

**DEPARTEMENT DE LOIR ET CHER  
ARRONDISSEMENT DE ROMORANTIN**

**COMMUNE DE MUR DE SOLOGNE**

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU  
26 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 septembre à 18h30, les membres du Conseil Municipal de Mur-de-Sologne, dûment convoqués individuellement et par écrit le 20 septembre 2024, se sont réunis en session ordinaire, à la salle de l'Aire de Loisirs, sous la présidence de Monsieur Yves VILLANUEVA, Maire de la Commune.

**Étaient présents :**

M. Yves VILLANUEVA, Mme Vanessa CHAUVEAU, M. Jean-Luc COUTAN, Mme Marie-Astrid FROMET, M. Pierre-Yves BAGARRE, Mme Sylvie CESSAC, M. Daniel CHAMBINAUD, Mme Edwige DO NASCIMENTO, Mme Catherine PAREY, M. Jean-Pascal GAUTHIER, Mme Stéphanie LEPINE, Mme Chantal MAUPOU M. Philippe GUITTIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en application de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient excusés et ont donné pouvoir :**

M. Dominique MOIRAS donne pouvoir à M. Daniel CHAMBINAUD,  
Mme Stéphanie LAVIOLETTE donne pouvoir à M. Yves VILLANUEVA,  
M. Jérôme FERRE donne pouvoir à Mme Chantal MAUPOU,  
Mme Ludivine SIMON, donne pouvoir à Mme Vanessa CHAUVEAU

**Étaient excusés :**

M. Teddy LELONG, M. Arnaud POULAS

Le Conseil Municipal nomme Mme Stéphanie LEPINE en tant que secrétaire de séance.

Le Maire rappelle que dorénavant tous les conseils municipaux seront enregistrés en audio seulement.

**1. Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 20 août 2024**

Le procès-verbal est adopté à la majorité des membres avec une abstention.

**2. Diverses informations du maire.**

- Le maire informe les membres du conseil municipal que les prochains conseils municipaux auront lieu tous les mois, ceci est dû au transfert de la compétence eau et assainissement auprès de la CCRM en date du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Des décisions prises par le conseil communautaire seront à valider en conseil municipal.
- Concernant la circulation route de LASSAY et FONTAINE, les travaux de voirie sont terminés. La circulation est plus douce.
- Pour la boulangerie, plusieurs repreneurs, d'ici la fin de l'année la boulangerie devrait rouvrir. Le logement ne sera pas vendu avec la boutique. Les repreneurs sont intéressés par la boutique seulement.
- Le secrétariat de mairie : Le congé maladie de la secrétaire de mairie est terminé. Son dossier est représenté au conseil médical mi-octobre afin de savoir si Mme est apte ou pas. Cette

situation est problématique car nous avons en mairie des secrétaires mais pas de secrétaire de mairie et il n'est pas possible de nommer une secrétaire de mairie tant que Mme est nommée sur ce poste. En effet l'agent en maladie est toujours secrétaire de mairie et n'a jamais été nommée archiviste. Le départ en retraite de l'agent est prévu en avril 2026.

Monsieur CHAMBINAUD exprime son interrogation concernant une procédure qui devait être rapide et sans incidence financière sur le budget de la commune. Cela fait 4 ans que cette procédure est en cours sans compter les frais d'avocat et le salaire de l'agent.

Le maire explique que des nouvelles informations seront connues en novembre.

### **3. Point sur les décisions prises par le maire dans le cadre des délégations consenties par le Conseil Municipal**

DECISION 2024-14 – Installation de matériel informatique en mairie pour un montant de 271 € HT mensuel sur 4 ans (location du matériel) et 561.60 € HT annuel sur 4 ans (licences).

Renégociation du contrat qui arrivait à échéance. La quantité est revue en fonction des besoins.

DECISION 2024-15 – spectacle de Noël 2024 pour un montant de 758€29 HT avec la société CADENCE de Romorantin-Lanthenay.

Monsieur BAGARRE informe que le spectacle aura lieu le vendredi avant les vacances scolaires dans la salle polyvalente.

