à 12h30 (repas non inclus)	5,20 €	5,55 €	5,90 €	6,25 €
Après-Midi – 13h30 à 17h (goûter inclus)	5,70 €	6,05 €	6,70 €	6,75 €
Journée complète (avec repas)	14,75 €	15,45 €	16,15 €	16,85 €
Hors-commune				
Service de garderie gratuit le matin de 7h30 à 9h et le soir de 17h à 18h30	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
Matin – 9h à 12h30 (repas non inclus)	7,85 €	8,20 €	8,55 €	8,90 €
Après-Midi – 13h30 à 17h (goûter inclus)	8,35 €	8,70 €	9,05 €	9,40 €
Journée complète (avec repas + goûter)	21,05 €	21,75 €	22,45 €	23,15 €

ACCUEIL EXTRASCOLAIRE – Vacances

Journée complète avec repas				
	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
	QF ≤ 870	871 ≤ QF ≤ 1400	1401 ≤ QF ≤ 2760	QF ≥ 2761
Courchois et Chevernois	15,50 €	16,25 €	17,00 €	17,75 €
Hors-commune	22,50 €	23,25 €	24,00 €	24,75 €

MINI-CAMP ALSH

	Courchois et chevernois	Hors commune
Forfait à la journée	fonction du séjour proposé	
Supplément diner	1,50 €	2,03 €
Supplément petit-déjeuner	2,78 €	3,85 €

CIMETIERE

Concession temporaire 15 ans	120 €
Concession temporaire 30 ans	200 €
Concession temporaire 50 ans	350 €
Emplacement columbarium 30 ans	200 €
Emplacement columbarium 50 ans	350 €
Plaque pour le jardin du souvenir	30 €
Concession caverne 15 ans	350 €
Concession caverne 20 ans	450 €
Concession caverne 50 ans	600 €

SALLE DES FETES

	Associations & habitants de Cour-Cheverny	Associations & habitants hors Cour-Cheverny	Mariages Courchois ou enfants de Courchois	Location pour deux associations
Week-end	710 €	1 510 €	450 €	
Semaine 1 jour (8h/20h)	310 €	500 €		
Location en semaine (ou 1 jour férié) de 9h à 9h	400 €	810 €		
Samedi				400 €
Dimanche				310 €

GITE

	Week-end du samedi 9h au lundi 9h	Week-end du samedi 9h au lundi 9h	Journée en semaine de 9h à 9h le lendemain (y compris jours fériés)	Journée en semaine de 9h à 9h le lendemain (y compris jours fériés)
	Associations & habitants de Cour-Cheverny	Associations & habitants hors Cour-Cheverny	Associations & habitants de Cour-Cheverny	Associations & habitants hors Cour-Cheverny
Rez-de-chaussée	185 €	260 €	85 €	130 €
Rez-de-chaussée et 1er étage	230 €	347 €	105 €	155 €

SALLE DE LA MAIRIE

Journée	50 €
Journée avec sonorisation	70 €

MATERIEL

Location par tente et par jour	20 €
Location par tente et par weekend	35 €
Forfait montage et démontage	35 €
Location + montage et démontage barnum blanc alu par weekend	30 €

Monsieur le Maire présente pour information l'évolution annuelle de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) résumée dans le tableau ci-dessous :

Evolution de l'indice IPCH (indice des prix à la consommation harmonisé)							
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
0,20%	1,00%	1,80%	1,50%	0,00%	1,70%	5,90%	3,90%

M. le Maire propose de réévaluer tous les tarifs municipaux à hauteur de 4%.

Ainsi, il est proposé de fixer le tarif extérieur du restaurant scolaire à 7,69 €, équivalent au prix de revient d'un repas pris au restaurant scolaire.

Pour les tarifs des salles (Gîte, Salle des Fêtes et Salle de la Mairie) et des matériels, compte tenu de l'ancienneté des dernières réévaluations, M. le Maire propose de majorer cette réévaluation de quelques euros.

Monsieur le Maire présente les montants réévalués dans les tableaux ci-dessous :

ACCUEIL PERISCOLAIRE

	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
	QF ≤ 870	871 ≤ QF ≤ 1400	1401 ≤ QF ≤ 2760	QF ≥ 2761
APS Matin - 7h30 à 8h35	1,35 €	1,37 €	1,40 €	1,42 €
APS Soir - 16h15 à 18h30	2,81 €	2,84 €	2,86 €	2,89 €
APS Matin + Soir	3,64 €	3,69 €	3,74 €	3,80 €

RESTAURANT SCOLAIRE

	Courchois	Hors-commune
Elèves de maternelle et élémentaire	4,00 €	7,69 €
Enfants du personnel municipal		4,00 €
Adultes		7,69 €
Repas exceptionnel (Etoile cyclo, USEP...)		5,51 €
Supplément Petit déjeuner		2,11 €
Repas en cas d'absence d'inscription		7,69 €

ACCUEIL PERISCOLAIRE – Mercredi

Courchois et Chevernois

Service de garderie gratuit le matin de 7h30 à 9h et le soir de 17h à 18h30	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
	QF ≤ 870	871 ≤ QF ≤ 1400	1401 ≤ QF ≤ 2760	QF ≥ 2761
Matin – 9h à 12h30 (repas non inclus)	5,41 €	5,77 €	6,14 €	6,50 €
Après-Midi – 13h30 à 17h (goûter inclus)	5,93 €	6,29 €	6,97 €	7,02 €
Journée complète (avec repas)	15,34 €	16,07 €	16,80 €	17,52 €
Hors-commune				
Service de garderie gratuit le matin de 7h30 à 9h et le soir de 17h à 18h30	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
	QF ≤ 870	871 ≤ QF ≤ 1400	1401 ≤ QF ≤ 2760	QF ≥ 2761
Matin – 9h à 12h30 (repas non inclus)	8,16 €	8,53 €	8,89 €	9,26 €
Après-Midi – 13h30 à 17h (goûter inclus)	8,68 €	9,05 €	9,41 €	9,78 €
Journée complète (avec repas + goûter)	21,89 €	22,62 €	23,35 €	24,08 €

ACCUEIL EXTRASCOLAIRE – Vacances

Journée complète avec repas				
	Tarif 1	Tarif 2	Tarif 3	Tarif 4
	QF ≤ 870	871 ≤ QF ≤ 1400	1401 ≤ QF ≤ 2760	QF ≥ 2761
Courchois et Chevernois	16,12 €	16,90 €	17,68 €	18,46 €
Hors-commune	23,40 €	24,18 €	24,96 €	25,74 €

MINI-CAMP ALSH

	Courchois et chevernois	Hors commune
-	fonction du séjour proposé	
Forfait à la journée		
Supplément diner	1,56 €	2,11 €
Supplément petit-déjeuner	2,89 €	4,00 €

