

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 6 MAI 2022

L'an deux mil vingt-deux, Six Mai à Dix Huit heures Trente, le Conseil Municipal de la commune de Dhuizon, dûment convoqué en session ordinaire à la **Salle du Conseil Municipal, en mairie de Dhuizon**, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Michel BUFFET, Maire.

**Date de la convocation** : 28 Avril 2022

**Présents** : Mesdames et Messieurs Michel BUFFET, Evelyne FOUCHER, Dominique GARDY, Carole LE BRETON, Robert GARNIER, Laëtitia TESNIER, Pascal BATAIS, Gwenaëlle FRANCOIS, Raymond BEY, Christian CADART.

**Absents excusés** : Madame Marie-Thérèse FERRAUD, Messieurs Yann GARNIER ayant donné procuration à Mme Laëtitia TESNIER, Tom LAVIE.

**Secrétaire de séance** : Mme Evelyne FOUCHER.

Monsieur le Maire rend compte de la décision N°1/2022 prise en application de la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2020 l'autorisant à prendre toutes les décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres, ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget :

### **Marché de Travaux à Procédure Adaptée – Travaux de Rénovation de la Salle des Fêtes – Attribution des Lots (offre de base + options)**

N° 1 VOIRIES - RESEAUX DIVERS : SARL TEILLARD TRAVAUX PUBLICS 41130 CHATILLON SUR CHER	36 642,25 € HT
N° 2 GROS OEUVRE – MACONNERIE : ENT FOUCHER FOURNIER - 41220 DHUIZON	176 928,70 € HT
N° 3 CHARPENTE - BARDAGE LEONARD CHARPENTES SARL - 41210 SAINT VIATRE	178 668,75 € HT
N° 4 COUVERTURE SARL RAPAUD-DOSQUE ZI le Stade - 41300 SALBRIS	128 942,00 € HT
N° 5 ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE - LOIR ET CHER RAVALEMENT -41130 BILLY	16 950,00 € HT
N° 6 SERRURERIE : ECMC2 - 72190 NEUVILLE SUR SARTHE	39 002,00 € HT
N° 7 MENUISERIES ALUMINIUM : APSM - 41000 BLOIS	99 738,01 € HT
N° 8 MENUISERIES BOIS : SARL TURPIN - 41110 CHATEAUVIEUX	59 457,90 € HT
N° 9 PLATRERIE – ISOLATION : ARARAT - 41000 BLOIS	73 383,97 € HT
N° 10 FAUX PLAFONDS : SARL PLAFECTECH - 41350 VINEUIL	17 772,40 € HT
N° 11 PLOMBERIE – SANITAIRE : SOGECLIMA SAS -41700 COUR CHEVERNY	47 255,00 € HT
N° 12 ELECTRICITE : EURL BIGOT - 41000 BLOIS	65 083,69 € HT
N° 13 CHAUFFAGE VENTILATION CLIM. : SARL QUATTRO CLIM 37230 FONDETTES	83 225,21 € HT
N° 14 REVETEMENTS DE SOLS – FAIENCE : CABO Mickaël - 41500 SUEVRES	18 747,10 € HT
N° 15 PEINTURES : ACTIF SARL - 41500 MER	38 026,08 € HT

### **1. Point Veillas**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 14 juin 2021 retenant le projet d'aménagement d'un village Huttopia sur le site de Veillas mais fait savoir que le groupe HUTTOPIA, après avoir étudié plus en détail le projet, ne donne pas suite au dossier.

Deux autres « opérateurs » ont fait part de leur intérêt pour le site et ont présenté leur projet aux membres du conseil municipal, réuni en commission générale :

#### **- Loire Valley Lodges en Touraine :**

- **Modèle économique :**
  - Restauration locavore,
  - Hébergement haut-de-gamme type 4 + étoiles en pleine nature (une vingtaine de lodges)
  - Espace commun (bar, conciergerie, concept store, salle de réunion, restaurant bistrannique)
- **Public visé :**
  - Couples et familles (accueil jeunes enfants ?)
  - Séjour de 1 à 3 nuits (390 € à 750 €/nuit)
- **Occupation du site :**
  - 100 % de la zone touristique (environ 20 ha)
  - Occupation totale de la propriété (environ 150 ha) actuellement louée en territoire de chasse à une association communale
- **Bail emphytéotique**
- **Plan d'investissement et de financement :**
  - En cours d'élaboration
- **Impact économie locale :**
  - 40 emplois envisagés
  - Retombée économique potentiellement limitée du fait d'une offre complète sur le site
- **Planning de réalisation du projet :**
  - En cours d'élaboration : 3 voire 4 ans.