#### **Délibération n°2024/075 : Déplacement salle du conseil municipal et approbation du règlement intérieur modifié.**

Monsieur le Maire, rapporteur, donne lecture du projet de modification du règlement intérieur du Conseil Municipal.

VU l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales – 4<sup>ème</sup> alinéa ;  
VU le procès-verbal d'installation du conseil municipal de Mur de Sologne ;

CONSIDÉRANT que le lieu de réunion du conseil municipal est défini, depuis la loi du 20 décembre 2007, comme étant la mairie de la commune. La règle est ainsi arrêtée dans le cadre de l'article L.2121-7 du Code Générale des Collectivités Territoriales.

CONSIDÉRANT que le lieu de réunion est modifié, il convient donc de modifier également le règlement intérieur.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **ACCEPTE** que les réunions de conseils municipaux se tiennent à compter de ce jour et jusqu'à nouvel ordre en mairie – salle des mariages – 3 square de Lattre de Tassigny.
- **APPROUVE** le règlement intérieur dont un exemplaire figure en annexe de la présente délibération.

Madame MAUPOU demande sur quoi porte la modification dans le règlement du conseil municipal ? Monsieur le maire répond que celle-ci porte que sur le lieu car il était précisé dessus.

Madame MAUPOU regrette que la salle soit déplacée à la salle des mariages car il est plus simple de se garer à la salle de l'aire de loisirs. Madame FROMET explique qu'il sera possible de se garer dans la cour de l'école. Monsieur le Maire confirme.

VOTE : Unanimité

### **Délibération n°2024/076 : Convention intercommunale d'attribution des logements sociaux.**

Créée par la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) fixe la politique d'attribution des logements sociaux.

L'esprit de cette loi est de favoriser la mixité sociale en rééquilibrant le peuplement en et hors quartier politique de la ville (QPV). En outre, l'objectif de la CIA est de mieux partager l'effort de relogement des publics prioritaires entre réservataires (ménages dont le relogement est urgent pour différentes raisons : absence de logement, suroccupation aggravée, habitat indigne, violences conjugales...), d'améliorer et concilier mobilité résidentielle, équilibre de peuplement, accueil des publics prioritaires et relogement des opérations de renouvellement urbain. Enfin, l'enjeu de cette convention porte également sur l'amélioration de l'information des demandeurs et de la transparence dans les systèmes d'attribution des logements sociaux.

Adoptée par la conférence intercommunale du logement (CIL) du 21 novembre 2023 la CIA comporte les engagements quantifiés et territorialisés des bailleurs et réservataires.

La convention s'inscrit dans la politique de l'habitat fixée à l'échelle intercommunale par la CCRM, au titre de sa compétence obligatoire d'équilibre social de l'habitat. Ainsi le contenu de la CIA est étroitement lié :

- ***Au Contrat de Ville***
- ***Au PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant plan local d'habitat) qui est en cours d'élaboration sur la CCRM.***
- ***Au Plan Partenarial de Gestion de la Demande en logement social et d'Information du Demandeur (PPGDID) en annexe***
- ***Aux actions engagées et amenées à se poursuivre dans le cadre du **Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU)*****

Ce document est composé de trois volets :

## Volet 1 : le diagnostic du territoire

Le territoire de la CCRM se caractérise par une croissance démographique liée à une arrivée importante de nouveaux ménages. Avec les années, la taille des ménages diminue avec un grand nombre de personnes seules ou de familles monoparentales.

Une demande plutôt active : 494 en 2022, 449 en 2021 avec un taux de pression qui augmente largement sur cette dernière année, surtout sur la ville centre, Romorantin-Lanthenay.

- Les demandeurs sont en grande majorité des petits ménages :

45 % personnes seules

26% familles monoparentales

- Les revenus des demandeurs sont modestes :

60% avec revenus mensuels inférieurs à 1 500 €

- La demande porte plutôt sur des logements de petite à moyenne taille :

73% cherchent des logements entre T1 et T3.

