



Entre Champagne et Brenne

**PROCES VERBAL CONSEIL
MUNICIPAL DU
MERCREDI 26 NOVEMBRE 2025**

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.

Ordre du jour

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} octobre 2025.
3. Informations de M. le Maire sur les décisions prises dans le cadre de l'article L 2122 du Code Général des Collectivités Territoriales CGCT.
4. Projet micro-crèche « le nid d'éveil ».
5. Réalisation d'un diagnostic par la CAF pour la signature d'une convention territoriale globale (CTG).
6. Signature d'une convention avec le RASED.
7. Acquisition parcelle Z00115.
8. Délimitation d'une zone de présence d'un risque de mэрule à Saint-Maur.
9. Décision modificative N°2
10. Rapport de la mise en œuvre des recommandations à la suite du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes
11. Questions diverses.

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.



Séance du mercredi 26 novembre 2025

Session ordinaire

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 26 novembre, à 19 h 00, le Conseil municipal de la commune de Saint-Maur s'est réuni salle du conseil municipal.

Convocation : mercredi 19 novembre 2025

Étaient Présents : M. RÉAU, Mme MERIOT, M. BERGOUGNAN, Mme VOITIER, Mme LIEGE-LEFRESNE, M. GEORGET, Mme TROCHON, M. DUFRENOY, M. COATRIEUX, Mme LE FLOHIC, M. PIERRY, Mme IMBERT, M. DAHURON, M. VIEIRA-MARQUES, M. VANDAMME, Mme RAFFINAT, M. BLIN, Mme ZAUG, M. LIMBERT, Mme MOUILLEBET, M. DAMIEN.

Absents ayant donné pouvoir :

- Mme DAMIEN-ÉTIÈVE pouvoir à M. DAMIEN
- M. JOLIVET pouvoir à M. BLIN
- Mme GRONDIN pouvoir à M. RÉAU
- M. MERIGOT pouvoir à Mme VOITIER
- Mme GARCIA-BAUCHÉ pouvoir à Mme LE FLOHIC

Membres en exercice : 27

Membres présents : 21

Membres votants : 26

Absente excusée :

- Mme PEYROUTET

Secrétaire de séance : Mme Brigitte VOITIER

Point n°1 : Désignation d'un secrétaire de séance

Monsieur le Maire fait procéder à la désignation d'un secrétaire de séance.

Madame Brigitte VOITIER est désignée secrétaire de séance

Point n°2 : Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} octobre 2025

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} octobre 2025 à l'assemblée délibérante.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Point n°3 : Informations de M. le Maire sur les décisions prises dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales CGCT

- Décision n° 2025-07 Révision tarification reproduction clés ou badges
Mme ZAUG intervient pour connaître la tarification appliquée.
M. le Maire informe le conseil municipal de la tarification appliquée
- Décision n° 2025-08 Cession bail COULON Bertrand à COULON Laurent
M. LIMBERT considère que cette décision est illégale, la procédure à suivre n'étant pas celle-ci.
M. le Maire précise que cette décision a fait l'objet d'une rédaction soumise au préalable au notaire.
M. LIMBERT souhaite connaître la superficie des terres en lien avec ce bail.
M. le Maire informe le conseil que ce bail comprend une quarantaine d'hectares.

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.

- M. le Maire précise qu'il sera étudié si la commune respecte bien les procédures dans ce dossier
- Décision n° 2025-09 cession onéreuse d'équidés appartenant à la commune.
Mme ZAUG demande des précisions concernant la vente.
M. le Maire précise que cette cession est en lien avec la gestion de la ferme et les règles à respecter concernant l'entretien des animaux.
Il précise que cette ferme depuis son ouverture ne bénéficie d'aucun agrément et que cela pose le problème de sa gestion au quotidien et de la responsabilité de la collectivité en matière d'hygiène et de sécurité.
 - Décision n° 2025-10 subvention ALSH CAF plan financement
Mme ZAUG souhaite connaître les détails en lien avec cette décision.
M. le Maire précise qu'il s'agit ici du plan définitif après travaux de l'ALSH, ce plan de financement est indispensable pour pouvoir obtenir le versement du solde des subventions demandées à l'Etat et à la CAF.

