

*Réunion du Conseil Municipal (procès-verbal)  
Du Mercredi 21 février 2024 à 19h00*

Président de séance : M. CRON Yves, Maire

Conseillers municipaux présents : M. CRON Yves, M. RENAUDAT Guenhaël, M. GAPIN Michel, Mme LABANNE Claudette, M. DEDION Sébastien, M. DESMARS Médéric, M. ROGET Jean-Noël, Mme MAÎTRE Chantal, M. CASAGRANDE Alexandre (arrivée en cours de séance), M. BRUNERIE Patrick, Mme MÉNARD Patricia, Mme PROVENDIER-MILLET Sophie, M. LESEC Nicolas, Mme GUÉRIN Lina et M. JULO Guy.

Conseillers municipaux absents/excusés, représentés : Néant.

Secrétaire de séance : Mme MAÎTRE Chantal (conseillère municipale).

QUORUM : atteint - Date de convocation : 14 février 2024.

Validation du procès-verbal du 15 janvier 2024 et signature du registre des délibérations.

### **1) Bâtiments communaux**

Point n°1-1 :

M. le Maire informe les conseillers municipaux du projet en cours d'étude relatif à l'installation d'un éventuel porteur de projet pour le local de la boulangerie sis 20, rue de la République.

Ce porteur de projet achèterait le local afin de le rénover avec des aides financières des organismes partenaires. Un plan d'aménagement du bâtiment a été esquissé.

Point n°2-1 :

M. le Maire informe les conseillers que M. HIMBERT Teddy souhaite signer une convention de bail avec la mairie de Poulaines, pour le local commercial sis 1, rue du Haut-Marais, afin d'y installer une boutique éphémère.

M. le Maire propose donc la rédaction d'une convention de bail dérogatoire pour la location de ce local commercial.

Le conseil municipal valide les tarifs de location de cette boutique éphémère comme suit : 30 €/par jour de location, 50 €/pour un week-end et 100 €/semaine. Le montant de la caution est fixé à 100 € - 14 voix pour.

Point n°3-1 :

M. le Maire rappelle aux conseillers municipaux l'obligation de mettre aux normes la téléphonie de l'hôtel communal, ainsi que de la salle des fêtes de la commune.

A cet effet, il propose un devis de la Société FRANCECOM CONNEXION qui se décompose de la manière suivante :

- Abonnement mensuel de 186 € H.T. et 223 € T.T.C. (incluant les abonnements fixe, mobile et internet),
- Solution Matériel comprenant le standard téléphonique et les postes d'un montant de 4 259 € H.T. et 5 110.80 € T.T.C. (soit 4 téléphones pour l'hôtel, le déplacement du standard de l'hôtel communal dans la salle des fêtes, 2 box fibres mairie et école, les branchements, 2 mini onduleurs, 2 switchs et un répéteur WIFI pour la salle de réunion).

Le conseil municipal décide d'ajourner ce dossier. En effet, il souhaiterait étudier la possibilité de requalifier l'hôtel communal en gîte ou meublé de tourisme et fixer les modalités de sa gestion.

Par conséquent, il conviendra de revoir la proposition technique du devis proposé afin d'équiper l'hôtel et la salle des fêtes.

Point n°4-1 :

M. le Maire informe le conseil municipal que Mme QUEYRAT Emeline a sollicité la location du garage sis 5, rue de la République à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024.

L'ensemble du conseil municipal valide cette demande de location, d'un montant de loyer de 38.49 €/mois.

## 2) Urbanisme

Point n°1-2 : Promulguée en mars 2023, la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable (dite APER) fait de la planification territoriale des énergies renouvelables une priorité.

La loi APER confie de nouveaux leviers d'action aux collectivités et les élus locaux qui renforcent leur rôle crucial pour l'aménagement du territoire.

Grâce à la loi, les communes peuvent désormais définir, après concertation avec les habitants, des zones d'accélération (ZAE<sub>n</sub>R) où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter. Un débat sur la cohérence des zones identifiées par les communes devra se tenir par communauté de communes/d'agglomération.

Ces zones d'accélération peuvent concerner toutes les énergies renouvelables : le solaire photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, le biogaz, la géothermie, etc. Tous les territoires pourront ainsi personnaliser leurs zones d'accélération en fonction de la réalité de leur territoire et de leur potentiel d'énergies renouvelables.

Ces ZAEnR ne préjugent en rien de la réalisation du projet, les différentes réglementations trouvant à s'appliquer de la même manière (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement, etc.). Cependant, la réalisation d'un projet dans une telle zone peut profiter d'une procédure d'instruction raccourcie.

