



Le Controis  
en Sologne  
Contres • Feins  
Pardiac • St-Benoît  
Tours • Thénac

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 24 avril 2025

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 33
- Présents : 23
- Votants : 29

**Date de convocation :**

18 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre du mois d'avril à 18h00, le Conseil Municipal « Le Controis-en-Sologne » s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Contres, sous la Présidence de Monsieur Antoine LELARGE, Maire du Controis-en-Sologne.

Présent(e)s : LELARGE Antoine, PÉAN-NORQUET Élodie, MARTELLIERE Eric, BARDOUX Delphine, MOREAU Dany, AUDIANE Séverine, LE PABIC Christiane, CHASSET Michel, BESNÉ Christophe, BARON Hervé, COLLIN Guillaume, CORNEVIN Bernard, DELORD Martine, DROUHIN Jean-Yves, LEBERT Eric, LEDDET Jean-Luc, LEGOUY Quentin, POITEVIN Joël, MORIN Isabelle, QUENIOUX Michel, REUILLON Marc, TURGIS Isabelle, TRONSON Estelle.

Absent(e)s ayant donné(e)s procuration : BAUMER Thierry (pouvoir à MOREAU Dany), BRAULT Jean-Luc (pouvoir à LELARGE Antoine), HUC Béatrice (pouvoir à CHASSET Michel), LÉONARD Magalie (pouvoir à QUENIOUX Michel), RUDAULT Patrice (pouvoir à AUDIANE Séverine), TÉTOT Pascale (pouvoir à DROUHIN Jean-Yves).

Absents : DELAILLE Céline, MICHOT Karine, POUILLAIN Anne-Laure, SÉNÉ Sébastien

Monsieur le Maire fait l'appel, le quorum est atteint, la séance peut commencer.

Madame BARDOUX Delphine est désignée secrétaire de séance. Approuvé à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le Maire demande si les élus ont des remarques à apporter sur le procès-verbal du 3 avril dernier ? Le conseil adopte le procès-verbal à l'unanimité.

Le Conseil Municipal a délibéré sur les affaires suivantes :

#### AFFAIRES GENERALES

##### **DB n°2025-0408 : TIRAGE AU SORT DU JURY CRIMINEL – 2026**

Monsieur le Maire demande si deux personnes peuvent le suppléer : Elodie PEAN-NORQUET et Christophe BESNÉ se proposent.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il appartient à l'Assemblée délibérante de dresser la liste préparatoire des jurés d'assises pour 2026, par tirage au sort public effectué à partir de la liste électorale. Le nombre de jurés pour la liste annuelle est fixé par arrêté préfectoral, conformément aux chiffres de la population authentifiés dans le département du Loir-et-Cher par le décret n°2024-1276 du 31 décembre 2024.

Ainsi, pour le département du Loir-et-Cher, le nombre de jurés de la liste annuelle est de 259. La liste préparatoire doit comprendre trois fois plus de noms que de jurés attribués à la circonscription. Pour le Controis-en-Sologne, le nombre de jurés à élire est fixé à 15.

Dès que les opérations de tirage au sort seront terminées, Monsieur le Maire avertira les personnes désignées par le sort de leur inscription sur la liste préparatoire, les informera des cas de dispense (personnes de plus de 70 ans, personnes qui invoquent un motif grave reconnu, personnes qui n'ont pas leurs résidences principales dans le Loir-et-Cher) et les invitera à lui faire connaître leur profession.

La liste préparatoire communale est ensuite arrêtée, et un exemplaire est transmis au Tribunal de Grande instance, avant le 15 juillet 2025.

Le Conseil Municipal procède au tirage au sort du jury criminel pour l'année 2026.

## SCOLAIRES

### **DB n°2025-0409 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'APPAREILS DE DISTRIBUTION PAR LA SOCIETE FICHOT HYGIENE SUR LE SITE RESTAURATION DE FEINGS.**

Madame Séverine AUDIANE, Adjointe au Maire de le Controis-en-Sologne explique aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre de l'harmonisation des produits d'entretien sur les différentes structures périscolaires, une convention de mise à disposition est à établir avec la société FICHOT pour le site de restauration de Feings.

Celle-ci a pour but de valider la mise à disposition des appareils de distribution permettant la préservation de la qualité des produits distribués et à leur bon usage par les utilisateurs finaux.

Monsieur BARON demande si l'entreprise FICHOT est également concernée par le marché de fournitures et si les deux marchés (entretien et fournitures) sont liés ? Madame AUDIANE répond que l'entreprise produit les fournitures, mais qu'elle ne sait pas si les deux marchés sont liés. Monsieur BARON précise que s'ils sont liés ce serait intéressant d'avoir les informations concernant les volumes concernés et les montants. Madame AUDIANE répond que cela concerne le marché général de la commune. Une réponse pourra être apportée à la prochaine séance.

Monsieur Baumard-Stoop indique qu'un travail d'harmonisation des fournitures d'entretien a été engagé depuis un an.