CIMETIERE

Concession temporaire 15 ans	125 €
Concession temporaire 30 ans	210 €
Concession temporaire 50 ans	365 €
Emplacement columbarium 30 ans	210 €
Emplacement columbarium 50 ans	365 €
Plaque pour le jardin du souvenir	35 €
Concession cavurne 15 ans	365 €
Concession cavurne 20 ans	470 €
Concession cavurne 50 ans	625 €

SALLE DES FETES

	Associations & habitants de Cour-Cheverny	Associations & habitants hors Cour-Cheverny	Mariages Courchois ou enfants de Courchois	Location pour deux associations
Week-end	750 €	1 600 €	480 €	
Semaine 1 jour (8h/20h)	350 €	550 €		
Location en semaine (ou 1 jour férié) de 9h à 9h	450 €	860 €		
Samedi				450 €
Dimanche				350 €

GITE

	Week-end du samedi 9h au lundi 9h	Week-end du samedi 9h au lundi 9h	Journée en semaine de 9h à 9h le lendemain (y compris jours fériés)	Journée en semaine de 9h à 9h le lendemain (y compris jours fériés)
	Associations & habitants de Cour-Cheverny	Associations & habitants hors Cour-Cheverny	Associations & habitants de Cour-Cheverny	Associations & habitants hors Cour-Cheverny
Rez-de-chaussée	200 €	280 €	90 €	140 €
Rez-de-chaussée et 1er étage	245 €	370 €	115 €	170 €

SALLE DE LA MAIRIE

Journée	60 €
Journée avec sonorisation	80 €

MATERIEL

Location par tente et par jour	25 €
Location par tente et par weekend	40 €
Forfait montage et démontage	40 €
Location + montage et démontage barnum blanc alu par weekend	40 €

Avant de passer au vote, Mme DARIDAN se renseigne sur la signification de la *location pour deux associations sur un weekend*. M. le Maire explique qu'il arrive que deux associations émettent une réservation sur le même weekend, une pour le samedi et la seconde pour le dimanche. Dans ce cas, la réservation du samedi est un peu plus onéreuse car elle débute le samedi matin pour se terminer le dimanche matin ; la seconde réservation n'est valable que pour la journée du dimanche.

Mme THUILLIER regrette que les tarifs soient encore identiques pour les courchois et les chevernois. La 4^{ème} adjointe estime qu'il est « anormal que les impôts des foyers courchois servent et bénéficient aux élèves chevernois ». L'élue rappelle qu'il a été suffisamment difficile de différencier les prix pour les deux communes sous le précédent mandat ; il est dommage de ne pas continuer en demandant une participation aux frais de fonctionnement de la commune de Cheverny et non aux familles.

M. le Maire explique qu'autrefois cela avait été mis en place car la commune de Cour-Cheverny n'avait pas suffisamment d'élèves pour rentabiliser les services municipaux péri et extrascolaires en place. L'élue n'est pas opposé à un prix différent entre les 2 communes, mais c'est une réflexion à mener en commission, et non en séance de Conseil.

M. LOBROT, Adjoint en charge des affaires scolaires, rappelle à Mme THUILLIER qu'elle avait voté la délibération instituant un prix identique pour les 2 communes, ce que confirme l'intéressée. Pour l'année scolaire 2023-2024, le 1^{er} Adjoint déclare avoir recensé 85 enfants chevernois qui ont bénéficié des services périscolaires et extrascolaires, soit 28 élèves (85/3), ce qui demeure négligeable. De plus, l'élue ajoute que Cheverny n'est pas doté d'école sur son territoire et que, par conséquent, ce n'est pas aux familles de payer cette carence.

Mme THUILLIER argumente son propos en expliquant que la situation avait évolué depuis ladite délibération et que les services péri et extrascolaires étaient très prisés et qu'il était désormais nécessaire d'utiliser d'autres structures pour pouvoir accueillir tous les enfants inscrits (ancienne MDJ, Algeco du policier municipal...)

Mme DARIDAN propose en revanche de présenter les tarifs sur 3 colonnes : Cheverny et Cour-Cheverny, extérieurs scolarisés dans les écoles primaires de la commune et une 3^{ème} colonne pour les extérieurs qui ne s'inscrivent qu'occasionnellement. L'élue souhaiterait qu'il y ait une priorisation pour les enfants scolarisés sur le territoire communal. M. le Maire répond que la commune perçoit des prestations de la CAF41 pour accueillir les élèves. A ce titre il lui est interdit de sélectionner ses effectifs au regard de ces critères.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (2 abstentions de Mmes THUILLIER et DARIDAN), décide :

- D'approuver l'augmentation des tarifs municipaux tels qu'indiqués ci-dessus.

24-70 Fixation des tarifs d'occupation du domaine public

M. le Maire rappelle que depuis 4 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.

Monsieur le Maire propose de renouveler les dispositions des années précédentes pour l'exercice 2024, 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 2024 (mars à novembre).

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par 20 voix « pour » et 2 abstentions (M. COURTOIS et son pouvoir Mme CARTAULT), décide :

- D'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.
- D'accorder la gratuité des droits d'occupation du domaine public au titre de la saison touristique 2024 (mars à novembre).

A l'issue de ce vote, M. COURTOIS explique la raison de son abstention, de même que pour son pouvoir au profit de Mme CARTAULT. En effet, le jour de la Brocante du lundi de Pentecôte, certains cafetiers et commerçants se sont installés sur le domaine public, par extension de leur commerce, mais ont refusé de payer leur emplacement au président de l'ACAVIC.

M. CHATILLON propose alors d'imposer à tous les commerçants bénéficiaires d'une gratuité municipale de payer l'extension de l'emplacement le jour de la Brocante. Toutefois, plusieurs élus reconnaissent que ce différend ne relève pas de la compétence communale, mais associative. La seule obligation de la commune est d'exiger le dépôt d'une demande préalable annuelle en Mairie, pour une surface bien définie.

24-71 Projet d'ombrières photovoltaïques – parking Salle des Fêtes – Choix du prestataire

M. le Maire donne la parole à M. Guy KARPOFF, Adjoint en charge du présent dossier.

A la suite d'informations complémentaires demandées par certains élus lors des deux dernières séances de Conseil Municipal, M. KARPOFF explique avoir organisé une réunion de la commission urbanisme le 10 juin dernier. A cette occasion, l' élu a fait intervenir les responsables de l'offre exposée lors des séances précédentes afin qu'ils détaillent le projet et puissent répondre aux interrogations des élus. Etaient présents :

- M. Thibault GASC, directeur du SIDELC 41 (syndicat d'électrification de Loir-et-Cher),
- M. F-O QUEGUINER, ingénieur des projets de la société EneR Centre-Val de Loire,
- Un stagiaire

Intervention de T. GASC :

- ♦ M. GASC présente rapidement les activités du SIDELC (Syndicat d'Electrification du Loir-et-Cher) et rappelle le contexte dans lequel a été créé la société EneR CENTRE-VAL DE LOIRE, société d'économie mixte (SEM) créée à partir de l'union de tous les syndicats d'énergie de la Région Centre Val de Loire (les capitaux de la SEM sont détenus à 80% par des fonds publics). Cette structuration lui permet de porter des projets d'envergure dans le domaine des énergies renouvelables et notamment du photovoltaïque.
- ♦ Le Conseil d'Administration d'EneR CENTRE-VAL DE LOIRE est composé en majorité d'élus du territoire. La SEM a créé ensuite une structure (Val de Loire Solaire) associée à une société (See You Sun) spécialisée dans les projets de faible envergure, comme le projet de parking ombrières photovoltaïques de la Salle des Fêtes (projet < 500 Kwc).