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 6 MAI 2022

### - COUCOO :

- **Modèle économique :**
  - 25 cabanes en bois (17 duo / 8 familles)
  - 1 bâtiment d'accueil
  - 1 boutique produits locaux,
  - 1 salon / salle de séminaire pour accueillir des groupes, zones pour exploitation, stockage...
- **Public visé :**
  - Couples, familles
  - Séjours 1 à 2 nuits (entre 180 € à 300 €/nuit)
  - Occupation clientèle de proximité (80% des clients viennent d'un rayon de 2H30 de route)
- **Occupation du site :**
  - 100 % de la zone touristique classée en zone NL du Plan Local d'Urbanisme soit (environ 20 ha)
- **Bail emphytéotique :**
  - 30 à 40 ans minimum – loyer d'environ 1 500 €/cabane/an – soit 30 000€/ an pour un projet de 20 cabanes.
- **Impact économie locale :**
  - Chantier porté au maximum par les entreprises locales (charpentiers, électriciens, plombiers, ...investissement d'environ 4M€)
  - 20 emplois locaux dont 5 CDI et 15 CDD saisonniers (sur 8 mois en moyenne)
  - Environ 300 000 €/ achetés aux producteurs locaux dans un rayon de 30 km (restaurateurs, boulangers, épicerie, apiculteurs, agriculteurs, fleuristes ..)
- **Plan d'investissement et de financement :**
  - établi : 4 M € dont 1M € d'apport en capital et 3 M € de dette bancaire
- **Planning de réalisation prévu :**
  - Etudes, élaboration du projet, dépôt et obtention des permis d'aménager et de construire, travaux : 36 mois (3 ans)
  - Ouverture possible printemps 2024
- **Expérience de l'équipe :**
  - 5 sites existants

A l'issu de cet exposé, il est proposé aux membres présents de se prononcer sur le choix du porteur de projet.

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

Considérant que COUCOO se limite au site de la zone touristique,

Considérant l'expérience de l'accueil familial et enfants de tous âges sur les 5 sites du groupe COUCOO,

Considérant les retombées économiques sur la commune plus importantes du fait du caractère ouvert du site sur l'extérieur

- **Retient** le projet du groupe COUCOO
- **Donne tous pouvoirs** à Monsieur le Maire pour mener à bien ce projet, et signer les pièces relatives à ce dossier.

### 2. Effacement d'une dette suite à une décision du Tribunal Judiciaire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le Service de Gestion Comptable de Romorantin a fait parvenir un dossier d'effacement de dettes pour un contribuable, ayant au profit de la commune une dette relative à des frais de cantine scolaire pour l'année 2021, d'un montant de 349,20 €.

Suite aux recommandations de la Commission de Surendettement des Particuliers de Loir et Cher en date du 26 Août 2021 et de la décision du Tribunal Judiciaire de Blois en date du 11 Janvier 2022, la Commune est dans l'obligation d'effacer la dette auprès du comptable Public.

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

- **CONSTATE** l'effacement de la dette pour un montant de 349,20 € sur le budget principal
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au compte 6542 au budget primitif 2022 de la commune.

### Informations et questions diverses

➤ Monsieur le Maire porte à connaissance, les informations suivantes :

1. L'Entreprise DEHE de Vineuil est retenue pour les travaux de rénovation des réseaux Eau et

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 6 MAI 2022

Assainissement - montant des travaux pour l'année : 175 384,08 € HT.

M. GARDY précise qu'il s'agit un investissement important engagé sur 4 ans à raison de 200 000 €HT/an , en partie autofinancé compte tenu des réserves financières constituées.