L'objectif était de standardiser les produits utilisés non seulement dans les écoles, mais aussi dans l'ensemble des bâtiments communaux (salles des fêtes, gymnases, mairie, etc.).

Cette homogénéisation permet non seulement de bénéficier d'un effet volume favorable lors des négociations, mais aussi de mieux gérer les ruptures d'approvisionnements en facilitant les réaffectations entre sites.

Aucun marché formalisé n'a été lancé, car les montants restent inférieurs aux seuils réglementaires. Toutefois, une consultation de plusieurs prestataires a été réalisée sur la base d'un bordereau de prix unitaire (BPU).

Le coût annuel de ces fournitures s'élève à environ 25 000 à 30 000 € TTC.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité d'autoriser, Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention de mise à disposition d'appareils de distribution par la société FICHOT HYGIENE sur le site de restauration de Feings.

### **DB n°2025-0410 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'APPAREILS DE DISTRIBUTION PAR LA SOCIETE FICHOT HYGIENE SUR LE SITE RESTAURATION DE FOUGERES.**

Madame Séverine AUDIANE, Adjointe au Maire de le Controis-en-Sologne explique aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre de l'harmonisation des produits d'entretien sur les différentes structures périscolaires, une convention de mise à disposition est à établir avec la société FICHOT pour le site de restauration de Fougères.

Celle-ci a pour but de valider la mise à disposition des appareils de distribution permettant la préservation de la qualité des produits distribués et à leur bon usage par les utilisateurs finaux.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité d'autoriser, Monsieur le Maire ou son représentant à signer de Convention de mise à disposition d'appareils de distribution par la société FICHOT HYGIENE sur le site de restauration de Fougères.

## FINANCES

### **DB n°2025-0411 : TARIFICATION CAPTURE DES ANIMAUX ERRANTS**

Monsieur Eric MARTELLIERE, adjoint au Maire délégué à la finance rappelle aux membres du conseil Municipal que la collectivité avait délibéré en 2021 sur la tarification relative à la capture des animaux errants.

Cependant, le contexte a évolué, tant sur le plan financier que sur le plan opérationnel.

La présence d'animaux errants sur le territoire génère des nuisances (troubles à la tranquillité publique, risques sanitaires, sécurité routière...) et mobilise fortement la police municipale. La capture et la prise en charge de ces animaux constituent une contrainte significative pour la collectivité, tant en termes de temps que de coûts. Cette problématique est d'autant plus prégnante que les interventions doivent être réactives et souvent réalisées en urgence.

Par ailleurs, le coût de la nouvelle prestation assurée par la fourrière de Salbris, entraîne un alourdissement des charges pour la collectivité.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de réviser le tarif de capture afin de répondre à un double objectif :

- Compenser l'augmentation des coûts liés à la prise en charge des animaux errants ;
- Adopter une mesure dissuasive, visant à inciter les propriétaires à une meilleure surveillance et gestion de leurs animaux.

En conséquence, il est proposé de fixer le nouveau tarif de capture à 100 € par intervention, afin de tenir compte de l'évolution du coût du service et d'encourager les comportements responsables.

Monsieur BARON demande si cela fait suite à la convention avec Salbris, qui est déterminée au nombre d'habitants, mais qui permet de prendre en charge les animaux apportés. Il avait été évoqué le fait de retrouver les propriétaires des chiens capturés s'ils étaient pucés. Est-ce que les 100 euros concernent la capture de tous les animaux, ou seulement ceux amenés à Salbris. Madame PEAN-NORQUET répond que cela ne concerne que les animaux amenés à Salbris.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide d'approuver l'application des tarifs proposés.

#### **DB n°2025-0412 : CONVENTION DE STERILISATION ET D'IDENTIFICATION DES CHATS LIBRES SAUVAGES**

Monsieur Eric MARTELLIERE, adjoint au Maire délégué à la finance rappelle aux membres du Conseil Municipal que, tous les ans, la commune de Le Controis-en-Sologne, en collaboration avec la fondation « 30 Millions d'Amis » procède à une campagne de stérilisation des chats errants. Cette année, le nombre de chats recensés est de 20.

Les frais de stérilisation des chats sont pris en charge par la Commune à hauteur de 50 %, la Fondation « 30 Millions d'Amis » prend le solde en charge.

Pour 2025, le montant de cette campagne de stérilisation s'élève à 1 100 € pour la commune. Cette somme est versée à la Fondation « 30 Millions d'Amis ». Cette dernière se charge de régler directement les vétérinaires.

Une convention entre la Commune et la Fondation fixe les modalités d'application de cette action.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité de signer la convention relative à la stérilisation des chats avec la fondation « 30 millions d'amis », de verser la somme de 1 100 € à la Fondation « 30 millions d'amis »

#### **DB n°2025-0413 : DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL - RESTAURATION DE L'EGLISE NOTRE DAME – THENAY**

Monsieur Eric MARTELLIERE, adjoint au Maire délégué à la finance informe les membres du Conseil municipal que le projet de réhabilitation de l'église de Thenay fait suite à un rapport sanitaire portant sur l'état de la charpente. Ce diagnostic a été réalisé par l'entreprise BONNET SA, reconnue pour son expertise dans la restauration du patrimoine ancien et des Monuments Historiques.