Intervention de F-O QUEGUINER :

- ♦ Val de Loire-Solaire développe des projets en Val de Loire. La société intervient sur la partie conception et exploitation des projets et a une compétence technique. 90 % des projets de l'entreprise sont liés au développement du photovoltaïque et une petite partie sur la méthanisation. L'entreprise est composée de 7 collaborateurs + 1 stagiaire dont 5 travaillent sur la partie technique. Val de Loire-Solaire ne possède pas les ressources humaines et techniques pour suivre la partie construction. C'est pourquoi l'entreprise See You Sun fait partie du projet pour suivre la construction des ombrières.
- ♦ Val de Loire Solaire se cantonne aux constructions d'installations entre 100 et 500 kilowatts crête. Pour être rentable économiquement, 36 à 100 places sont souhaitables en ombrières. L'entreprise peut porter des projets sur des bouloires, toitures gymnases, autres bâtiments publics... L'entreprise s'adapte aux besoins. Point de vigilance, 90 % des toitures ne sont pas adaptées pour accueillir des panneaux photovoltaïques, prévoir des frais de renforcement de charpente.
- ♦ Le projet de construction de 5 ombrières photovoltaïques de la Salle des Fêtes n'occasionne pas de frais pour la commune. Le développeur prend tous les frais à sa charge (construction et exploitation). La dépose de l'éclairage public existant (2 candélabres seront à déposer) est comprise dans l'offre et Val de Loire Solaire remettra un éclairage public (LEDS, seul le raccordement sera à la charge de la commune) raccordable aux ombrières.
- ♦ La hauteur des ombrières est de 3.30m en point bas et 4.3m en point haut. Des places sur le parking coté habitations ne seront pas couvertes du fait de la proximité avec le voisinage, notamment le riverain qui possède des panneaux photovoltaïques sur son garage. Après vérification, aucune zone d'ombre ne viendra perturber le fonctionnement des panneaux photovoltaïques du particulier Il n'existe pas de normes d'urbanisme à respecter autre que celles prescrites dans le PLUI-HD. Les besoins seront définis dans le Permis de Construire qui sera déposé après la signature de la COT (Convention d'Occupation Temporaire). Le fait que l'Architecte des Bâtiments de France ait à donner son avis n'est pas rédhibitoire. Toutefois le présent projet est situé en dehors de la zone du périmètre des ABF.
- ♦ Concernant d'éventuelles nuisances, il n'est pas démontré une baisse de valeur des biens immobiliers situés à proximité, l'agence immobilière SQUARE HABITAT le confirmant (sauf en cas d'installations d'éoliennes ou de méthanisation). Le riverain qui a émis des réserves sur ce projet a été destinataire d'un courrier pour prendre rendez-vous en Mairie, sans suite à ce jour. Il est à noter que lorsque la centrale photovoltaïque fonctionne, elle peut génère quelques nuisances sonores sans incidences sur le voisinage (bruit des onduleurs en présence du soleil en journée).
- ♦ Au bout de la durée des 30 ans de COT, 3 possibilités :
 - démantèlement de la centrale avec remise de la parcelle à l'identique
 - nouveau bail (avec de nouvelles conditions pour une durée plus courte à définir)
 - exploitation par la commune avec cession à l'€ symbolique. Selon les études, la production serait encore de 80% à 30 ans d'existence.
- ♦ Durée de vie : les panneaux photovoltaïques sont garantis 25 ans. Les onduleurs ont une durée de vie d'environ 15 ans (à minima un renouvellement des onduleurs à prévoir pour l'entreprise). Le retour sur investissement s'effectue à environ 15 à 20 ans.
- ♦ Le projet de Cour-Cheverny est un petit projet, c'est pourquoi seul EneR VAL de Loire Solaire répond à ce type d'appel à projets car cette société présente l'avantage de financer l'intégralité du projet, sans aucune participation financière de la collectivité.
- ♦ Proposition économique : 1800 € /an pendant 30 ans soit 54 000 €. Possibilité d'un versement en une seule fois de 27 000 € pour un projet porté par la Mairie, mais sans autre contrepartie financière.
- ♦ La possibilité de racheter l'énergie produite pour autoconsommation collective est évoquée. L'étude peut s'effectuer en cours de vie du projet, il n'y a pas d'obligation de se positionner au moment de la signature de la COT. A voir s'il y a un intérêt financier pour la commune. Des analyses de consommation doivent être effectuées pour définir les profils de consommation et de production qui doivent être concordants. Le prix du rachat est de 150 €/mW.
- ♦ Il est évoqué la possibilité de rajouter un article dans la COT la possibilité d'autoconsommer.

- ♦ Calendrier : une fois la COT signée, compter environ 4 mois jusqu'à l'obtention du Permis de Construire. Il faut compter entre 12 et 18 mois entre la délibération et la fin du chantier.
- ♦ Il a aussi été proposé de faire chiffrer d'éventuels autres projets (parking gymnase, boulodrome, gymnase, tennis). Les références cadastrales des parcelles identifiées seront envoyées.

Enfin, M. KARPOFF rappelle que la puissance de la centrale sera de 314-315 Kwc. Au-delà de 500 Kwc, l'Adjoint précise qu'une attente de plus de 18 mois est obligatoire pour créer un nouveau projet, après la mise en service du 1^{er} projet (milieu 2025).

M. CHATILLON demande le nombre de places supprimées pour la mise en place de ce projet. M. KARPOFF annonce la suppression de 2 places (emplacement des massifs).

Mme DARIDAN se renseigne sur le tracé des places au sol ; M. KARPOFF répond que c'est du ressort de l'entreprise. Tout sera détaillé avec précision dans le permis de construire qui sera déposé.

M. CHATILLON synthétise le contenu de la commission d'urbanisme du 10 juin dernier, en soulignant que la 1^{ère} étape du projet était la signature de la présence convention d'occupation temporaire du domaine public. Ensuite, de nombreuses études seront dispensées. M. KARPOFF confirme en indiquant que des études de sol avaient déjà été réalisées, et que d'autres allaient suivre, notamment pour détecter la présence de réseaux...

Au terme de cet exposé, M. KARPOFF propose de passer au vote de la délibération proposée les 11 avril et 13 mai 2024.

