



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 juin 2025

Date de la convocation : 3 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le douze juin 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.

Présents : Mesdames et Messieurs Michel BUFFET, Evelyne FOUCHER, Dominique GARDY, Carole LE BRETON, Robert GARNIER, Laetitia TESNIER, Yann GARNIER, Pascal BATAIS et Christian CADART

Absents excusés : Monsieur Tom LAVIE, Monsieur Fatih YILMAZ ayant donné pouvoir à Monsieur Robert GARNIER et Monsieur Raymond BEY ayant donné pouvoir à Monsieur Christian CADART

Secrétaire de séance : Madame Carole LE BRETON

1. Fonds vert 10 place Saint Pierre

Lors du conseil municipal de décembre 2024, les membres du conseil avaient autorisé le dépôt d'un dossier de demande de subvention au titre du fonds vert pour le bâtiment situé 10 place Saint Pierre. Les travaux, visant une amélioration énergétique, consistaient au changement des menuiseries extérieures et du système de chauffage, or consécutivement à la panne du chauffage actuel, une étude plus approfondie a été effectuée par l'une des entreprises auxquelles nous avons demandé des devis et les besoins ne sont plus les mêmes. Il convient donc de prendre une délibération pour acter les montants des travaux et pouvoir finaliser la demande.

Le montant des travaux s'élève à :

- Menuiseries extérieures		6 812,12 € HT
- Système chauffage pompe à chaleur		21 004,50 € HT

Le plan de financement est donc établi comme suit :

➤ Montant total de l'opération :	27 816,62 € HT
➤ Subvention Fonds Vert (80%)	22 253,29 € HT
➤ Autofinancement	5 563,33 € HT

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

- **APPROUVE** le dépôt de la demande de subvention au titre du fonds vert comme susmentionné

2. Refacturation électricité à l'entreprise BOULPAT

Un incident technique sur la ligne électrique du bâtiment communal de la mairie a contraint la collectivité à se raccorder temporairement sur la ligne électrique de l'entreprise BOULPAT' située juste derrière le dépôt communal. La consommation en énergie de l'entreprise a, de ce fait, augmenté. Après avoir comparé les factures transmises par le dirigeant de la société, nous avons constaté une hausse moyenne de 109 euros par mois. L'intervention d'ENEDIS est programmée pour le mois de juin donc le raccordement temporaire ne devrait pas durer des mois.

Entendu l'énoncé, le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** le remboursement mensuel de 110,00 euros (montant arrondi) à la société BOULPAT jusqu'à la mise en service de la nouvelle ligne électrique



3. Décision modificative budget eau et assainissement

Des crédits sont manquants au chapitre 66 – Charges financières et particulièrement à l'article 66111 Intérêts réglés à l'échéance. Le budget eau et assainissement étant en norme comptable M49, il n'est pas possible d'effectuer ces virements de crédit qu'après délibération. Il convient d'augmenter les dépenses de fonctionnement mais pour garder l'équilibre d'augmenter également les recettes.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les écritures comptables comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Chap 66 – Charges financières	+ 6 500 €
66111 – Intérêts réglés à l'échéance	+ 6 500 €
Chap 77 – Produits exceptionnels	+ 6 500 €
778 – Autres produits exceptionnels	+ 6 500 €

4. Approbation PLUi Sologne des Etangs

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil communautaire, en sa séance du 6 mai 2025, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour le territoire de la Sologne des Etangs.

Il rappelle que, par délibération n° 2015-109, en date du 17 décembre 2015, le Conseil communautaire de la Sologne des Etangs avait décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal et d'organiser une concertation afin de recueillir les observations du public.

Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLUi fait suite à une procédure longue et complexe pour des raisons diverses notamment liées à la pandémie COVID 19, et à une évolution législative importante, ayant également entraînée la suspension des études du SCoT du Pays de Grande Sologne

Les études du PLUi ont été reprises en mars 2023 à la suite de l'arrêt du SCoT, pris par le comité syndical du Pays de grande Sologne en février 2023.

A partir de cette date les réunions de travail avec le cabinet SIAM URBA, les échanges réguliers avec les services de l'état, ont permis l'élaboration de ce projet de PLUi, qui constitue l'aboutissement d'un travail de traduction réglementaire, des orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, à partir des enjeux engagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis, selon trois grands axes, à savoir :

Axe 1 : promouvoir un projet identitaire et touristique, basé sur l'image du territoire.