L'objectif de ce rapport était d'identifier les causes des désordres constatés, notamment ceux affectant la charpente de la flèche du clocher.

À la suite de cette étude, un devis a été établi, proposant une priorisation des travaux en deux phases :

- **Phase 1** : 44 028,00 € TTC (soit 36 690,00 € HT)
- **Phase 2** : 33 171,88 € TTC (soit 27 643,23 € HT)

Le coût prévisionnel total des travaux est de 64 333,23€ HT, réparti sur les années 2025 (phase 1) et 2026 (phase 2)

**Le plan de financement est le suivant :**

Coût total des travaux :	64 333,23€ HT
Subvention département	12 866,65€ HT
Subvention Sauvegarde de l'art français	10 000,00€ HT
Autofinancement Le Controis-en-Sologne	41 466,58 € HT

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'approuver la réalisation du projet estimé à 64 333,23€ HT ; d'approuver le plan de financement exposé ; d'autoriser le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental du Loir et Cher à hauteur de 20%, soit 12 866,65€ pour le projet de réhabilitation de l'église de Thenay pour un montant de 64 333,23€ HT ; d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires pour la réalisation de ce projet.

**DB n°2025-0414 : DEMANDE DE SUBVENTION - FONDATION DE SAUVEGARDE DE L'ART FRANCAIS - RESTAURATION DE L'EGLISE NOTRE DAME – THENAY**

Monsieur Eric MARTELLIERE, adjoint au Maire délégué à la finance informe les membres du Conseil municipal que le projet de réhabilitation de l'église de Thenay fait suite à un rapport sanitaire portant sur l'état de la charpente. Ce diagnostic a été réalisé par l'entreprise BONNET SA, reconnue pour son expertise dans la restauration du patrimoine ancien et des Monuments Historiques.

L'objectif de ce rapport était d'identifier les causes des désordres constatés, notamment ceux affectant la charpente de la flèche du clocher.

À la suite de cette étude, un devis a été établi, proposant une priorisation des travaux en deux phases :

- **Phase 1** : 44 028,00 € TTC (soit 36 690,00 € HT)
- **Phase 2** : 33 171,88 € TTC (soit 27 643,23 € HT)

Le coût prévisionnel total des travaux est de 64 333,23€ HT, réparti sur les années 2025 (phase 1) et 2026 (phase 2)

**Le plan de financement est le suivant :**

Coût total des travaux :	64 333,23€ HT
Subvention département	12 866,65€ HT
Subvention Sauvegarde de l'art français	10 000,00€ HT
Autofinancement Le Controis-en-Sologne	41 466,58 € HT

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'approuver la réalisation du projet estimé à 64 333,23€ HT, d'approuver le plan de financement exposé, d'autoriser le Maire à solliciter une subvention auprès de la fondation de sauvegarde de l'art français à hauteur de 10 000€ pour le projet de réhabilitation de l'église de Thenay pour un montant de 64 333,23 € HT, d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires pour la réalisation de ce projet.

**DB n°2025-0415 : DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL – DOTATION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT DURABLE DDAD – VEGETALISATION GROUPE SCOLAIRE CONTRES & DU REMPLACEMENT DES CHENES MORTS**

Monsieur Eric MARTELLIERE, adjoint au Maire délégué à la finance informe les membres du conseil municipal que dans le cadre de sa politique environnementale, le conseil départemental soutient les collectivités locales avec la dotation départementale d'aménagement durable (DDAD).

La végétalisation des espaces scolaires représente aujourd'hui une démarche essentielle, à la croisée des enjeux environnementaux, éducatifs, sociaux et sanitaires. Dans un contexte de réchauffement climatique, d'urbanisation croissante et de perte de biodiversité, intégrer la nature à l'école devient un acte concret d'éducation au développement durable et un levier pour améliorer le cadre de vie des élèves et de la communauté éducative

Au-delà du projet de végétalisation du groupe scolaire, la collectivité prévoit également le remplacement des arbres morts. Cette initiative est cruciale pour maintenir l'équilibre écologique, améliorer le cadre de vie des habitants, assurer la sécurité publique et favoriser la transition écologique.

Ce projet, alliant enjeux environnementaux, sociaux et économiques, représente un levier stratégique pour créer un environnement plus sain, plus sécurisé et plus durable, tout en renforçant les liens entre les citoyens et la nature.

En remplaçant les arbres morts, on préserve les corridors écologiques reliant différents espaces verts, facilitant ainsi la mobilité et la reproduction des espèces animales, et soutenant la biodiversité locale. De plus, les arbres jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales en absorbant l'eau de pluie. Ainsi, le remplacement des arbres morts contribue à une gestion durable de l'eau, réduisant les risques d'inondation et de surcharge des systèmes de drainage urbain.