Ces zones d'accélération ne seront pas des zones exclusives : des projets pourront être autorisés en dehors. Un comité de projet sera, dans ce cas, obligatoire pour ces projets, afin de garantir la bonne inclusion de la commune d'implantation et des communes limitrophes dans la conception du projet, au plus tôt et en continu.

Le maire indique au conseil municipal que le projet d'arrêt des ZAEnR (suite au bilan de la concertation) a déjà fait l'objet d'une délibération (DB 2023 29 11 N°20) lors du Conseil Municipal du 29 novembre 2023. Il précise que les services de l'Etat ont signalé des incohérences entre ladite délibération, le bilan de concertation et les cartes.

En conséquence, il propose au Conseil Municipal de procéder à l'annulation de la délibération DB 2023 29 11 N°20 du 29 novembre 2023 et de délibérer à nouveau pour répondre à l'article 15 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAEnR).

Globalement, les propositions de zonages proposées par le Conseil Municipal ont été validées par les personnes qui se sont manifestées lors de la phase de concertation.

Le conseil municipal, oui l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

IDENTIFIE les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAEnR) listées ci-dessous :

### **ZAEnR Eolien**

Le développement de cette énergie renouvelable n'a pas été retenue en considération :

- des enjeux environnementaux locaux identifiés notamment dans le dans le Plan local d'urbanisme communal :

- 2 corridors écologiques « milieux boisés » et « prairiaux » ;
- Différents réservoirs de biodiversité (cours d'eau, haies et petits boisements) ;
- Présence d'habitats accueillant potentiellement les espèces communautaires du site NATURA 2000 (outarde canepetière, œdicnème criard, hibou des marais et la pie-grièche écorcheur).

- du constat des passages d'oiseaux migrateurs (grues, oies sauvages et cigognes) traversant la commune du Nord au Sud et inversement suivant les périodes.
- de la présence du jardin remarquable du Domaine de Poulaines et de la proximité du Château de Valençay,
- de la carte des potentiels éoliens réglementaires ainsi que de la politique de développement touristique que la collectivité a inscrit et met en œuvre dans le cadre du programme PVD/ORT qu'elle a co-signée avec la ville Lauréate de Chabris, la Communauté de Communes Chabris Pays de Bazelle, la commune de Val-Fouzon, la Préfecture la Région, le Département et le Pays de Valençay en Berry. La concertation a conforté la position des élus ;

#### ZAEnR Photovoltaïques

Sur toute la commune, à l'exception d'une bande de deux cents mètres de part et d'autre des ruisseaux présents sur Poulaines et uniquement à l'intérieur du périmètre communal ;

#### ZAEnR Géothermie

La Géothermie a été validée sur l'intégralité de la collectivité ;

#### ZAEnR Méthanisation

Suite au signalement du projet de méthanisation, le conseil municipal a décidé de créer une zone de développement autour des lieux dits du Petit Chambonnais et/ou des Idéreaux).

Le reste de la commune est exclu au regard des projets existants et à venir (Valençay et Luçay-le-Mâle) ;

#### ZAEnR PV Toitures

L'intégralité de la commune a été retenue comme ZAEnR pour permettre l'installation d'une production d'énergie photovoltaïque en toiture ;

#### ZAEnR Ombrières

Conformément à la réglementation en vigueur ;

#### ZAEnR Bois-énergie/biomasse

L'intégralité de la commune a été retenue comme ZAEnR pour permettre l'installation d'une production d'énergie Bois-énergie/biomasse, au regard de l'expérience menée par la collectivité depuis plus de 20 ans (2 chaudières plaquettes bois alimentent le chauffage de nos bâtiments communaux) ;

### ZAEnR Hydro-électricité :

Cette source d'énergie est retenue par les élus uniquement sur les parcelles suivantes :

- Moulin de Pinoton : Section A n° 1029
- Moulin d'Aubigny : Section A n° 759
- Espaillet : Section I n° 320
- Moulin de la Roche : Section B n° 473

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, le Conseil Municipal :

- Charge le maire de notifier la présente délibération :
  - à la sous-préfecture d'Issoudun et de La Châtre, référente préfectorale unique de l'Indre,
  - à la Communauté de Communes Chabris-Pays de Bazelle,
  - à l'établissement public en charge de l'établissement du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valençay en Berry,
- dit que la présente délibération annule et remplace la délibération du 29 novembre 2023.