- En poursuivant et en renforçant le projet touristique initié par la communauté de communes,
- En protégeant et en valorisant les patrimoines naturels et les milieux écologiques,
- En préservant les empreintes naturelles et paysagères locales,
- En maintenant des espaces ouverts, afin de valoriser les perceptions paysagères,
- En conservant et en promouvant le patrimoine solognot.

Axe 2 : accroître la vitalité et renforcer l'attractivité du territoire.

- En développant l'emploi à travers l'exploitation des potentiels du territoire,
- En maintenant une organisation urbaine en « archipel » homogène et équilibrée,
- En recherchant une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain,
- En diversifiant la production de logements pour répondre à l'ensemble des besoins des populations,
- En organisant les services et équipements collectifs pour maintenir une offre de proximité satisfaisante,
- En facilitant les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie des habitants.



Axe 3 : Promouvoir les démarches durables et environnementales.

- En laissant la place à l'innovation dans la transition énergétique et en faisant un support de développement local,
 - En préservant /valorisant les ressources et en limitant les rejets et déchets,
 - En limitant les nuisances et en informant sur la portée des risques.
-
- En date du 6 juillet 2023, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a été tenu et acté par délibération du conseil communautaire.
 - Une large concertation a donné lieu à plusieurs réunions, notamment 4 réunions publiques avec les habitants, 2 réunions avec les personnes publiques associées, de nombreuses réunions avec les services de l'état.
 - La CCSE a reçu plus de cent courriers/courriels portant essentiellement sur des demandes individuelles, concernant :
 - Des sollicitations pour la modification du zonage en zone constructible,
 - Le maintien en zone constructible
 - Le changement de destination de bâtiments, souvent attachés à une ancienne activité d'exploitation agricole, et où l'extension de maison d'habitation situés en zone naturelles,
 - Par ailleurs, la procédure d'élaboration du PLUi a été l'occasion d'engager une réflexion sur la création de certains périmètres délimités des abords (PDA) se substituant aux périmètres de protection de 500 mètres des monuments historiques.
 - Pour permettre la création des périmètres délimités des abords, le conseil communautaire doit se prononcer sur les projets avant que l'enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur les projets de périmètre délimité des abords ne soit organisée.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera invité à délibérer sur les projets et les périmètres seront créés par décision du préfet de région pour être ensuite annexé au PLUi.

C'est dans ce contexte que le Conseil municipal doit émettre un avis sur le projet de PLUi pour le territoire de la Sologne des Etangs, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire en sa séance du 6 mai 2025.

Entendu l'énoncé, le Conseil Municipal, après discussion et à 10 voix pour et une voix contre :

- **APPROUVE** le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté en conseil communautaire du 6 mai 2025

5. Recomposition de l'organe délibérant des EPCI l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux de 2026

Le Maire rappelle que l'article L.5211-6-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose qu' « *au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux, il est procédé aux opérations prévues aux I, IV et VI. Au regard des délibérations sur le nombre et la répartition des sièges prévues aux I et VI et de la population municipale authentifiée par le plus récent décret publié en application de l'article 156 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 précitée, le nombre total de sièges que comptera l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ainsi que celui attribué à chaque commune membre lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux est constaté par arrêté du représentant de l'Etat dans le département lorsque les communes font partie du même département ou par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans les départements concernés dans le cas contraire, au plus tard le 31 octobre de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux.* »

Tous les EPCI à fiscalité propre sont concernés par ces dispositions. Un arrêté préfectoral fixant la répartition des sièges entre les communes devra être pris pour chaque EPCI à fiscalité propre, quand bien même certains conserveraient l'actuelle répartition des sièges.

Toutefois, les communes membres ont jusqu'au 31 octobre 2025 pour délibérer sur la répartition des sièges des conseillers communautaires au sein de leur EPCI de rattachement.

Le Maire rappelle ensuite qu'il existe 2 Modalités de recomposition du conseil communautaire.



- Soit par application des dispositions de droit communs visées aux II et VI de l'article L.5211-6-1 du CGCT : les sièges correspondant à la strate démographique de l'EPCI sont répartis entre ses communes membres à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne en fonction de leur population ;
- Soit sur la base d'un accord local dans les conditions visées au I du même article. Cet accord doit être adopté par délibération par la moitié des conseils municipaux regroupant les deux tiers de la population totale de l'EPCI ou par les deux tiers des conseils municipaux regroupant la moitié de cette même population totale.