Point n°4 : Projet micro-crèche « le nid d'éveil »

Rapport présenté en commission des affaires scolaires-famille le 13-11-2025 (avis favorable)

Rapporteur : Valérie LIEGE-LEFRESNE

La loi n°2023- 1196 du 18 décembre 2023 institue les collectivités de plus de 3 500 habitants « autorités organisatrices » de la petite enfance sur leur territoire et, ce faisant, leur attribue un rôle central dans le recensement, l'organisation et l'encadrement de l'accueil de la petite enfance, conformément aux articles L. 214- 2 et L. 214- 1- 3 du code de l'action sociale et des familles et l'article L. 2324- 1 du code de la santé publique. Pour la Ville de Saint-Maur, ces nouvelles compétences viennent s'articuler avec l'ensemble des actions et dispositifs d'ores et déjà déployés.

Dans le cadre de ces nouvelles attributions confiées à la collectivité, tout « projet de création, d'extension ou de transformation d'un établissement ou d'un service de droit privé accueillant des enfants de moins de six ans fait l'objet, préalablement à la demande d'autorisation mentionnée au premier alinéa, d'un avis favorable de l'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant compétente au titre du 3° du I de l'article L. 214- 1- 3 du code de l'action sociale et des familles ».

Dans ce cadre, un projet de Micro-crèche inter-entreprises « le nid d'éveil » vient d'être déposée par Madame Josette GABET, celle -ci, en tant que représentante légale, sollicite la Ville de Saint-Maur, en sa qualité d'Autorité organisatrice, en date du 8 septembre 2025, afin de recueillir un avis préalable relatif à son projet de création d'un établissement d'accueil du jeune enfant de type micro-crèche privée, doté d'une capacité de 12 places, situé Pièce de la NOURAT 36250 Saint-Maur.

Compte tenu du taux de couverture du besoin d'accueil sur la ville, le projet présenté répond à un besoin du territoire Saint-Maurois, apprécié à l'échelle du quartier administratif au sein duquel le gestionnaire souhaite développer son projet.

En conséquence, je vous propose de rendre un avis favorable relatif au projet dont l'autorité organisatrice a été saisie.

Mme ZAUG Intervient pour demander des précisions sur ce projet, elle s'étonne que les conseillers ne soient pas destinataires du projet de cette mini-crèche.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un projet privé, et que la commune doit simplement donner son avis sur un projet qui concerne la garde d'enfants des salariés des entreprises de la zone de « CAP-SUD ».

M. le Maire précise la situation problématique de la garde des enfants liée à la baisse importante du nombre d'assistantes maternelles sur le territoire, il lui semble que ce projet devrait pouvoir répondre aux difficultés rencontrées par certains personnels des entreprises situées sur la zone commerciale.

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.

Mme ZAUG considère que ce type de projet ne pourra pas répondre aux besoins de la population Saint-Mauroise compte tenu de la tarification pratiquée par ce type de structure.

Mme ZAUG rappelle que ce type d'établissement ne peut recevoir de financement venant de la caisse d'allocations familiales.

Mme ZAUG informe M. le Maire qu'elle se rendra dès demain à la mairie pour consulter le projet déposé par Mme GABET.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, le conseil municipal, par 23 VOIX pour et 3 ABSTENTIONS, décide :

- De donner un avis FAVORABLE au projet de micro-crèche « le nid d'éveil »,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents en lien avec ce dossier.

Point n°5 : Réalisation d'un diagnostic par la CAF pour la signature d'une convention territoriale globale (CTG)

Rapport présenté en commission des affaires scolaires-famille le 13-11-2025 (avis favorable)

Rapporteur : Valérie LIEGE-LEFRESNE

La Convention Territoriale Globale (CTG) est une convention de partenariat visant à définir le projet de service aux familles d'un territoire ainsi que ses modalités de mise en œuvre. Elle a pour objectif de renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions aux service des familles et public en situation de précarité.

Elle se concrétise par la signature d'une convention entre la Caisse d'allocations familiales (CAF), et la ville de Saint-Maur.