Monsieur le Maire expose qu'il a été destinataire d'un courrier de manifestation d'intérêt spontané de l'entreprise Val de Loire Solaire en vue de l'installation et de l'exploitation d'une Centrale Photovoltaïque en ombrière située sur le parking de la Salle des Fêtes sis avenue des Combattants d'AFN cadastré AB80.

Monsieur le Maire explique que la Mairie de Cour-Cheverny a souhaité permettre à d'autres éventuels opérateurs de se positionner en vue de bénéficier de la même mise à disposition du domaine public pour un projet similaire.

A cet effet, une publication indiquant un appel à manifestation d'intérêt a été effectuée sur le site internet de la commune du 16 février au 4 mars 2024 inclus. A la suite de cette publication, aucun opérateur ne s'est manifesté.

Aussi, Monsieur le Maire propose de valider le choix de l'entreprise Val de Loire Solaire dont les caractéristiques de l'offre sont les suivantes :

- Convention Temporaire d'occupation du Domaine Public
- Emprise : Références cadastrales : AB80
- Durée : 30 ans
- Objet : Développement, conception, réalisation et exploitation d'une centrale photovoltaïque
- Autorisations d'Urbanisme et Réalisation de l'équipement à la charge du maître d'ouvrage.
- Surface couverte : 1 379 m²
- Puissance installée 314.5 kWc pour une production de 348.9 MWh/an
- Loyer à percevoir par la commune pour la mise à disposition du terrain : 1 800 €/an pendant la durée de la convention
- Dépenses éventuelles à la charge de la commune : raccordement eaux pluviales, en cours de chiffrage.

Par ce projet, la Mairie de Cour-Cheverny participera à l'effort national qui consiste à identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installation terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAENR) et répondra à l'article 40 de la loi APER (accélération de la production d'énergie renouvelables) du 10 mars 2023 qui rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs existants au 1^{er} juillet 2023, de plus de 1 500 m², sur au moins 50 % de la superficie des parcs.

M. le Maire explique quel serait le coût d'une telle installation si le projet était porté directement par la commune. L'investissement en direct par la Mairie serait évalué entre 2000 et 5000 € par kwh. La puissance installée sur ce site est de 315 kWc soit un investissement minimum de la commune égal à 630 000 €, diminué par une prime qu'EDF pourrait allouer estimée à 100€/kwh soit environ 31 500 € pour le projet. Compte tenu de ces estimations, il semble judicieux de confier ce projet à une entreprise spécialisée afin de ne pas grever le budget communal.

Il est rappelé que ce projet n'appelle aucune charge pour la commune autres qu'un éventuel raccordement au réseau d'eaux pluviales. L'occupation du domaine public rapporte la somme de 1 800 € par an sur 30 ans soit 54 000 € et il est précisé qu'actuellement cette parcelle ne rapporte aucune recette à la commune.

Il est précisé que les panneaux solaires sont recyclables à 94%. A la fin de la convention d'occupation, la Mairie peut demander au prestataire :

- de démonter les installations et remettre la parcelle en état,
- de les laisser à la disposition de la Mairie sans indemnité,
- de proroger la convention d'occupation précaire.

M. KARPOFF demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le choix du prestataire pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en ombrières
- approuver les termes de la convention d'occupation du domaine public autoriser M. le Maire ou l'Adjoint chargé de la suppléance à signer la convention et tout document relatif à cette affaire.

Ainsi présenté, M. CHATILLON précise qu'il est favorable au projet, mais demande à ce que l'expression « tout document relatif à cette affaire » soit supprimée de l'alinéa 3. En effet, selon l'élu, le projet est trop vaste pour n'engendrer qu'une seule délibération. M. le Maire refuse mais propose de réunir la commission d'urbanisme à chaque nouvelle étape du projet : permis de construire, cahier des charges, proposition du coût de rachat de l'électricité...

M. KARPOFF propose une nouvelle fois de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par 19 voix « pour » et 3 abstentions (Mme JARDIN, M. CHATILLON et son pouvoir M. CHERY), décide :

- D'approuver le choix du prestataire pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en ombrières
- D'approuver les termes de la convention d'occupation du domaine public
- D'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint chargé de la suppléance à signer la convention et tout document relatif à cette affaire.

Pour information, M. le Maire précise qu'il s'est renseigné auprès des voisins les plus proches du projet pour connaître leur avis et annonce qu'il rencontrera la personne qui avait adressé un courrier en Mairie sur le sujet.

M. le Maire fait passer des photos de couverture d'un terrain de tennis couvert par ces panneaux, dans le sud du Loir-et-Cher. M. KARPOFF ajoute que ce type de projet a fortement tendance à se développer actuellement, et qu'il présente l'avantage de protéger les utilisateurs des intempéries ou fortes chaleurs...

24-72 Convention de délégation de compétence pour le transport scolaire

M. le Maire rappelle que la Communauté d'Agglomération de Blois – Agglopolys est compétente en matière d'organisation de la mobilité et du transport des personnes sur son territoire.

Puis M. le Maire donne la parole à M. Jacques LOBROT, Adjoint en charge de ce dossier, ainsi qu'à M. Fabrice VERGER, conseiller en charge des affaires scolaires.

En application de l'article L. 3111-9 du Code des transports, la Communauté d'Agglomération de Blois a choisi de déléguer une partie de sa compétence, à savoir le transport des élèves scolarisés dans les écoles primaires entre leur domicile et leur établissement, à la commune de Cour-Cheverny, qui devient Autorité Organisatrice de Second Rang.

Cette délégation de compétence est actée sous la forme d'une convention comprenant notamment :

- la compétence déléguée,

- la durée de la délégation de compétence ainsi que les modalités de son renouvellement,
- les objectifs à atteindre et les modalités de contrôle de l'autorité délégante sur l'autorité délégataire,
- les indicateurs de suivi correspondant aux objectifs à atteindre,
- le cadre financier dans lequel s'exerce la délégation,
- les moyens de fonctionnement et les services éventuellement mis à disposition de l'autorité délégataire,
- les conditions dans lesquelles des personnels de l'autorité délégante peuvent être mis à disposition de l'autorité délégataire
- les modalités de résiliation anticipée...

M. LOBROT précise qu'il est de plus en plus difficile de maintenir la qualité de ce service exercé jusqu'ici en régie. En effet, pour l'année scolaire 2023-2024, il a été impossible de répondre à toutes les demandes de transport, une quinzaine de dossiers étant en attente, faute de place. De plus, la question de la vétusté des bus scolaires et de leur remplacement se pose. Enfin, l'agent affecté principalement à la conduite a été reconnu inapte au poste, et la difficulté de recrutement d'un conducteur de bus titulaire des permis et de la formation initiale ad hoc est grandissante.

Pour ces raisons, il est proposé de profiter du renouvellement de la convention ci-jointe pour bénéficier des moyens matériels et humains de transport proposés par Agglopolys et son prestataire Keolis dans le cadre de la convention.