### **Le coût du projet est estimé à 17 623,35€**

#### **Le plan de financement est le suivant :**

Coût total des travaux :	17 623,35€ HT
Subvention département (60%)	10 574,01€ HT
Autofinancement Le Controis-en-Sologne	7 049,34€ HT

Madame TRONSON demande s'il y a une idée du pépiniériste. Monsieur MARTELLIERE répond que pour le moment il est demandé les subventions, et après le dossier sera monté.

Monsieur QUENIOUX demande s'il y a beaucoup de chênes morts et trouve étonnant qu'il faille les remplacer. Monsieur MOREAU répond qu'ils ont été plantés tard, les chênes étaient déjà gros, peut-être qu'il y a eu un problème d'arrosage.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité d'approuver la réalisation du projet estimé à 17 623,35€ HT ; d'approuver le plan de financement exposé, d'autoriser le Maire à solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental du Loir et Cher à hauteur de 60% pour le projet végétalisation du groupe scolaire et du remplacement des chênes morts, d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires pour la réalisation de ce projet.

## **URBANISME**

### **DB n°2025-0416 : BAIL RURAL SOUMIS AU STATUT DE FERMAGE PAR UN BAIL NOTARIAL A DUREE FIXE DE 25 ANS**

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au maire délégué à l'urbanisme et bâtiments rappelle aux membres du conseil Municipal que la collectivité est propriétaire d'une unité foncière sur le secteur du Bras de Fer, à l'entrée de Fougères/Bièvre en venant de Feings.

Après une période de « couveuse » en commodat depuis avril 2022, Monsieur Léo BERNARD projette de s'installer en tant qu'agriculteur à titre principal dès le 1<sup>er</sup> mai 2025, sur les parcelles suivantes :

Références parcellaires cadastrées	Superficie
092 C 1409	6349 m2
092 C 90	10930 m2
092 C 1412	309 m2
092 C 1334	622 m2
092 C 88	11300 m2
TOTAL	<b>29510 m2</b>

Il est proposé de faire rédiger un bail à clauses environnementales, à durée fixe de 25 ans par un notaire.

Ce bail sera, entre autres, consenti :

- Moyennant un fermage annuel de 101.66€/ha, soit un montant de 300€ (trois cents euros) pour 2ha 95a 10ca conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur,
- Et prendrait en considération des clauses environnementales : l'agriculteur devra pratiquer un mode cultural biologiques sur les parcelles louées et devra maintenir la zone « Grand Peuplier » située le long du chemin C629.

### **Madame Elodie PEAN-NORGUET ne prend pas part au vote.**

Monsieur QUENIOUX demande si ce sont les parcelles déjà exploitées par l'agriculteur ? Monsieur CHASSET répond que oui, et qu'actuellement il était en commodat.

Monsieur QUENIOUX demande si le montant du fermage indiqué est réévalué chaque année. Il précise qu'il y a deux sortes de calcul de fermage en agriculture, soit c'est calculé selon l'indice, soit en nombre de marchandise. Monsieur COLLIN précise qu'il y a une réévaluation annuelle de l'indice qui paraît tous les ans par la Préfecture. Que cela soit en montant ou en quintaux hectare c'est le même indice qui sert de révision. Monsieur QUENIOUX précise qu'avec le forage présent, le fermage n'est pas très cher. Monsieur CHASSET confirme le fait que ça soit un prix raisonnable.

Madame TRONSON demande s'il est envisagé de le faire travailler pour les cantines du Controis en Sologne ? Monsieur MARTELLIERE répond qu'il y a eu une réflexion sur le sujet avec Madame AUDIANE, par rapport à la loi Egalim. Il lui a été demandé les quantités qu'il pouvait fournir, cependant il ne pourra pas fournir l'ensemble des cantines du Controis en Sologne. Pour le moment la collectivité est en attente de son retour.

Madame TRONSON précise qu'il est demandé un pourcentage de producteurs bio, mais cela n'empêche pas de faire travailler les autres producteurs locaux. Monsieur CHASSET précise que ce n'est pas simple pour l'agriculteur de calculer la part demandée et de s'engager par rapport aux écoles.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de louer à Monsieur Léo BERNARD les parcelles cadastrées 092 C : 1409-90-1412-1334-88 d'une superficie totale de 29510m<sup>2</sup>, situées au « Bras de Fer » à Fougères/Bièvre – Le Controis en Sologne, moyennant un fermage annuel de 101.66€/ha, soit un montant de 300€ (trois cents euros) pour 2ha 95a 10ca conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur ; d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer un bail rural à clauses environnementales à durée fixe de 25 ans avec Monsieur Léo BERNARD, en l'étude de Maître Alexis NORGUET, notaire à Contres – Le Controis en Sologne.

L'ensemble des frais d'acte seront pris en charge par le Preneur. Le Conseil municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre cette délibération.

### **DB n°2025-0417 : MODIFICATION DU CHEMIN RURAL N°98 DIT CHEMIN DE LA GAUDOIRE**

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil municipal que le carrefour de la voie communale numéro 10, rue de l'église, avec le chemin rural numéro 98, dit chemin de la Gaudoire, nécessitait un aménagement pour deux points de sécurité :

- Il est le point d'entrée des secours pour l'accès par l'arrière du château de Fougères-sur-Bièvre ;
- Il présente un risque pour la sécurité routière au vu de la proximité du virage.