La CTG est basée sur la réalisation d'un diagnostic partagé s'appuyant notamment sur des études existantes (analyse des besoins sociaux, schémas de territoire...) et une large concertation des partenaires.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil municipal que la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre puisse réaliser un diagnostic territorial dont les objectifs seront les suivants :

- Identifier les besoins prioritaires du territoire,
- Définir les champs d'intervention à privilégier au regard de l'écart offre/besoin et les actions concrètes à mettre en œuvre,
- Optimiser l'offre existante et/ou à développer et d'allouer un financement complémentaire (appelé bonus territoire) aux équipements petite enfance et jeunesse soutenus par la commune dès la fin du Contrat Enfance Jeunesse.

Le projet social de territoire concerne tous les secteurs d'interventions de la commune en lien avec les compétences de la Caf (animation de la vie sociale, accès aux droits et aux services, accès et maintien dans le logement, soutien aux familles, petite enfance, jeunesse, parentalité...) et mobilise différents acteurs.

Les champs d'intervention communs avec ceux de la Caf, permettent de mettre en place des réponses adaptées aux besoins des habitants et des familles.

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.

Par la suite, Au regard du diagnostic partagé, les orientations retenues devront permettre à la ville de s'adapter aux besoins émergents de la population tels que :

- Les besoins d'accueil des enfants de 0 à 3 ans dans les Établissement d'Accueil de Jeunes Enfants,
- Proposer une offre de service enfance adaptée et cohérente aux familles,
- Faciliter le recrutement du personnel dans les secteurs de la petite enfance, l'enfance et la jeunesse,
- Faciliter l'accueil des enfants en situation de handicap,
- Soutenir la parentalité,
- Renforcer les actions en direction des adolescents,
- Faciliter l'accès aux droits et aux services pour tous.

Le Conseil Municipal, a, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, (M. DAMIEN et MME ZAUG ne prenant pas part au vote en tant que personnes intéressées) décide :

- D'approuver la démarche partenariale de réaliser un diagnostic territorial afin de concrétiser la signature d'une convention territoriale globale (CTG) entre la Caisse d'allocations familiales de l'Indre, et la Ville de Saint-Maur,
- De préciser que le (CTG) fera l'objet d'une prochaine délibération après la réalisation du présent diagnostic de territoire,
- De préciser, que tout document relatif à ce diagnostic et à l'exécution de la présente délibération fera l'objet d'une présentation préalable au conseil municipal,
- De préciser qu'aucune signature de convention ne pourra intervenir hors présentation du bilan et seulement après avis du conseil municipal.

Point n°6 : Signature d'une convention avec le RASED

Rapport présenté en commission des affaires scolaires-famille le 13-11-2025 (avis favorable)

Rapporteur : Valérie LIEGE-LEFRESNE

Madame le rapporteur présente la convention ; celle-ci a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune met à disposition temporairement au profit de l'Éducation Nationale les locaux situés à :

« La Ludibulle », 4 Rue du Château des Planches 36250 Saint-Maur, afin d'y exercer des activités relevant du service public de l'éducation, à savoir : ateliers pour enfants encadrés par deux intervenants du RASED (Réseau d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficulté).

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- De VALIDER la signature de la convention avec le RASED dans les termes énoncés par celle-ci,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents en lien avec cette convention.

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.

Point n°7 : Acquisition parcelle Z0115

Rapport présenté en commission urbanisme 18-11-2025 (avis favorable)

Rapport présenté en commission des finances le 24-11-2025 (avis favorable)

Rapporteur : Franck GEORGET

Monsieur Christian LAVEAU est propriétaire de la parcelle cadastrée Z0115 qui est en zone As et d'une superficie totale de 1728 m².

La zone A correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique.

Cette zone est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification. Elle comprend :

Un secteur As, qui correspond aux terres agricoles sensibles d'un point de vue écologique et paysager (abords des réservoirs de biodiversité, entrées de ville, etc...)

La valeur vénale du bien est arbitrée à 3006 € HT. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Monsieur Christian LAVEAU a mis en vente les parcelles susmentionnées au prix de 3160 € HT.