Pour les courchois utilisateurs, le service rendu sera équivalent aux années précédentes. Les changements notables seront le nombre de circuits (deux au lieu d'un seul actuellement) effectué par un véhicule aux normes. Pour des raisons de sécurité, trois arrêts actuellement desservis devront être déplacés, même si, à ce jour, les circuits ne sont pas encore arrêtés. Ce nouveau dispositif permettra de satisfaire davantage de familles. Un agent communal continuera d'accompagner les élèves dans le car matin et soir.

Cette convention prendra effet à la rentrée 2024-2025 et s'achèvera à l'issue de l'année scolaire 2028-2029. Elle doit être approuvée par délibérations concordantes des assemblées délibérantes des deux collectivités territoriales signataires.

M. le Maire précise que la durée d'utilisation d'un bus est de 18 ans au maximum, voire 15 ans pour un bus scolaire ajoute M. COURTOIS. M. le Maire précise aussi que l'achat d'un nouveau bus pourrait être remboursé par Agglopolys sur 5 ans, à condition que l'EPCI donne un avis favorable à cette acquisition. Ce fut le cas lorsque la compétence « transports scolaires » avait été redonnée à la commune. A ce jour, le contexte est différent puisqu'Agglopolys reprend la compétence.

Mme Sandrine JARDIN intervient en déplorant que ce sujet est, selon elle, source d'inégalité pour les administrés. L'élue détaille son propos : les familles dont les enfants ont la chance de pouvoir bénéficier du transport scolaire paieront 20€ par an, avec une prise en charge gratuite par les agents municipaux à la descente du bus. En revanche, les familles qui ne sont pas sur le circuit du bus scolaire et pour lesquels les parents doivent déposer les enfants à la garderie, paieront largement plus de 20€ par an.

Mme DARIDAN propose alors de déposer les enfants à l'arrêt de bus le plus proche. Mme JARDIN assure que cela est impossible. Elle explique que son domicile n'étant pas situé sur la trajectoire du bus, son fils ne peut donc pas l'emprunter. M. LOBROT intervient en expliquant que pour toute distance inférieure à 2 kms, le bus ne prend pas les enfants (c'est déjà le cas actuellement). Le bus fait un circuit de 32 kms.

Mme Sandrine JARDIN estime que cette situation est une hérésie.

Mme Elodie DARIDAN se demande ce que vont devenir les anciens bus. M. le Maire l'ignore encore car leur présence est coûteuse : contrôle tous les 6 mois + Formation Continue Obligatoire des chauffeurs tous les 5 ans + assurances...

M. LOBROT explique que les bus communaux ont 21 ans. Ils sont donc obsolètes depuis 6 ans pour le transport scolaire.

Mme DARIDAN regrette que le recrutement de chauffeurs de bus n'ait pas été anticipé lors des précédentes embauches au sein des services techniques. Ils ne sont plus deux à être titulaire du permis de transport en commun, dont l'un est responsable du service.

La conduite des bus scolaires grève et désorganise leur journée de travail, même si, comme le souligne Mme Martine DUHAMELLE, les agents n'ont jamais refusé de les conduire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité : 15 votes « pour », 5 votes « contre » (Mmes JARDIN, AMOUDRY et DARIDAN et MM. CHATILLON et son pouvoir M. CHERY) et 2 abstentions (Mme DE LUCA et M. BEAUGILLET), décide :

- D'approuver la convention de délégation de compétence de la Communauté d'Agglomération de Blois - Agglopolys à la commune de Cour-Cheverny pour l'organisation d'un service de transport des élèves scolarisés dans ses écoles primaires
- D'autoriser M. le Maire ou l'adjoint chargé de la suppléance à signer la convention et tout document relatif à cette affaire.

24-73 Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations – Mise en œuvre du plan de surveillance des levées en période de crue – Convention cadre de mise à disposition de personnels municipaux

La compétence GEMAPI, Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, est attribuée de plein droit aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) depuis le 1er janvier 2018.

Dans le cadre de la gestion des ouvrages de protection contre les inondations, et après une période de transition de 6 ans, le transfert de la gestion des digues domaniales entre l'État et les EPCI, prévu dans la loi MAPTAM, est effectif depuis le 28 janvier 2024.

Agglopolys assume par conséquent l'ensemble des charges du propriétaire et doit mettre en place à ce titre une organisation pour assurer l'exploitation et la surveillance des ouvrages en toutes circonstances.

Agglopolys, pilote sur la mission GEMAPI, a délégué par convention la surveillance des ouvrages tout au long de l'année à l'Établissement Public Loire (EPL) sur la période 2024-2028.

Toutefois, en période de crue le dispositif de surveillance doit monter en puissance et mobiliser plus de personnes en s'appuyant sur les agents communautaires et municipaux. Pour répondre à cet enjeu, Agglopolys, comme tous les EPCI ligériens, est chargée d'organiser la formation et le plan de mobilisation du personnel.

Le périmètre de surveillance concerné s'étend sur 55 km de digues situées sur le territoire Communautaire.

Le Plan de Surveillance des Levées (PSL) est en cours d'élaboration par l'EPL. Le PSL dimensionne la mobilisation des personnels communautaires et municipaux à 15 personnes au maximum. Sur cette base, il est estimé un besoin en formation d'un groupe de 30 personnes pour garantir la continuité de la mission en toute circonstance (25 agents de surveillance des levées et 5 référents EPCI).

Agglopolys a fait appel au volontariat parmi les agents et élus de toutes les communes de l'agglomération pour accomplir cette mission. Une formation théorique et pratique est prévue et assurée par Agglopolys.

M. Pascal RIVIÈRE, conseiller municipal de Cour-Cheverny, s'est porté volontaire en cas de crue de la Loire. M. le Maire le remercie pour son engagement. Aussi il est nécessaire de formuler cet accord par une convention valable un an renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 3 ans, annexée à la présente délibération.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer, tout en regrettant que cette nouvelle mission corresponde à un nouveau désengagement de l'Etat. Actuellement, c'est Agglopolys qui assure et paie l'entretien des digues. Après les prochaines élections municipales, ce service sera facturé sur la taxe foncière de chaque foyer, dans la colonne déjà existante et appelée GEMAPI. M. le Maire souligne qu'Agglopolys est le seul EPCI à ne pas encore le facturer aux citoyens.

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

- D'approuver la convention de mise à disposition de personnels municipaux dans le cadre du plan de surveillance des levées en période de crue,
- D'autoriser M. le Maire ou l'adjoint chargé de la suppléance à signer la convention et tout document relatif à cette affaire.

24-74 Convention de groupement de commande pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement des espaces et équipements publics communaux et communautaires bâtis et non bâtis

Considérant que les communes dépourvues d'ingénierie technique (moins de 3 000 habitants) ont exprimé le souhait de constituer un groupement de commandes pour les aider, dans le cadre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, pour l'aménagement de leurs espaces et équipements publics.