Le chemin actuel était d'une largeur d'environ 3 mètres. Or, pour les secours, la largeur doit être de 4 mètres minimum, sachant que la largeur traditionnelle des chemins ruraux est de 5 mètres. En outre, l'accès était juste à la sortie du virage, ce qui limitait la visibilité depuis le chemin.

Suite à des échanges avec les propriétaires riverains du carrefour, des transactions foncières pourraient avoir lieu pour créer un nouvel aménagement. L'objectif est d'élargir le chemin à minimum 5 mètres de largeur pour l'accès des secours et allonger la portée de vision à la fois à gauche et à droite du carrefour.

Dans le cadre de la réalisation de cet aménagement, il conviendrait de déclasser la portion de chemin rural cadastré préfixe 092 section C numéro 1616, d'une superficie de 94 mètres carrés, qui pourra être échangé, sans soulte, avec la parcelle préfixe 092 section C numéro 1611, d'une surface de 18 mètres carrés, appartenant à Monsieur Alexandre GAUTHIER et Madame Isabelle GAUTHIER, née CHAMPIGNY. Cette transaction entraîne de fait la création d'une servitude, sur la totalité de l'emprise de la parcelle, de tréfonds pour les réseaux

souterrains, quel qu'ils soient, et de passage pour leur entretien. Cette servitude sera également non aedificandi sur la totalité du fonds servant et aucune plantation d'arbres, arbrisseaux et arbustes ne sera permise.

En outre, Monsieur Henri-Olivier DUCHE, dont l'usufruitier est Monsieur Pierre de BIZEMONT, cèdera à la Commune à l'euro symbolique, les parcelles préfixe 092 suffixe C numéro 1612, d'une superficie d'un mètre carré, et 1614, d'une superficie de 404 mètres carrés.

S'il y a lieu, une enquête publique sera lancée. Le dossier sera notamment constitué de :

- La délibération de mise en enquête ;
- La notice explicative du projet ;
- Un plan de situation des voies concernées et un plan parcellaire ;
- La liste des propriétaires des parcelles riveraines.

Considérant l'intérêt pour la Commune de modifier l'aménagement du carrefour ;

Vu le document d'arpentage numéro 646H en date du 9 novembre 2023 ;

Monsieur QUENIOUX précise que les travaux sont effectués depuis un an. Il est surpris que cela passe en conseil municipal pour avis. Il rajoute que le terrain situé à la droite du plan appartient à Monsieur DE BIZEMONT, y compris la pointe, retirée à Monsieur MARSAULT sans qu'il ne soit averti. (Monsieur GAUTHIER a demandé à récupérer la partie du virage). Selon Monsieur QUENIOUX, pour élargir le chemin il suffisait de demander à Monsieur DE BIZEMONT de céder un mètre sur la partie droite. Monsieur CHASSET précise que c'est la solution qu'il restait à partir du moment où il fallait déplacer et précise que cela n'appartient pas à Monsieur DE BIZEMONT, d'où la demande à Monsieur GAUTHIER. C'est dommage que le propriétaire, qui a voulu trouver une solution n'en est pas parlé à son locataire.

Monsieur QUENIOUX est quand même étonné que les travaux soient terminés, la clôture posée, les fleurs plantées. Monsieur MARTELLIERE précise qu'effectivement cela a été vite, la mairie n'étant pas responsable puisque cela concernait deux propriétaires privés. Le propriétaire du terrain où Monsieur MARSAULT cultive aurait dû le prévenir. Il rappelle que ces travaux ont été réalisés dans le cadre des travaux du pont canal et que c'est à ce moment qu'on a découvert que les pompiers ne pouvaient pas accéder au château et qu'il fallait élargir le chemin. Quand on dit « on modifie le chemin rural », le chemin rural longe le parc de la mairie, celui-ci ne bouge pas, c'est la pointe qui a bougé. L'entreprise qui avait abimé le chemin s'est engagée à le remettre en état. Aujourd'hui la collectivité régularise mais la commune n'est pas responsable, elle rectifie une situation entre deux propriétaires privés. En aucun cas le bornage ne sera payé par la commune.

Monsieur QUENIOUX pense que cela serait bien d'organiser une visite pour les élus du pont canal. Monsieur CHASSET précise que le pont canal est à Fougères sur Bièvre et qu'aucun des élus n'a été prévenu lorsque cela a été rénové par l'Etat. Le pont canal est un pont où l'eau passe en dessous et au-dessus, c'est un projet qui a coûté 1.6 millions à l'Etat.

Monsieur le Maire demande s'il est accessible ? Monsieur CHASSET répond qu'il faut demander l'autorisation du propriétaire des lieux.