En cas d'absence d'accord local, c'est la répartition de droit commun qui s'applique.

Les deux répartitions proposées par la Communauté de communes sont présentées comme suit :

		répartition des sièges du conseil communautaire	
communes	population	droit commun	accord local
Neung-sur-Beuvron	1 280	4	4
Dhuizon	1 217	3	4
Saint-Viâtre	1 211	3	4
Yvoy-le-Marron	768	2	2
Marcilly-en-Gault	758	2	2
Millançay	740	2	2
Montrieux-en-Sologne	650	2	2
La Ferté-Beauharnais	585	1	2
Vernou-en-Sologne	570	1	2
Villeny	497	1	2
La Marolle	371	1	1
Veilleins	151	1	1
	8 798	23	28

Le nombre total de sièges répartis entre les communes pour l'accord local, ne peut excéder plus de 25 % de celui qui serait attribué par le droit commun.

Les sièges sont répartis en fonction de la population municipale de chaque commune, telle qu'elle résulte du dernier recensement, authentifiée par le plus récent décret publié en application de l'article 156 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

Chaque commune dispose d'au moins un siège.

Aucune commune ne peut disposer de plus de la moitié des sièges.

Les communes n'ayant qu'un seul siège bénéficient d'un siège de suppléant, qui prend part aux votes lorsqu'il remplace le maire.

Il est précisé que la répartition proposée est identique à celle existant actuellement au sein du conseil communautaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- **APPROUVE** la répartition des sièges du conseil communautaire en vue de sa constitution à l'issue des élections municipales de 2026, selon l'accord local tel que présenté précédemment.

6. Remboursement de frais à Madame Evelyne FOUCHER

Madame FOUCHER Evelyne a avancé les frais pour acheter le cadeau de départ à la retraite de Monsieur Michel ROUSSEAU ne pouvant payer par mandat administratif. Il convient donc d'autoriser le remboursement des frais à Madame FOUCHER Evelyne d'un montant total de 240€.



Le conseil municipal, décide:

- **D'AUTORISER** le remboursement des frais engagés par Madame FOUCHER Evelyne pour l'achat d'un dîner spectacle pour la somme totale de 240,00 euros.

Madame FOUCHER Evelyne étant concerné par la délibération n'a pas pris part au vote.

7. Répartition solde suite dissolution du SIAT

Suite à la dissolution du SIAT, le résultat de fonctionnement et le résultat d'investissement seront transférés sur le budget communal. Il conviendra d'émettre un titre au 1068 d'une valeur de 1400,00€ et d'émettre un titre de 389,36€ au 75888.

Le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER** l'émission d'un titre de 1 400,00€ au compte 1068 correspondant au résultat d'investissement du budget dissous et l'émission d'un titre de 389,36€ au compte 75888 correspondant au résultat de fonctionnement.

8. Transfert de compétence Eau et Assainissement

Vu la proposition de loi visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement », n° 446, adoptée par le Parlement le jeudi 13 mars 2025 visant notamment à abandonner le caractère obligatoire du transfert des compétences eau potable et assainissement aux communautés de communes.

Considérant que la Commune exerce les compétences eau potable et assainissement collectif,

Considérant que la proposition de loi visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement », n° 446, a été adoptée par le Parlement le jeudi 13 mars 2025 et visant notamment à abandonner le caractère obligatoire du transfert des compétences eau potable et assainissement aux communautés de communes prévu au plus tard au 1^{er} janvier 2026 par les lois n°2015-991 du 7 août 2015, n°2018-702 du 3 août 2018 et n°2019-1461 du 27 décembre 2019,

Considérant qu'à la date de cette présente délibération, cette proposition de loi n'est pas promulguée et que le transfert des compétences demeure obligatoire

Considérant que la délibération n°2025-16 en date du 2 avril 2025 de la Communauté de Communes lance une consultation de l'ensemble des communes pour sonder leurs intentions concernant le transfert des compétences eau potable et assainissement si celui-ci devient facultatif **en amont d'une éventuelle démarche de transfert des compétences encadrée notamment par l'article L5211-17 CGCT**,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **SE PRONONCE** pour une intention NON FAVORABLE au principe du transfert de la compétence eau potable à la Communauté de Communes si le transfert de la compétence devient facultatif,
- **SE PRONONCE** pour une intention NON FAVORABLE au principe du transfert de la compétence assainissement collectif à la Communauté de Communes si le transfert de la compétence devient facultatif.