Considérant qu'Agglopolys pourra également faire appel à l'organisme retenu pour réaliser des prestations de services dans le cadre de ses propres projets et pour lesquels un accompagnement au travail de ses missions s'avérerait nécessaire eu égard à la complexité du projet des dossiers et à la disponibilité de ses personnels.

Considérant que la communauté a un intérêt à ce que les communes réalisent des aménagements de qualité qui contribueraient à une cohérence territoriale sur son territoire.

Considérant que l'article L 2113-6 du Code de la commande publique permet la constitution de groupements de commandes entre collectivités territoriales et établissements publics locaux.

La présente convention fixe les modalités de constitution et de fonctionnement ainsi que l'objet (réalisation des études préalables nécessaires à la définition du besoin permettant la consultation du maître d'œuvre).

La communauté d'agglomération de Blois aurait vocation à assumer les fonctions de coordonnateur du groupement dont les missions respectives, du coordonnateur du groupement et de chacun de ses membres, sont précisément définies par une convention constitutive. En sa qualité de coordonnateur, la communauté d'agglomération de Blois sera notamment autorisée à signer et notifier le marché au nom et pour le compte de l'ensemble des membres du groupement.

La commission d'appel d'offres sera celle du coordonnateur.

Conformément aux articles L111-1, L2123-1 à L2124-1 et suiv. et L2125-1 1° du Code de la commande publique ainsi que ces articles R 2121-1 à R 2121-9, R 2123-4 à R 2124-6, R 2161-1 et suiv., R 2162-1 à R 2162-14, il est proposé de conclure un accord-cadre, après mise en œuvre de la procédure de passation et mise en concurrence adaptée, comme suit :

Le montant prévisionnel du marché est de 215 000 euros pour le montant total du marché. Conformément à l'article L 2125-1 du Code précité, la durée de l'accord-cadre ne pourra dépasser quatre ans.

M. le Maire précise que la signature de cette convention n'engage absolument la collectivité à engager des travaux, mais peut être d'une grande utilité si des projets naissent.

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

- approuver la constitution d'un groupement de commandes entre la communauté d'agglomération de Blois et les communes de moins de 3 000 habitants pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage sur les aménagements d'espaces et des équipements publics communaux et communautaires
- approuver les termes de la convention constitutive dudit groupement désignant notamment la communauté d'agglomération de Blois comme coordonnateur du groupement,
- l'autoriser à signer la convention constitutive du groupement de commandes

24-75 Vente bâtiment de l'ensemble immobilier situé 80 et 80 bis rue Nationale

D'emblée, M. le Maire rappelle qu'avec M. KARPOFF, il a été en contact avec un potentiel bailleur depuis plus d'un an et pour lequel l'offre n'était finalement pas concluante. Il s'agissait de la société 3F Centre Val de Loire (anciennement Jacques Gabriel). Une nouvelle offre présentée serait plus intéressante.

Monsieur le Maire rappelle que la vente du bâtiment de la Poste et de ses annexes doit intervenir cette année. Cet ensemble immobilier, cadastré AI84 et AI86 sis 80 et 80 bis rue Nationale, d'une superficie totale de 310 m², a été estimé par le pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques à 105 000 €.

Monsieur le Maire explique que l'acheteur doit obligatoirement prendre en compte deux critères dans son offre :

- la reprise du bail de l'actuelle locataire en cours jusqu'au 9 juillet 2027,
- l'installation dès 2025 d'un opticien (kryss) vivement intéressé pour reprendre le bail actuellement détenu par La Poste.

Deux offres ont été reçues en Mairie, une troisième personne potentiellement intéressée n'a pas formulé d'offre.

Les deux premières offres répondent aux conditions souhaitées par la Mairie :

- La société 3F Centre Val de Loire proposait un prix d'achat à 150 000 €, à condition que la commune cherche des subventions en parallèle,
- M. Amedeo DO EMILIO offrait un prix net vendeur de 180 000 €.

Par ailleurs, ce second bailleur potentiel s'est engagé dans son courrier à acheter le bien sans aucun emprunt préalable, sans aucune condition suspensive et à la date de vente qui convient à la commune. Enfin, il termine son courrier en précisant l'une de ses références : réhabilitation de l'ex-Auberge Saint-Clément à Blois, face à la Loire.

Quant à l'opticien, il avait également rédigé un courrier à destination de la Commune précisant sa ferme volonté de s'installer dès que possible au rez-de-chaussée de ce bien. M. le Maire souligne que le futur propriétaire et l'opticien se sont déjà rencontrés, en présence de M. KARPOFF, et ont déjà bien échangé. L'opticien a précisé qu'il aménagerait lui-même sa partie commerciale du rez-de-chaussée. Le linéaire commercial stipulé dans le PLUiHD serait ainsi respecté. Il est à noter que le futur acquéreur et l'opticien sont pressés de voir le transfert de La Poste dans la future Mairie afin d'effectuer les travaux de gros œuvre au rez-de-chaussée le plus rapidement possible et permettre à l'opticien de s'installer dès le début de 2025.

Mme AMOUDRY demande si une annonce avait été publiée pour la vente de ce bien. M. KARPOFF répond que c'est le « bouche à oreilles » qui a fonctionné. M. le Maire ajoute qu'il avait aussi contacté l'agence immobilière de Cour-Cheverny, mais le gérant avait déclaré que ce bien ne valait pas le montant escompté par la commune.

Mme DARIDAN s'inquiète sur le financement des travaux qui seront à réaliser, sachant que cette entreprise de maçonnerie était en liquidation judiciaire en 2020. De plus, l'élue demeure dubitative quant au montant de la transaction à 180 000 € alors que France Domaines avait estimé le bien en-deçà.

M. KARPOFF assure que M. Amedeo DO EMILIO souhaitait investir et rénover un bien. Celui de la Poste correspondait à ce qu'il recherchait. En plus de l'installation de l'opticien au rez-de-chaussée et l'obligation de reprendre le bail de la locataire actuelle, il prévoit la réalisation de 2 appartements (1^{er} étage et combles) + 2 autres appartements dans les dépendances à l'arrière. Quant au stationnement des véhicules, en cas d'insuffisance sur site, M. le Maire déclare que la commune pourrait attribuer des places de parking rue de Saint-Aignan, souvent peu fréquenté par les commerçants.

La locataire actuelle pourra donc rester dans les lieux, voire peut-être avec une chambre supplémentaire (le futur propriétaire semblait d'accord sur cette idée lors de la visite du bâtiment). M. RIVIERE s'informe sur le futur loyer de la locataire qui pourrait évoluer en conséquence, environ 450 €. Cette dernière en a été informée et en est consciente.

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

- de valider la vente de l'ensemble immobilier cadastré AI84 et AI86 à Cour-Cheverny, moyennant un prix de vente de 180 000 €,
- de désigner l'étude ASSELIN, BRUNEL et HALLIER pour dresser l'acte notarié,
- d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint chargé de la suppléance à signer l'acte notarié,
- de dire que les frais notariés seront à la charge de l'acheteur.