#### Point n°2-2 :

Au vu de la délibération du 25 mai 2020 relative aux délégations d'attributions du conseil municipal au maire et notamment à l'exercice au nom de la commune des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, M. le Maire fait part aux conseillers de la réception des déclarations d'intention d'aliéner un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme suivantes :

\* demande transmise par Maître Aurélien LACOUR notaire à CELLETES (41) d'une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain : parcelle n° 863 section H bâti sur terrain propre à usage d'habitation sise 8, rue des Petits Grajons - Refus du droit de préemption.

\* demande transmise par Maître Thibaut ROBERT notaire à saint Aignan sur cher (41) d'une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain : parcelles n° 1413 et 1415 section K bâti sur terrain propre à usage d'habitation sises à la Chapelle - Refus du droit de préemption.

\* demande transmise par Maître Antoine GHESTEM notaire à Selles sur Cher (41) d'une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain : parcelles n° 1286 et 1311 section C bâti sur terrain propre à usage d'habitation sises 15, rue de Silzheim - Refus du droit de préemption.

\* demande transmise par Maître Audrey BOXERGER notaire à Vatan (36) d'une déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain : parcelles n° 62 et 117 section YE bâti sur terrain propre à usage d'agrément sises rue de la Garenne - Refus du droit de préemption.

Point n°3-2 :

M. le Maire informe les conseillers municipaux que l'article 1383-0 B bis du Code général des impôts (CGI) permet d'exonérer totalement ou partiellement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) les logements neufs dont le niveau élevé de performance énergétique globale est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Il indique également que l'article 143 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 fixe la date limite au 29 février 2024 pour une application dès 2024, par dérogation au I de l'article 1639 A bis du CGI.

Les taux sont désormais fixés entre 50 et 100 % et la durée à 5 ans.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, fixe le taux d'exonération à 50 % et charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Point n°4-2 :

M. le Maire informe le conseil municipal que Mme PROMPT Marie-Charlotte (agricultrice), fille de M. PROMPT Jean-Michel, sollicite la reprise de la location de la parcelle communale cadastrée section ZT 81 sise « La Mardelle » à Poulaines, d'une contenance totale de 3 hectares 99 ares et 79 centiares, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, dont le bail à ferme était juste à présent détenu par son père.

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, le Conseil Municipal :

- Décide d'accorder un fermage partiel pour la parcelle cadastrée section ZT 81, d'une durée de bail d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, à Mme PROMPT Marie-Charlotte, renouvelable par tacite reconduction,
- Autorise M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le bail à ferme de location avec Mme PROMPT Marie-Charlotte,
- Dit que le montant du fermage annuel sera de 3.53 quintaux l'hectare,
- Dit que le premier paiement interviendra le 1<sup>er</sup> janvier 2026,

### **3) Ressources humaines**

M. le Maire rappelle aux conseillers municipaux que le droit d'accueil gratuit pour les élèves en cas de grève des professeurs a été créé par la loi n° 2008-790 du 20 août 2008 (JO du 21/08/2008). Cette obligation d'accueil, sur le temps scolaire, relève des communes ou de leurs groupements pourvus de la compétence scolaire, pour les écoles publiques maternelles et élémentaires et si le nombre prévisionnel de grévistes d'une école est au moins égal à 25 %.

L'Etat verse aux communes une compensation financière pour l'organisation de cet accueil.

Afin d'assurer cet accueil, les communes peuvent faire appel :

- à des agents municipaux, dans le respect de leurs statuts (1 ATSEM à Poulaines),
- à des personnes extérieures, comme les animateurs d'associations gestionnaires de centres de loisirs.

M. le Maire informe les conseillers municipaux qu'une convention pour l'organisation du service minimum d'accueil pour l'école primaire et maternelle de Poulaines vient d'être signée, en concertation avec le Président de l'Association Familles Rurales de Poulaines et les animateurs du Centre de loisirs, en complément de l'intervention de l'agent communal affecté à l'école. Elle prend effet à compter du 1<sup>er</sup> février 2024 pour une durée de trois ans reconductibles tacitement. L'association s'engage à respecter l'ensemble des éléments de cette convention, sur la base d'un nombre de deux participants (heures du personnel facturées par l'Association Familles Rurales à la Mairie de Poulaines et prise en charge des repas du personnel par l'association cantine scolaire de Poulaines).

### **4) Finances**

Point n°1-4 : Subventions 2024 aux associations :

Suite à l'avis de la commission budget du 13 février 2024, M. le Maire propose les montants de subventions pour les attributions annuelles, les subventions exceptionnelles et les subventions occasionnelles aux associations (14 voix pour).