14% cherchent de grands logements (T4 et plus)

- 2/3 des demandeurs ne sont pas résidents dans les logements sociaux

## Volet 2 : le document cadre

Il se décline en quatre grandes orientations, en cohérence avec le Plan partenarial de gestion de la demande :

Favoriser l'accès au logement des populations les plus fragilisées

- Mieux identifier les publics relevant d'un critère de priorité et mieux connaître les profils des demandeurs prioritaires
- Organiser l'accueil et l'information des demandeurs à l'échelle du territoire

Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle au sein de la CCRM

- Faciliter l'accès au parc social pour les ménages du premier quartile.
- Diversifier le profil des ménages afin de favoriser la mixité.

Agir sur l'offre proposée

- Lutter contre l'habitat vieillissant et améliorer l'attractivité
- Définir des règles partagées de gestion en flux à l'échelle du territoire.

Veiller aux enjeux environnementaux

- Mettre en place des actions pédagogiques.
- Développer les mobilités douces.

### Volet 3 : la convention

Elle fixe les objectifs d'attribution, la méthodologie et la gouvernance.

La loi Elan de 2018 (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) prévoit la création d'une commission de coordination présidée par le président de l'EPCI et composée du préfet, des maires des communes de l'EPCI, des bailleurs sociaux présents sur le territoire, des titulaires de droits de réservation et des représentants d'associations d'insertion ou pour le logement des personnes défavorisées.

Cette commission aura pour rôle de suivre et évaluer la mise en œuvre de la convention et de coordonner les acteurs.

Le document cadre des orientations d'attribution est conclu pour 6 ans et mis en œuvre au travers des instances et groupes de travail partenariaux.

Elle est soumise à une évaluation annuelle auprès de la CIL.

#### **En conséquence, je vous propose :**

► d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention intercommunale d'attribution ainsi que tout document relatif à l'application de la présente délibération.

#### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- De signer la convention intercommunale d'attribution.
- D'autoriser Le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette convention.

VOTE : Unanimité

#### **Délibération n°2024/077 : Taxe Foncière sur les propriétés bâties // Exonération en faveur des immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466G du Code Général des Impôts**

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Il expose qu'il s'agit de favoriser l'implantation des entreprises sur la collectivité. La durée de l'exonération est fixée à 5 ans.

VU l'article 1383 K du code général des impôts,

VU l'article 1466 G du code général des impôts,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

DECIDE d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTE : Unanimité

### **Délibération n°2024/078 : Inscription cantine - Règlement**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire informe les membres du conseil municipal qu'un nombre important de parents n'inscrivent pas leurs enfants sur le portail « gestion cantine » pour le repas scolaire. Il est donc très compliqué d'indiquer le nombre de repas à préparer au prestataire.

Le Maire propose d'établir un règlement de cantine concernant notamment l'inscription sur le portail « gestion cantine » afin qu'un enfant qui mange à la cantine soit inscrit sur l'année et décoché par les parents sur les jours d'absence seulement.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

DECIDE d'appliquer de manière immédiate le règlement ci-joint.

Le maire explique que la commune enregistre à l'année sur le site gestion cantine les enfants inscrits. Charge aux parents de désinscrire si besoin les enfants.

Pour donner une idée, à ce jour, 90 enfants inscrits pour 120 enfants qui mangent. Le règlement est également proposé avec des sanctions pour les enfants en cas d'indiscipline

VOTE : Unanimité

### **Délibération n°2024/079 : Règlement du car scolaire**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code des Transports et notamment l'article L3111-8 ;

Le Maire expose qu'il est nécessaire de revoir le règlement du car scolaire de la collectivité.

En effet, l'article 6 stipulait que « La présence d'un parent est souhaitable » cependant les enfants étant mineurs, il est nécessaire de modifier l'article afin d'assurer la sécurité.

Le maire propose la modification suivante :

*La présence du représentant légal est obligatoire. En cas d'absence et sans décharge, l'enfant sera ramené à la garderie de l'école et celle-ci sera facturée.*

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

DECIDE de modifier l'article 6 comme notifié dans le règlement ci-joint.

VOTE : Unanimité

## **Délibération n°2024/080 : Projet d'échange et de modification du tracé du chemin rural CR4**

La société DREAMCO est propriétaire de divers terrains cadastrés à la section A sous les numéros 419p, 420p, 421p et 429p.