9. Ouverture et tarifs garderie périscolaire du mercredi

Pour répondre à la demande des familles de la commune qui souhaitent que la mairie reprenne le service de garderie du mercredi suite à la fermeture à la fin de l'année scolaire 2024 du service, les élus ont échangé sur le sujet et ont décidé de rouvrir la garderie à compter de septembre 2025 et ce, dans un premier temps, pour une année afin d'évaluer la nécessité de ce service. Il pourra être reconduit les années suivantes. Les enfants seront accueillis tous les mercredis à l'exception des vacances scolaires. Les modalités d'accueil sont définies dans le règlement annexé à la présente délibération. L'ouverture de ce service nécessite deux agents à temps non complet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- **APPROUVE** l'ouverture de la garderie périscolaire du mercredi à compter du 3 septembre 2025



- **FIXE** le tarif à la journée à 20,00 € (repas non fourni, à la charge des familles)
- **AUTORISE** le recrutement de deux agents à temps non complet à raison de 9,25/35^{ème} du 1^{er} septembre 2025 au 31 juillet 2025 soit pour une durée de 11 mois.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à prévoir les crédits budgétaires nécessaires

10. Loyers COUCOO cabanes nature et spa

Le projet COUCOO avance bien, le bail est enfin signé, les travaux vont pouvoir démarrer cependant afin de pouvoir percevoir les loyers il convient de prendre une délibération pour approuver ce qui a été décidé lors de la rédaction du bail à savoir :

« Le bail sera consenti et accepté moyennant un loyer payable annuellement et d'avance par cabane calculé sur un principe de MILLE SEPT CENTS EUROS (1 700,00 EUR) Hors taxe soit un loyer toutes taxes comprises de DEUX MILLE QUARANTE EUROS (2 040,00 EUR) tenant compte de la disponibilité des réseaux primaires (eau de ville, électricité 240 KVA, raccordement à l'assainissement collectif dimensionné pour le projet y compris bâtiment d'accueil).

Dans l'hypothèse où le Bailleur financerait la réalisation du bâtiment d'accueil, ce loyer serait majoré à hauteur de 4% du coût de construction de ce bâtiment pris en charge par le Bailleur. Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail. Le loyer de la première année sera dû à compter de l'achèvement des constructions et au plus tard le 1er février 2026 par trimestre (30 avril, 31 juillet et 31 octobre). Précision étant ici faite que le loyer sera calculé au prorata du nombre de cabanes construites. Au cas où, aucune cabane ne serait achevée au 1er février 2026, le PRENEUR s'engage à régler un loyer calculé sur le nombre de cabanes prévues sur la 1ère phase de construction soit 18 cabanes.

Le loyer annuel pour les années suivantes sera payable d'avance trimestriellement, les 31 janvier, 30 avril, 31 juillet et 31 octobre de chaque année au plus tard, à réception de la facture, pour l'année civile considérée. La dernière année, le PRENEUR paiera, prorata temporis, le loyer de l'année civile considérée du 1er janvier jusqu'à la date de fin de validité du bail. Le loyer sera payé d'avance trimestriellement et soumis à la TVA.

En aucun cas, le loyer ne saurait être inférieur à celui-ci-dessus fixé. Le loyer ci-dessus fixé sera susceptible d'être révisé à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur. L'indice de révision pris pour base sera le dernier indice des loyers commerciaux connu à la date de signature du bail, soit le 1er trimestre 2025 à savoir 145,47. »

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les termes du bail comme mentionnés ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier

11. Loyer 8 bis rue de la gare

Le bâtiment situé au 8 bis rue de la gare (ancien centre de secours) est libre de toute occupation. Pour éviter que ce bâtiment ne s'abîme, le conseil a décidé de louer les locaux mais aucun montant de loyer n'a été délibéré. Afin de pouvoir répondre aux éventuelles demandes, il est demandé au conseil de se prononcer sur le tarif du loyer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **FIXE** le prix du loyer à 600,00 euros mensuel toutes taxes comprises
- **DECIDE** que le loyer sera rattaché au budget communal

Séance levée à 21:00
Procès-Verbal validé Par Carole LE BRETON
Secrétaire de séance

Le secrétaire de séance,

Le Maire,