Etoile Sportive de Poulaines 1 150 € pour le club et 2 100 € pour l'école de foot, fanfare de Poulaines 650 € pour la fanfare et 800 € pour l'école de musique, Foyer des Jeunes 200 €, Le Rotengle 150 €, Association des Parents d'élèves 300 €, Association des prêcheurs de l'Etang du Plessis 115 €, Amicale des donneurs de sang de Poulaines 115 €, société communale des chasseurs de Poulaines 115 €, AFN 100 €, ARAC 100 €, Souvenir Français 100 €, Coop scolaire 110 €, club de gym 50 €, Comité Départemental de la Ligue contre le Cancer 30 €, Croix Rouge de Valencay 30 €, Prévention routière 30 €, ADPEP 20 €, FOL 20 €, Association des Paralysés de France 20 €, Association Valentin Haüy pour le bien des Aveugles 20 €, UNAFAM 20 €, Poulaines culture et patrimoine 115 € et UDDENI 30 €.

Le conseil municipal valide l'octroi d'une subvention exceptionnelle en 2024 :

- à l'association des Amis de Siltzheim en raison de l'accueil des alsaciens à Poulaines lors du week-end de la Pentecôte (en cas de besoin), d'un montant de 500 €,

- à l'association Poulaines Culture et Patrimoine, pour la remise aux normes de la scène de la salle des fêtes lors de la programmation de ses spectacles (en cas de besoin), d'un montant de 500 €.

Le conseil municipal décide également de ne pas verser une subvention aux organismes suivants qui ont déposé une demande (14 voix pour) : Campus des Métiers et de l'artisanat 37, Association nationale de patients des sclérosés en plaques, Conseil Départemental d'Accès au droit 36, AFM Téléthon, Faune 36, Amicale des Administratifs territoriaux de l'Indre.

Point n°2-4 : Propositions de cotisations ou participations financières aux organismes au titre de l'année 2024 Comité départemental de la randonnée pédestre 50 €, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Indre 21 905.09 €, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Indre 135 €, Association des Maires de France et des Maires de l'Indre 273 €, Association des Maires Ruraux de France et Union Départementale des Maires Ruraux de l'Indre 175 €, Office Départemental d'Animation Socio-Educative 68 € et Agence d'attractivité de l'Indre 299.88 € - 14 voix pour.

Point n°3-4 : Revalorisation du point de l'indice majoré de la fonction publique - conséquences pour les indemnités de fonction des élus municipaux.

M. le Maire indique aux conseillers municipaux que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'indice brut terminal de la fonction publique (indice 1027) servant de base au calcul des indemnités de fonction a été revalorisé du fait de l'attribution de cinq points à son indice majoré, faisant passer ce dernier à 835 (contre 830 auparavant) soit une augmentation de 0.6 %. Ceci résulte du décret n°2023-519 du 28 juin 2023 portant majoration de la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des établissements publics d'hospitalisation.

L'indice 1027 (indice majoré 835) est désormais fixé à 4 110.52 euros par mois, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 (4 085.91 € auparavant). Lors d'une revalorisation de la valeur du point d'indice de la fonction publique, le montant de l'indemnité des maires et les taux plafonds des indemnités des autres élus municipaux sont automatiquement augmentés. Il en est de même pour les indemnités des élus intercommunaux.

Si le conseil souhaite maintenir le niveau des indemnités perçues avant le 1<sup>er</sup> janvier 2024, il lui appartient alors de prendre une nouvelle délibération en ce sens.

L'ensemble du conseil municipal valide la revalorisation des indemnités de fonction des élus municipaux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Arrivée de M. CASAGRANDE Alexandre (conseiller municipal).

### 5) Questions diverses

Point n°1-5 : M. le Maire rappelle aux conseillers municipaux que la commune adhère au groupement d'achat d'énergies « pôle Energie Centre » proposé par le Syndicat d'Energie de l'Indre, de l'Indre-et-Loire et d'Eure-et-Loir.

Les marchés d'achat d'électricité et de gaz naturel conclus par le groupement ont pris effet pour une période de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et prennent fin le 31 décembre 2025.

Notre collectivité, étant éligible ou bénéficiant des Tarifs Réglementés de Vente, et avec la mise en œuvre des mécanismes gouvernementaux pour amortir l'augmentation du prix de l'électricité, le groupement avait décidé de nous retirer de cette 1<sup>ère</sup> phase de collecte de données en 2022.