Compte tenu de l'emplacement stratégique de la parcelle Z0115 pour certains aménagements futurs envisagés par la commune, ces dernières se trouvant au centre de parcelles déjà acquises par la municipalité, il a été décidé d'en faire l'acquisition.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'estimation de France domaine en date du 20 juillet 2025 ;

Vu le budget communal ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'ACQUÉRIR la parcelle Z0115 au prix de 3160 € HT ;
- De DONNER tous pouvoirs au Maire pour agir au nom de la commune dans cette affaire ;
- D'AUTORISER le Maire, ou le Maire Adjoint Délégué, à signer tous les documents à intervenir ;
- De PRÉCISER que la commune prend en charge les frais d'agence et de notaire relatifs à ce dossier ;
- De PRÉCISER que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal.

Point N° 8 : Délimitation d'une zone de présence d'un risque de mэрule à Saint-Maur

Rapport présenté en commission urbanisme 18-11-2025 (avis favorable)

Rapporteur : Franck GEORGET

La mэрule, champignon lignivore qui se nourrit du bois, se développe à l'intérieur des bâtiments présentant un taux d'humidité anormalement élevé.

Ce champignon s'attaque aux éléments bois, notamment aux charpentes et à tous types de boiseries.

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.

Des dispositions réglementaires relatives à l'identification de mэрule ont été introduites dans le Code de la construction et de l'habitation par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR.

L'article L133-7 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que les occupants ou à défaut les propriétaires d'immeubles ou le syndicat de copropriétés pour les parties communes, sont soumis à une obligation de déclaration en mairie dès qu'ils ont connaissance de la présence de mэрule.

L'article L133-8 du même code dispose que « *Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des Conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule* ».

Cela a pour conséquence de rendre obligatoire l'information de l'existence d'un risque de mэрule, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, annexée au dossier de diagnostic technique.

En cas de démolition partielle ou totale de l'immeuble, l'incinération des bois et matériaux contaminés peut être réalisée sur place. Pour ce faire, une déclaration en mairie de Saint-Maur est nécessaire.

Aussi, il est vous demandé de bien vouloir déclarer aux services de l'État, que les parcelles indiquées sur le plan annexé à la présente délibération, situées dans la continuité de ces bâtiments, constituent des zones infestées et susceptibles de l'être, pour mise à jour de l'arrêté préfectoral du 25 mai 2022 modifié le 21 février 2023 et le 5 juin 2025 juillet pour délimitation des zones de présence d'un risque de mэрule dans le département de l'Indre.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- De PROPOSER aux services de l'État d'identifier les parcelles indiquées sur le plan annexé à la présente délibération, comme des zones de présence d'un risque de mэрule ;
- D'AUTORISER Monsieur le maire ou son représentant à signer tout document en lien avec ce dossier.

Point N°9 : Décision modificative N°2 :

Rapport présenté en commission des finances le 24-11-2025 (avis favorable)

Rapporteur : Eric BERGOUGNAN

Il est souligné au Conseil municipal que les décisions modificatives ont pour objet d'ajuster les autorisations budgétaires initialement votées lorsque les évaluations de recettes et de dépenses ne correspondent plus fidèlement aux réalisations constatées en exécution. En l'occurrence, nous avons perçu des recettes supérieures aux prévisions initiales. Conformément aux principes de sincérité budgétaire et de fidélité des comptes publics, il appartient à la collectivité de procéder à la réévaluation des crédits concernés afin d'assurer la concordance entre les prévisions budgétaires et les opérations réellement exécutées.

La décision modificative permet ainsi :

- De corriger les évaluations de recettes au vu des titres effectivement émis et encaissés ;
- D'assurer la traçabilité et la transparence des variations intervenues en cours d'exercice ;
- De garantir que le budget demeure conforme aux exigences du Code général des collectivités territoriales et aux règles de la comptabilité publique.

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.

Il s'agit d'une mesure de régularisation indispensable, destinée à maintenir la qualité, la sincérité et la lisibilité de nos documents budgétaires et comptables.