24-76 Linéaire commercial – protection d’un lieu de restauration

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Mairie de Cour-Cheverny a été destinataire le 28 mai 2024 d’une demande de Permis de Construire afin de réhabiliter le bâtiment sis 74 rue Nationale à Cour-Cheverny (ex-restaurant « La Pergola »).

M. le Maire rappelle que le bâtiment est situé en zone Uv1 du PLUI-HD et se trouve également dans le périmètre des Monuments Historiques soumis à l’avis de Madame l’Architecte des Bâtiments de France. Il est également repéré au document graphique du PLUI HD sous la mention « linéaire commercial », qui protège les bâtiments affectés aux destinations commerciales et artisanales et qui s’étend du 56 rue Nationale (ancienne boulangerie « du bas ») jusqu’au 102 rue Nationale (Marie-Claude Fleurs), de chaque côté de la rue. Selon M. le Maire, cette disposition impose qu’en cas de changement de propriétaire, le commerce doit conserver la même activité commerciale.

Or, le projet de réhabilitation précité consiste à transformer le restaurant existant en un local commercial, deux salles de séminaire, un bureau et un logement à louer à l’étage.

Monsieur le Maire a émis un avis défavorable au projet soumis, avant sa transmission au service instructeur d’Agglopolys dans les 5 jours qui suivent le dépôt de la demande d’urbanisme en Mairie. En voici les motifs :

- Le projet est un changement de destination complète d’un immeuble auparavant occupé par un restaurant,
- Le bâtiment concerné par le projet de changement de destination ne fait pas partie des constructions repérées au document graphique sous la mention « bâtiment » pouvant faire l’objet d’un changement de destination pouvant évoluer vers la destination et sous-destination « habitat »,
- Le changement de destination du bâtiment nécessite la création d’un nombre de places de stationnement conséquent : 11 places prévues dans la demande d’autorisation de modification d’un établissement recevant du public qui ne pourront pas être réalisées sur la parcelle.

Il est constaté depuis quelques temps la fermeture de plusieurs commerces dans le centre-bourg (boulangerie, fleuriste, magasin de vêtement, boucherie, traiteur, ...). Afin de conserver le dynamisme économique et commercial de la zone du centre-bourg (rue Nationale et Place Victor Hugo), il apparaît nécessaire de préserver le commerce existant.

Toutefois, M. CHATILLON déclare que le jour où l’opticien cèdera son droit au bail, la commune n’aura pas à s’interposer, ce que nie M. le Maire en précisant que c’est inscrit dans le PLUiHD.

Aussi, M. le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer pour imposer que le rez-de-chaussée et l’étage de l’immeuble susmentionné soient affectés exclusivement à la sous-destination « restauration ».

Mme DE LUCA est favorable au maintien d’un commerce de bouche simple dans notre commune touristique.

M. RIVIÈRE est sceptique de pouvoir imposer ce commerce de bouche à l’actuel propriétaire, puisque celui-ci avait acheté ce bien pour ne plus avoir de concurrence. Par conséquent, l’élu craint que ce commerce ne demeure clos durant tout le temps où l’intéressé sera propriétaire. M. le Maire le rassure en annonçant qu’il est en cours de négociation avec lui pour trouver un consensus.

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

- D’approuver l’affectation exclusive à la sous-destination « restauration » du bâtiment sis au 74 rue Nationale,
- D’autoriser M. le Maire ou l’Adjoint chargé de la suppléance à signer tout acte relatif à ce dossier.

24-77 Demande de subvention de l’association Banda D’Lyre

Monsieur le Maire présente la demande de subvention de l’association Banda D’Lyre à l’occasion de l’organisation du 5^e Festi D’Lyre le 20 juillet 2024 qui aura lieu à Cour-Cheverny.

Cet évènement se déroulera sur l’esplanade de la Salle des Fêtes et réunira 4 bandas venant de départements différents qui assureront l’ambiance de la soirée.

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)

Le budget de l'évènement s'élève à 29 350 € financé pour moitié par les fonds propres de la Banda D'Lyre et par les partenaires pour l'autre moitié.

Les communes de Cour-Cheverny et Cheverny participent à l'évènement par le biais de prêt de locaux, matériels et équipements.

Cette année, pour le confort des spectateurs, l'association a fait le choix de louer un chapiteau de 528m² pour un montant de 3 500 €.

Une demande de subvention exceptionnelle a été effectuée auprès du Pays des Châteaux mais l'organisme n'a pas donné une suite favorable à cette demande, au motif que l'évènement n'était pas « touristique ».

Afin de couvrir cette nouvelle dépense, l'association demande une participation exceptionnelle des mairies pour cet évènement festif et propose à la Mairie de Cour-Cheverny de subventionner exceptionnellement l'association à hauteur de 1 500 €. Pour information, la Commune de Cheverny a attribué une subvention de 450 €.

La commission Vie locale, sportive, associative et culturelle, réunie le 6 juin, s'est prononcée favorable à l'octroi d'une subvention à hauteur de 1500 €.

Mme DE LUCA propose une subvention de 1 000 €. M. le Maire explique que la Commune attribue 1 500 € à l'association Jazz'In alors que l'évènement se déroule sur le territoire de Cheverny. Il serait bien de verser le même montant à la Banda D'Lyre qui organise l'évènement sur l'esplanade de la salle des fêtes à Cour-Cheverny.

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

- D'approuver l'octroi d'une subvention de 1 500 € à l'association Banda D'Lyre.

24-78 Organisation des festivités du 14 juillet 2024

Comme l'an passé, la Commune organise les festivités liées à la commémoration du 14 juillet en proposant diverses attractions sur la journée.

En accord avec les membres de la commission « vie locale » réunis le 6 juin 2024, il a été proposé de renouveler les prestations de l'année dernière, selon les mêmes conditions financières, à savoir :

- formule repas froid au prix de 16 € pour les adultes et les jeunes de 12 ans et plus,
- réservation du disc-jockey des années précédentes pour une prestation nette de 450 €,
- présentation d'un spectacle pyrotechnique route de Blois,
- bal à l'esplanade de la Salle des Fêtes

Le feu d'artifice sera présenté par le même fournisseur qu'en 2023, Pyro-fêtes, pour un montant de 5 900 € TTC. Ce prestataire, installé sur Contres, donne toute satisfaction chaque année.

Quant au disc-jockey, ce sera le même artiste qu'en 2023 également.

Enfin, le buffet froid sera proposé à partir de 13 heures à la Salle des Fêtes, au retour du défilé de Cheverny. Toutes les associations courchoises y sont conviées, de même que la population. Pour y participer, il suffit de s'inscrire en mairie avant le vendredi 5 juillet 2024.