Au regard de la conjoncture actuellement très favorable en termes de prix de l'énergie sur les marchés de fourniture, il convient de lancer de nouveaux marchés le plus tôt possible. Il est donc impératif de déterminer dès à présent le périmètre des points de livraison et les volumes d'énergies qui intégreront ces nouveaux marchés qui prendront effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Par conséquent, afin d'être en mesure de lancer ces marchés avant l'été et d'assurer la continuité de la fourniture d'énergies de nos sites au 1<sup>er</sup> janvier 2026, la collectivité est invitée à faire part au Syndicat des Energies de l'Indre d'intégrer, ou non, nos points de livraison dans cette nouvelle consultation.

M. le Maire indique que notre collectivité souhaite intégrer ses points de livraison en électricité dans les futurs marchés (exclusivement l'intégration des points de livraison non éligibles au Tarifs de Vente Réglementée (TRV) dans un 1<sup>er</sup> temps, et l'intégration des points de livraison actuellement éligibles aux TRV en cas de disparition de ce dispositif).

Point n°2-5 :

M. le Maire fait part aux conseillers municipaux des propositions de cartes transmises par le Président de l'Ecurie Berrichonne pour les circuits du Rallye de l'Indre Valencay qui se dérouleront les 9 et 10 novembre 2024 (avec un passage sur notre territoire). Il rappelle que ces cartes ne doivent pas être diffusées pour le moment (en cours d'élaboration).

Il est rappelé que le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de St Christophe en Bazelle va programmer des travaux de rénovation des canalisations en fin d'année au lieu-dit « la Bouillie ». Il conviendra donc de prendre les dispositions nécessaires en cas de passage du Rallye sur ce secteur.

Point n°3-5 : Le Conseil Départemental informe la commune que de grosses réparations à la chaussée seront opérées sur la R.D. 960 (sortie de Poulaines en direction de Valencay) pour un montant de 22 000 €, ainsi que sur la R.D. 57b (au lieu-dit « Cungy ») pour un montant de 39 000 €.

Point n°4-5 :

M. le Maire rappelle aux conseillers municipaux le projet de pose d'un panneau informatif lumineux double face sur la place de l'église.

Des devis ont été sollicités auprès de plusieurs entreprises. Il propose de retenir le devis de la société CENTAURE SYSTEMS concernant un panneau lumineux double face couleur avec un Pitch de 3.84 mm d'un montant de 21 900 € H.T., avec un contrat de maintenance, de service et d'assistance, gratuit les deux premières années et d'un montant de 1 300 € H.T./an à partir de la 3<sup>ème</sup> année. Il indique que le prix d'achat inclut la livraison, la pose, le raccordement électrique, la mise en service, une ou plusieurs formations, ainsi que l'interface Centoweb4 pour la création des messages. Par ailleurs, l'application CentoAccess (application smartphone) est offerte.

Une demande de subvention au titre du Fonds d'Action Rurale du département sera déposée au taux de 80 %, pour un montant de 17 520 €.

L'ensemble du conseil municipal valide cette opération.

Point n°5-5 :

M. le Maire dit aux conseillers municipaux que les services de la Sous-Préfecture ont sollicité les communes du département afin de recenser les célébrations spécifiques qui seraient organisées à l'occasion du 80<sup>ème</sup> anniversaire du débarquement de Normandie 1944-2024. Ce mail a été adressé pour information aux associations patriotiques de notre territoire.

M. le Maire indique qu'une cérémonie sera célébrée le 6 juin 2024 avec un dépôt de gerbe aux monuments aux morts, la sonnerie aux morts et la participation des élèves de l'école communale.

## TOUR DE TABLE :

@ M. LABANNE Claudette :

Suite à la dernière réunion du conseil d'école, elle donne les informations suivantes aux conseillers municipaux : la fête de l'école se déroulera le vendredi 28 juin 2024 (recherche de bénévoles pour l'organisation), participation des élèves de l'école pour une animation relative au passage de la flamme olympique courant mai 2024, l'école compte actuellement 59 élèves ils seront 47 à la rentrée 2024 (baisse des effectifs à signaler pour la rentrée 2025).

@ M. DESMARS Médéric :

Il signale un démarchage frauduleux relatif à la pose de panneaux photovoltaïques (information mise en ligne sur nos réseaux).

@ M. LESEC Nicolas :

Le paiement des factures d'eau du local communal sis 23, rue de la République sera désormais assuré par la Mairie au lieu du Foyer des Jeunes qui occupe ce local.

@ M. JULO Guy :

- Il souhaite réunir la commission bâtiment afin de réglementer le stationnement des locataires des logements communaux sis 11, rue de la République.
- Il informe les conseillers de l'accord d'une subvention du département d'un montant de 20 % des travaux de la restauration des stalles de l'église.

Clôture séance à 20h30

Prochaine date de réunion du conseil municipal  
le mercredi 27 mars 2024 à 20h00