#### **Madame Elodie PREAN-NORQUET ne prend pas part au vote.**

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, décide de prononcer la désaffectation du chemin rural actuel cadastré préfixe 092 section C numéro 1616, tel qu'identifiée sur les documents joints ; d'autoriser Monsieur le Maire et l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à engager une procédure de déclassement du domaine public de celle-ci ; de lancer s'il y a lieu l'enquête publique qui en découle ; d'autoriser l'échange, sans soulte, entre les parcelles cadastrées préfixe 092 section C numéro 1616 appartenant à la Commune et préfixe 092 section C numéro 1611 appartenant à Monsieur Alexandre GAUTHIER et Madame Isabelle GAUTHIER, née CHAMPIGNY ; d'autoriser la création d'une servitude, sur la totalité de l'emprise de la parcelle préfixe 092 section C numéro 1616, de tréfonds pour les réseaux souterrains, quel qu'ils soient, et de passage pour leur entretien. Cette servitude sera également non aedificandi sur la totalité du fonds servant et aucune plantation d'arbres, arbrisseaux et arbustes ne sera permise. Aucune indemnité ne pourra être réclamée par le propriétaire du fonds servant ;

La totalité des frais, quel qu'ils soient, liés à l'échange foncier et à la création des servitudes sera pris en charge par Monsieur Alexandre GAUTHIER et Madame Isabelle GAUTHIER ;

Le Conseil municipal décide d'autoriser l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles préfixe 092 section C numéros 1612 et 1614 appartenant à Monsieur Henri-Olivier DUCHE, d'une superficie totale de 405 mètres

carrés, dont les frais d'acquisition seront à la charge du vendeur ; D'autoriser Monsieur le Maire et l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

**DB n°2025-0418 : DESAFFECTATION ET DECLASSERMENT DU BIEN SIS 7 PLACE DE L'ÉGLISE SAINT-PIERRE**

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil municipal que lors de sa séance du 23 mai 2024, le Conseil municipal a entériné la vente du bien sis 7 place de l'église Saint-Pierre sur la commune déléguée d'Ouchamps dont le bâtiment est aujourd'hui constitué d'un cabinet dentaire et d'un logement. D'après les recherches du Pôle d'évaluation domaniale et de l'étude notariale, le bâtiment abritait auparavant une agence postale. Afin de sécuriser la transaction foncière, il conviendrait de désaffecter et déclasser ledit local.

**Madame Elodie PEAN-NORQUET ne prend pas part au vote.**

Vu la délibération numéro 2024-0530, vente du bien sis 7 place de l'église Saint Pierre à Ouchamps en date du 23 mai 2024 ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, constate la désaffectation du bien caractérisé ci-dessus caractérisé dans la délibération du Conseil municipal numéro 2024-0530 en tant qu'il n'est plus utilisé comme agence postale, ni aucun autre service public et qu'il n'est pas ouvert au public ; prononce le déclassement dudit bien du domaine public ; décide de l'intégrer au domaine privé de la Commune ; confirme la transaction foncière telle que décrite dans la délibération du Conseil municipal numéro 2024-0530 en date du 23 mai 2024 ; autorise le Maire et l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

**DB n°2025-0419 : VENTE DU BIEN SIS 8 PLACE DU 8 MAI**

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil municipal que l'exploitant de la pizzeria *La Piazza*, située 8 place du 8 mai sur la commune déléguée de Contres serait prêt à acquérir ledit bâtiment, où il est actuellement locataire, au prix de 102 000 € hors frais d'acquisition.

Le bien est constitué d'un commerce au rez-de-chaussée (68 m<sup>2</sup>) et d'un logement à rénover à l'étage (129 m<sup>2</sup>) à rénover totalement. La totalité de la parcelle préfixe 000 section BX numéro 491 d'une superficie de 175 m<sup>2</sup> est recouverte de bâtiment. Le logement est constitué de 4 chambres, toilettes et salle de bain.

- Considérant l'intérêt pour la Commune de vendre ledit bien dans le cadre du développement du commerce de proximité ;
- Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale référencé 2025-41059-01969 en date du 6 février 2025 ;
- Vu la lettre d'intention d'achat de Monsieur Nabil ELBOUKHARI en date du 20 mars 2025 ;

**Madame Elodie PEAN-NORQUET ne prend pas part au vote.**

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité de vendre la parcelle préfixe 000 section BX numéro 491, située 8 place du 8 mai pour une superficie totale de 175 mètres carrés au prix de 102 000 € hors frais d'acquisition, à Monsieur Nabil ELBOUKHARI ou la personnalité juridique destinée à cette fin ; d'autoriser le Maire et l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

**DB n°2025-0420 : VENTE DU BIEN SIS 5 CHEMIN DE LA TOUCHE**

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil municipal que la commune déléguée de Thenay avait acquis le terrain situé 5 chemin de la Touche, cadastré préfixe 257 section ZP numéro 66 d'une superficie totale 1895 m<sup>2</sup>, pour le conserver en réserve foncière. Cette utilité n'est plus d'actualité à ce jour.

Les propriétaires voisins de la parcelle, Monsieur Olivier MOREAU et Madame Régine MOREAU, née FORTIN, demeurant 7 chemin de la Touche, ont effectué une proposition à la Commune au prix de 34 000 € hors frais d'acquisition. Il est proposé de vendre le bien selon les conditions susvisées.