Après en avoir délibéré et voté, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- ADOPTE la décision modificative n°2 au budget principal 2025 comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

| Imputation | Libellé | Augmentation de crédits - Dépenses | Augmentation de crédits - Recettes | Observations |
|------------|--|------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| 60611 | Eau et assainissement | 7 167,52 € | | Dépense |
| 60612 | Énergie - Électricité | 5 607,25 € | | Dépense |
| 60636 | Habillement et Vêtements de travail | 2 018,95 € | | Dépense |
| 61558 | Autres biens mobiliers | 9 832,88 € | | Dépense |
| 6168 | Autres (Primes d'assurances) | 3 083,41 € | | Dépense |
| 6238 | Divers (Publicité, publications, relations publiques) | 2 560,74 € | | Dépense |
| 6283 | Frais de nettoyage des locaux | 2 648,80 € | | Dépense |
| 6288 | Autres (Divers, Autres services extérieurs) | 2 071,74 € | | Dépense |
| 63512 | Taxes foncières | 2 043,00 € | | Dépense |
| 7391112 | Dégrèvement de taxe d'habitation sur les logements vacants | 1 547,00 € | | Dépense |
| 7391118 | Autres restitutions au titre des dégrèvements sur contributions directes | 11 772,00 € | | Dépense |
| 739218 | Autres prélèvements pour reversements de fiscalité entre collectivités locales | 7 505,00 € | | Dépense |
| 7392221 | Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales | 13 990,00 € | | Dépense |
| 6419 | Remboursements sur rémunérations du personnel | | 23 140,94 € | Recette |
| 73221 | FNGIR (Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources) | | 3 200,00 € | Recette |
| 732221 | Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales | | 8 145,43 € | Recette |
| 732258 | Autres attributions | | 618,57 € | Recette |
| 74882 | Dotation en faveur des communes nouvelles | | 22 850,00 € | Recette |
| 752 | Revenus des immeubles | | 13 893,35 € | Recette |
| | Total | 71 848,29 € | 71 848,29 € | |

Point N°10 : Rapport de la mise en œuvre des recommandations à la suite du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes

Rapport présenté en commission des finances le 24-11-2025

Rapporteur : Ludovic RÉAU

Le 27 novembre 2024, le Conseil municipal a pris acte de la communication du rapport de la Chambre Régionale des Comptes relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Saint-Maur pour les exercices 2019 et suivants.

En application des dispositions de l'article L.243-9-1 du Code des juridictions Financières, il est prévu que « dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives au conseil d'administration ou au conseil de surveillance d'une société (...), le représentant de la société présente à ce conseil d'administration ou de surveillance un rapport sur les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la chambre

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

9

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.

régionale des comptes. Il est également communiqué à l'organe exécutif de toute collectivité territoriale ou de tout groupement qui détient une participation dans le capital de la société et inscrit à l'ordre du jour de la prochaine réunion de l'assemblée délibérante, pour que celle-ci délibère sur ce rapport. Cette délibération est communiquée à la chambre régionale des comptes. ».

Les trois recommandations issues du rapport étaient les suivantes :

- 1) Mise en œuvre de la recommandation n°1 : veiller à la complétude des annexes budgétaires du compte administratif
- 2) Mise en œuvre de la recommandation n°2 : publier les informations financières prévues à l'article L.2313-1 du CGCT
- 3) Mise en œuvre de la recommandation n°3 : renforcer le suivi et le pilotage de la consommation d'énergie

Les trois recommandations formulées par la Chambre Régionale des Comptes ont fait l'objet d'un point de situation des actions entreprises présenté dans un rapport lors de la séance de conseil municipal du 26 novembre 2025.

Après présentation des éléments, le conseil municipal :

- Prend acte de la présentation des actions entreprises par la commune de Saint Maur à la suite des observations définitives formulées par la Chambre Régional des Comptes lors de son contrôle.
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'application de la présente délibération.

Point N°11 : Questions diverses

Aucune question diverse n'étant transmise par les conseillers, La séance du conseil municipal est levée à 19h50.

Le secrétaire de séance

Brigitte VOITIER

Le Maire

Ludovic RÉAU

Procès-verbal Conseil municipal du mercredi 26 novembre 2025

10

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.