L'ensemble de cette propriété est traversé par le chemin de randonnée CR4.

Par courrier du 29 août 2024, la société DREAMCO a demandé de procéder à un échange de partie de terrain en vue du déplacement de l'assiette du chemin rural n°4.

Les dispositions législatives issues de la loi 3DS n°2022-217 du 21 février 2022 autorisent l'échange de terrains pour modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural.

Les conditions et la procédure de cet échange de terrain sont encadrées par l'article L 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime qui dispose que :

*« Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.*

*L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.*

*L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre. »*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

- Adopte le principe de ce projet d'échange de terrains et de modification du tracé du chemin rural CR4.
- Autorise monsieur le Maire à lancer toutes les démarches pour monter le dossier

VOTE : Unanimité

## **Délibération n°2024/081 : Convention eau potable avec les communes de LASSAY SUR CROISNE et VEILLEINS**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire informe les membres du conseil municipal que lors des travaux sur les ouvrages d'eau potable avec les communes de LASSAY SUR CROISNE et VEILLEINS, il est nécessaire de leur fournir l'eau.

A ce titre il est proposé les conventions ci-jointes.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver les conventions avec les communes de LASSAY SUR CROISNE et VEILLEINS.

VOTE : Unanimité

**Délibération n°2024/082 : Eau et assainissement – Choix du prestataire pour l'assistance technique, la facturation et la relève**

La commune doit s'adjoindre les services d'une société spécialisée pour l'assister dans ses missions d'exploitation de ses réseaux et installations d'eau et d'assainissement.

Dans le cadre du transfert de compétences de l'eau et l'assainissement à la Communauté de Communes du Romantinois et du Monestinois, ce contrat sera repris à compter du 1<sup>er</sup> janvier par la dite CCRM.

Ce contrat d'assistance comprendra également la relève des compteurs et la facturation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Deux sociétés ont été consultées : VEOLIA et la SAUR.

Le rapport d'analyse des offres recueillies est joint à la présente délibération, il est proposé au Conseil Municipal de suivre les recommandations et donc de choisir la société VEOLIA.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, retient la proposition formulée par la Société VEOLIA pour l'assistance technique à l'exploitation des réseaux et installations d'eau potable et d'assainissement ainsi qu'à la relève des compteurs, la facturation et autorise le maire à signer tous documents afférents à cette prestation.

VOTE : Unanimité

**Délibération n°2024/083 : Autorisation de signature d'une promesse de vente au 94 rue nationale**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire explique au conseil municipal que notre ancien boucher vend son bien immobilier au 94 rue Nationale et qu'une partie de la parcelle sur laquelle est installée la cuve à gaz de la boucherie ne fait pas partie de l'unité foncière de la commune.

Suite au bornage effectué début septembre, il est proposé aux membres du conseil d'autoriser le maire à signer les documents nécessaires à l'achat de la parcelle section D n°1972 d'une superficie de 68 ca pour l'euro symbolique.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

D'autoriser Monsieur le Maire à signer le projet de promesse de vente.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

VOTE : Unanimité

**4 Questions diverses**

Pas de questions.

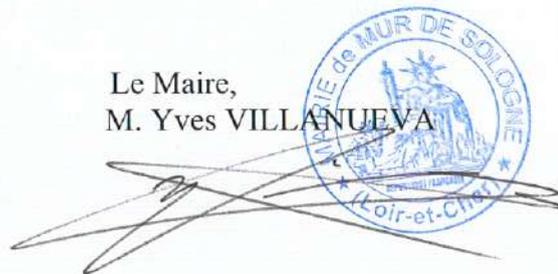
Fin du conseil à 19h15.

Le secrétaire de séance,  
Mme Stéphanie LEPINE



Signature of Mme Stéphanie LEPINE, accompanied by the official seal of the Municipality of Mur-de-Sologne (Loir-et-Cher).

Le Maire,  
M. Yves VILLANUEVA



Signature of M. Yves VILLANUEVA, accompanied by the official seal of the Municipality of Mur-de-Sologne (Loir-et-Cher).