Ce terrain nu, constructible, est en zone 2AU du plan local d'urbanisme de Thenay, zone prévue pour une urbanisation à long terme.

- Considérant que la réserve foncière n'a plus lieu d'être ;
- Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale référencé 2024-41059-68856 en date du 25 septembre 2024 ;
- Vu la lettre d'intention d'achat de Monsieur et Madame Olivier MOREAU en date du 2 mars 2025 ;

Monsieur BARON indique que dans le PLU de Thenay, ce terrain classé en zone 2AU est prévu pour des réalisations futures, avec les terrains situés au sud, il est donc à prévoir une urbanisation future, que le terrain en question pourrait servir d'accès aux terrains arriérés.

Monsieur CHASSET répond que les acquéreurs n'ont pas obligation d'acheter l'ensemble des parcelles et que le terrain concerné a une largeur de plus de 8m donc pas destiné à être une voie. Le secteur est très urbanisé.

Monsieur BARON indique donc que si la parcelle est vendue, il n'y aura plus d'accès vers les terrains situés au sud.

Monsieur MOREAU répond qu'il y a un accès sur la route de Sambin et un autre qui revient dans le bourg.

Monsieur CHASSET confirme qu'il y a deux chemins qui desservent le chemin de la Touche. Monsieur BESNÉ précise qu'avec le chemin communal n°33, les terrains au sud de ladite parcelle ne sont pas enclavés.

Monsieur BARON insiste en disant que la parcelle est en zone 2AU du PLU de Thenay

#### **Madame Elodie PEAN-NORQUET ne prend pas part au vote.**

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, décide, par 27 voix POUR et 1 ABSTENTION (Hervé BARON) de vendre la parcelle préfixe 257 section ZP numéro 66, située 5 chemin de la Touche pour une superficie totale de 1 895 mètres carrés au prix de 34 000 € hors frais d'acquisition, à Monsieur Olivier MOREAU et Madame Régine MOREAU, née FORTIN ; d'autoriser le Maire et l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

#### **DB n°2025-0421 : VENTE DU BIEN SIS 24 AVENUE DES PLATANES**

Monsieur Michel CHASSET, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux bâtiments informe les membres du conseil que lors de sa séance du 23 mai 2024, le Conseil municipal avait entériné la vente du bien sis 24 avenue des Platanes constitué des parcelles préfixe 000 section CL numéros 114 à 119 pour une superficie totale de 3 349 mètres carrés. L'acquéreur était un promoteur qui souhaitait construire et aménager 29 logements en réhabilitant les anciens abattoirs. Or la chute du plan local d'urbanisme intercommunal a fait passer la zone de UB et A à AUj, à urbaniser à court ou moyen terme réservée aux activités économiques. Le projet n'est donc plus possible.

Monsieur le Maire trouve dommage que le projet soit abandonné car il était cohérent sur une zone à l'abandon de mettre du logement, ce qui n'est plus possible en raison de l'annulation du PLUi, car le PLU prévoit que cette zone soit réservée à l'industrie.

Un nouvel acquéreur, Monsieur et Madame DERKSEMA, a effectué une proposition au même prix, 25 000 € hors frais d'acquisition. Ils ont une activité de négoce et courtage de déchets et collecte d'emballages alimentaires industriels. Le bien leur permettrait de stocker les produits afin d'optimiser leur déplacement jusqu'à leur entrepôt de nettoyage en Maine-et-Loire. Ils ont plusieurs clients aux environs de Montrichard.

Une clause sera ajoutée dans l'acte notarié interdisant l'utilisation et le stockage de produits dangereux pour l'homme et l'environnement.

Monsieur le Maire précise que ce ne sont pas des produits mais des emballages vides.

Monsieur QUENIOUX dit que la rue des platanes n'est pas large, qu'il y a des habitations au bords, il y a l'école, et qu'il va y avoir un trafic de camions sur cette rue refaite il y a peu.

Monsieur BARON regrette qu'avec l'annulation du PLUi, la cohérence d'aménager cette zone en logements soit abandonnée, au profit d'un projet industriel qui correspond aujourd'hui au PLU de Contres, mais avec des

nuisances. Il faudrait patienter, plutôt que de passer une vente prématurée alors que la réflexion sur le PLUi est toujours d'actualité.

Monsieur le Maire répond que dans l'absolu « oui », dans la réalité « non », parce que le reste des bâtiments qui n'appartiennent pas à la commune a déjà été vendu pour d'autres activités. Il n'y aura plus de logements à cet endroit-là. Monsieur CHASSET précise que souhaiter un certain nombre de projets futurs dans le cadre d'un nouveau PLUi n'est pas seulement une décision de la commune donc rien n'est certain.

Monsieur QUENIOUX dit qu'il y a deux zones industrielles à Contres, on va en ramener une autre, rue des Platanes, pour lui c'est ridicule. Monsieur le Maire répond que ce n'est que du stockage, en ajoutant que l'on peut vite utiliser des mots qui ne conviennent pas, on parle de stockage d'emballages vides pas d'activité industrielle.