M. le Maire fait part d'une question écrite de M. GEORGE sur le sujet. Le conseiller municipal déclare se faire le relais de nombreux courchois qui souhaiterait que le feu d'artifice soit accompagné d'un spectacle pyromusical (sonorisé), renforçant ainsi le caractère festif de l'évènement. M. le Maire explique que l'évènement est déjà précédé et suivi de prestations présentées par la Lyre.

Ceci dit, M. le Maire n'exclut pas cette possibilité, à réfléchir en commission pour les prochaines sessions. Cette prestation nécessiterait l'apport préalable de l'électricité sur les lieux, sachant que M. le Maire est en négociation avec la Préfecture pour réinstaller le feu d'artifice sur le terrain de Chantreuil. Cette délocalisation serait plus pratique pour l'électricité. Par ailleurs, cet accompagnement musical présente un coût supplémentaire de 860 € affirme Mme DUHAMELLE.

M. GEORGE précise s'être renseigné auprès de la société Pyrofêtes qui lui a certifié que la bande sonore était incluse dans le coût de la prestation actuelle, mais pas la diffusion. Cette dernière nécessiterait la

location de matériel sono (enceintes, groupe électrogène...). Un devis pourrait être sollicité auprès de la société Audio-Espace avec laquelle il a l'habitude de travailler. En revanche, la commune n'a pas le choix du programme musical pour éviter la SACEM.

M. le Maire rappelle que les festivités du 14 juillet coûtent environ 11 000 € à la Commune. Cette innovation pourra faire l'objet d'une étude en commission pour 2025. De plus, si le feu d'artifice était ramené sur le parking de Chantreuil, la commune économiserait 600 € de fauchage et le bottelage préalable du terrain par l'agriculteur propriétaire. Ce dernier a déclaré son champ en jachère, il doit donc demander une dérogation préfectorale pour ramasser le foin (afin d'éviter le risque d'incendie), sous la responsabilité du Maire, puis le vendre.

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

- d'approuver l'organisation et le choix de la formule du buffet froid,
- de fixer le prix du buffet froid à 16 € pour les adultes et les jeunes à partir de 12 ans, gratuit jusqu'à 11 ans,
- de retenir le disc-jockey pour le bal du 14 juillet, pour une prestation nette de 450€,
- d'autoriser M. le Maire ou l'adjoint chargé de la suppléance à signer tous documents se rapportant à l'organisation de cette fête.

Affaires Diverses

Salle de réception à Cour-Cheverny :

Mme DARIDAN intervient et informe l'Assemblée avoir été sollicitée, dans le cadre professionnel, par le LION'S de Blois qui va organiser une grande réception prochainement dans un nouveau site à Cour-Cheverny muni de salle de réception, gîtes et piscine. L'élue demande si la commune a connaissance de ce lieu.

M. le Maire répond par l'affirmative en relatant l'historique de ce site situé à l'entrée de l'agglomération courchoise, route de Blois, sur la droite (site web : « Le Verger des Saules »). M. le Maire et M. KARPOFF s'étaient rendus sur les lieux en février 2024 à la suite d'une déclaration de réfection de toiture et d'enduit pour la création de gîtes. A cette occasion, M. le Maire avait été étonné de la création de fenêtres dans la grange.

Lorsque les élus y sont retournés pour le recollement, ils ont découvert une belle propriété, réalisée sans qu'aucune déclaration préalable d'urbanisme pour changement de destination du bien n'ait été enregistrée en Mairie. L'architecte du particulier a alors déclaré qu'il ignorait qu'un permis de construire était exigé pour ce type de travaux.

Ce particulier est hors la loi et a interdiction d'exploiter. Sur conseil de la Préfecture, la commune lui a adressé un courrier en recommandé pour la création d'une salle de 120 personnes et la location de gîtes avec 39 couchages, sans aucune autorisation préalable. Lorsque M. le Maire lui a indiqué qu'il ne serait jamais autorisé à exploiter cette salle, notamment en raison de l'absence de parkings pour l'accueil des 120 convives. A cet argument, l'intéressé a soumis 2 propositions :

- charge M. le Maire de rencontrer l'agriculteur voisin pour lui vendre une partie de son terrain à destination de la création dudit parking,
- prévoit le stationnement des véhicules sur le parking du cimetière

M. le Maire est défavorable à ces suggestions et l'a d'abord intimé de se mettre en conformité avec la législation en déposant en Mairie une demande d'autorisation d'urbanisme. M. le Maire la refusera officiellement.

Cependant, l'intéressé a répondu au courrier communal. M. le Maire en lit les extraits suivants :

« Contrairement au contenu de votre lettre qui sous-entendrait que je ne n'ai pas déféré à vos demandes d'informations ou de formalisations, je n'ai jamais été intimé de déposer une demande de permis de construire »...

« Le SDIS m'a répondu expressément qu'aucun déplacement de vérification de sécurité n'était à réaliser dans cette configuration compte-tenu de sa classification »...

Il poursuit : « Cette classification m'a en effet été confirmée par le SDIS que j'ai contacté bien avant l'ouverture afin d'être sûr de respecter la réglementation et de vérifier la pertinence des mesures de sécurité de confort prévues pour les locataires. »

Pour information, M. Pascal RIVIÈRE indique que ce propriétaire est spécialisé dans la location professionnelle de biens.

M. le Maire annonce la visite de la commission de sécurité de la DDT le 17 juin prochain. De plus, à la suite de la réception du courrier communal, il a contacté SOGECLIMA en vue d'une mise aux normes électriques de ses bâtiments. Celui-ci a refusé du fait de l'absence d'autorisation d'urbanisme.

En parallèle, les voisins ont commencé à manifester leur mécontentement. La Gendarmerie a également été informée. M. le Maire a alors :

- demandé à être destinataire du rapport rédigé par la Gendarmerie pour tapage nocturne dès la 1^{ère} survenance,
- conseillé aux voisins d'établir une pétition.

L'ensemble de ces documents seront ensuite transmis en Préfecture

A ce sujet, M. KARPOFF participera à une réunion présidée par Mme la Procureure de la République sur la thématique du contentieux en termes d'urbanisme.

En attendant, M. le Maire déclare que son projet ne pourra être accepté en l'état en ce qui concerne la location de la salle de réception, ni même la piscine qui n'a pas été déclarée non plus. Seuls les gîtes pourront fonctionner. Toutefois, M. RIVIÈRE souligne néanmoins que les 1^{ères} nuisances sonores constatées émanaient des locataires des gîtes qui étaient autour de la piscine jusqu'à 3 h du matin. L'important est de réguler l'heure de clôture du bruit.

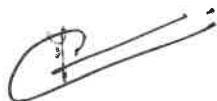
M. le Maire assure que le Conseil Municipal sera tenu informé de l'évolution de ce dossier.

Travaux rue Félix Faure sur le Pont du Conon :

Fermeture à la circulation du 24 juin 2024 jusqu'à fin août 2024, de manière discontinue.

Fin de séance : 20 heures 55 minutes

Le secrétaire de séance,
Jacques LOBROT



Le Maire,
François CROISSANDEAU