2. Demande du Collectif de Défense des Intérêts des Dhuizonnais Sinistrés pour déposer une demande de recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans pour annulation des arrêtés de non reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de la sécheresse des années 2018, 2019, 2020.
    - Motif : preuves chiffrées, recueillies sur le site officiel de Météo France démontrant que l'autorité administrative a fondé son jugement à partir de données ne correspondant pas à celles de la commune.
    - Avis favorable du Conseil Municipal pour déposer un recours en annulation – Attache sera prise auprès de la commune de Cellettes qui a déposé un dossier aux mêmes motifs.
  3. Chemin du stade – Rappel des riverains du chemin du stade qui subissent des nuisances provoquées par la vitesse inappropriée des véhicules empruntant cette voie.
    - La pose des ralentisseurs type dos d'âne sera réalisée après passage de la canalisation d'eau potable - travaux programmés en juin.
    - Achat de panneaux de signalisation pour matérialiser l'aménagement.
  4. Association Millan'Cyclisme – 3<sup>ème</sup> grand prix de Sologne des Etangs
    - Course cycliste prévue le 2 juillet prochain
    - Demande d'une autorisation de passage sur la commune
      - avis favorable
    - Nomination d'un référent
      - Raymond BEY
    - Demande de subvention : 0,50 € par habitant soit 675 € environ
      - avis favorable –
  5. Association 1001 pattes – Demande de subvention  
Monsieur le Maire donne lecture du mail de la Présidente (Mme Riant) en date du 2 Mai rappelant sa demande de subvention faite en novembre dernier.
    - Le conseil prend note de la remarque et propose qu'une réponse soit donnée à Mme Riant, lui précisant que des crédits sont prévus au budget 2022 et que le versement des subventions est effectué au cours du 2<sup>ème</sup> semestre, sur présentation des bilans de l'année passée.
    - ⇒ Un courrier sera adressé dans ce sens.
  6. Cérémonie du 8 Mai – organisation  
10H15 : rassemblement devant la Mairie en vue de la cérémonie commémorative  
11 H : Accueil de la population à la Salle des Fêtes – discours et informations sur la vie de la commune
    - Remise de la médaille du travail à deux agents communaux
    - Remise des diplômes des Maisons Fleuries.
    - Verre de l'amitié
  7. Travaux de la Salle des Fêtes – centre de Loisirs  
Compte-tenu du commencement des travaux de réfection de la salle des fêtes en septembre, le Centre de Loisirs pourra disposer du bâtiment en juillet.
  8. Prochaine réunion du conseil municipal Lundi 16 Mai – 18H30
- Carole LE BRETON rappelle l'état des jeux pour enfants, rue de Thoury et souhaiterait connaître la suite donnée à cette situation  
→ contact téléphonique a été pris avec le poseur mais resté sans suite ; un courrier en recommandé lui sera adressé pour une demande d'intervention.  
→ l'accès aux jeux endommagés sera sécurisé au moyen de rubalise
- Evelyne FOUCHER attire l'attention sur la situation de l'épicerie « Panier Sympa »  
→ contact pris avec le notaire pour appliquer les clauses résolutoires du bail – démarches faites auprès du comptable pour récupération des sommes dues.

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 6 MAI 2022**

- Robert GARNIER rend compte des travaux d'extension de la micro-crèche : une entreprise n'a pas respecté les délais et compromet la réalisation complète de l'opération dans les délais impartis.  
Un accord a été convenu avec les gérantes, qui prennent à leur charge les travaux d'isolation effectués le week end.  
→ Monsieur GARDY propose qu'un courrier d'excuses soit adressé aux gérantes, les autorisant à effectuer les travaux comme proposé.
  
- Monsieur GARDY confirme l'installation d'un ébéniste (Ebénisterie Contemporaine) dans l'atelier relais, zone artisanale des Maupas, à compter du 1<sup>er</sup> juillet, et l'installation prochaine de « Sologne Menuiserie » (actuellement sur le site de l'entreprise MILLET) dans un bâtiment appartenant à la Communauté de Communes, situé dans la zone industrielle des Sublennes

Séance levée à 20 Heures

Compte-rendu validé par E. FOUCHER  
Secrétaire de séance