- Considérant l'intérêt pour la Commune de vendre ledit bien dans le cadre du développement économique ;
- Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale référencé 2024-41059-22935 en date du 3 avril 2024 ;
- Vu la lettre d'intention d'achat de Monsieur Laurent DERKSEMA et Madame Karine DERKSEMA en date du 28 mars 2025 ;

#### **Madame Elodie PEAN-NORQUET ne prend pas part au vote.**

Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 24 voix POUR et 4 voix CONTRE (Hervé BARON, Michel QUENIOUX, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD), décide d'annuler la délibération numéro 2024 – 0529, vente du bien sis 24 avenue des Platanes à Contres, en date du 23 mai 2024 ; de vendre les parcelles préfixe 000 section CL numéros 114, 115, 116, 117, 118 et 119, situées 22, 24 avenue des Platanes et impasse des Roseaux, pour une superficie totale de 3 349 mètres carrés au prix de 25 000,00 € hors frais d'acquisition, à Monsieur Laurent DERKSEMA et Madame Karine DERKSEMA ou leur personnalité juridique destinée à cette fin ; d'ajouter une clause dans l'acte notarié interdisant l'utilisation et le stockage de produits dangereux pour l'homme et l'environnement ; d'autoriser le Maire et l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

#### **DB n°2025-0422 : NOMINATION DES REPRESENTANTS AU COMITE DE PILOTAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'à la suite de la conférence des maires du 11 septembre 2024 concernant l'annulation du PLUi de l'ex-Val de Cher Controis et l'élaboration du PLUi-H, une délibération a été prise en Conseil communautaire le 23 septembre 2024 afin de prescrire l'élaboration du PLUi-H. Cette délibération précise notamment les objectifs poursuivis par l'élaboration de ce document, les diverses modalités de concertation et les modalités de gouvernance et de collaboration entre l'EPCI et les communes.

Dans ce sens, il est demandé de désigner un représentant et un suppléant pour pouvoir siéger au Comité de Pilotage de l'élaboration du PLUi-H. Il est rappelé que le Maire de la commune peut ne pas en être membre et de constituer une commission communale « urbanisme ». Le Maire et l'agent communal doivent obligatoirement en faire partie.

La Commission Urbanisme en date du 7 avril 2025 propose les deux points ci-dessous :

- Nomination de Monsieur Michel CHASSET en représentant titulaire et Monsieur Dany MOREAU en suppléant ;
- Réunion de la commission communale Urbanisme, élargie aux maires délégués, avant et / ou après chaque comité de pilotage, pour une meilleure représentativité du territoire.

Vu la délibération du Conseil communautaire Val de Cher Controis numéro 23S24-20 en date du 23 septembre 2024 ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, par 25 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (Hervé BARON, Michel QUENIOUX, Estelle TRONSON, Magalie LEONARD) nomme Monsieur Michel CHASSET en représentant titulaire et Monsieur Dany MOREAU en suppléant ; entérine le fait que la Commission communale Urbanisme soit élargie aux maires délégués ou à son représentant dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ; décide de réunir ladite Commission à chaque Comité de pilotage

de l'élaboration du PLUi-H ; autorise l'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme à signer les documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

## AFFAIRES DIVERSES

### INTERVENTIONS DIVERSES

#### Maraîchers

Monsieur QUENIOUX revient sur le sujet du maraîcher de Fougères. Il a été dit que cela n'empêchait pas d'acheter des produits bio pour les cantines. Il précise qu'il y a un maraîcher sur Contres qui est important. Est-ce que les cantines ont demandé si elles pouvaient acheter des légumes chez lui. Madame AUDIANE précise que la collectivité est à l'heure des économies et que les maraîchers sont beaucoup plus chers que ce qui est mis en place actuellement. Monsieur QUENIOUX précise que ce maraîcher fournit les cantines centrales de Tours, qui pour lui a les mêmes problématiques. Madame AUDIANE précise que pour la ville de Tours les quantités sont beaucoup plus importantes que sur le territoire du Controis en Sologne.

#### Plan-Guide - CAUE

Monsieur le Maire annonce que le 19 septembre 2024, un certain nombre d'élus a travaillé avec le CAUE pour élaborer et réfléchir à un plan guide. Il remercie les élus d'avoir assisté à la restitution le mardi 22 avril. Les éléments de cette présentation sont affichés pour la réunion de conseil. A la fin de la séance, il invite les élus et le public à venir regarder les panneaux qui permettent d'avoir une idée de ce qui peut être pensé en termes d'urbanisation, de liaison sur l'avenir, beaucoup plus large que sur les 6 prochains mois, avec des projets structurants sur la commune, comme par exemple le cinéma ou le futur EHPAD. La réflexion a été faite sur le territoire du Controis en Sologne ainsi que sur un quartier en plein développement.

Monsieur le Maire lève la séance à 19h02

Le 30 avril 2025  
Le secrétaire de séance  
Delphine BARDOUX

Le Maire  
Antoine LELARGE

