

CONSEIL MUNICIPAL de MEUSNES
SEANCE DU 28 OCTOBRE 2025

COMPTE RENDU

- :- :- :- :- :- :- :-

L'An deux Mil vingt-cinq, le 28 octobre à 18 h 40, le Conseil Municipal dûment convoqué par M. Patrick **GIBAUT**, Maire, le 03 octobre 2025, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de ce dernier.

Etaient présents : M. **LARCHET** Freddy, Mme **CHUET** Céline, adjoints, Mme **BRIGOT** Andrée, Mme **SERIEYS** Véronique, M. **GAILLARD** Julien, M. **FRANCHET** Anthony, Mme **SOUVENT** Charlène, Mme **DANGER** Pascale, M. **POITOUX** Didier formant la majorité des membres en exercice.

Mme **ROUPILLARD** Laurence a donné procuration à M. **GIBAUT** Patrick
M. **SINSON** Daniel a donné procuration à Mme **DANGER** Pascale
Mme **OLIVIER** Ludivine a donné procuration à Mme **CHUET** Céline
Mme **SIBOTTIER** Ophélie a donné procuration à Mme **SOUVENT** Charlène

Absent : M. **DE CARVALHO** Nicolas

Mme Andrée **BRIGOT** été élue secrétaire de séance, ce qu'elle a accepté

N° 20251028-01

***01-DELIBERATION PORTANT CREATION D'UN POSTE PERMANENT**
- Emploi permanent de secrétaire générale de mairie -
Communes de moins de 2 000 habitants
(CGFP – art. L332-8 7°)

CONSIDÉRANT la nécessité de créer un emploi permanent au grade de rédacteur ou rédacteur principal 2^{ème} classe ou rédacteur principal 1^{ère} classe à temps complet, relevant de la catégorie hiérarchique **B**, afin d'assurer les fonctions de **Secrétaire Générale de Mairie**,

CONSIDÉRANT que si l'emploi concerné n'est pas pourvu par un fonctionnaire, il peut être occupé par un agent contractuel en application de l'article L332-8 7° du code général de la fonction publique précité qui autorise le recrutement d'un agent contractuel pour les emplois de secrétaire général de mairie des communes de moins de 2 000 habitants,

Le Conseil Municipal,
Après échanges,
Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité :

- Décide de créer un emploi permanent au grade de rédacteur ou rédacteur principal 2^{ème} classe ou rédacteur principal 1^{ère} classe à temps complet afin d'assurer les fonctions de **Secrétaire Générale de Mairie**, relevant de la catégorie hiérarchique **B** et étant

précisé que les conditions de qualification sont définies réglementairement et correspondent au grade statutaire retenu,

- Se réserve la possibilité de recruter un agent contractuel en vertu de l'article L332-8 7° du code la fonction publique susvisé,
- Autorise le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

N° 20251028-02

***02-RESTITUTION PAR AGES ET VIE HABITAT S.A.S.**
A LA COMMUNE DE MEUSNES DES TERRAINS ACQUIS EN 2022

M. le Maire rappelle aux membres présents que par acte authentique en date du 21 juillet 2022, la commune a vendu à la société Ages & Vie Habitat S.A.S. un terrain communal cadastré section B, n° 868, 869 et 894 pour l'implantation de maisons partagées. Cette vente avait été conclue moyennant le prix principal de 60 000.00 € T.T.C. L'acte contient une clause résolutoire donnant à la commune la possibilité de récupérer la pleine propriété du terrain, aux mêmes conditions financières, à défaut d'achèvement des travaux de construction avant le 21 juillet 2025.

M. le Maire informe l'assemblée que par courrier en date du 14 octobre 2025, la société Ages et Vie Habitat S.A.S. confirme avoir été contrainte de prendre la décision d'abandonner le projet des maisons partagées Ages & Vie. Les travaux n'ayant pas été entrepris, il ne sera donc pas déposé de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Par ailleurs, l'autorisation d'urbanisme qui avait été accordée a fait l'objet d'un retrait à la demande de la société. Il nous est donc possible de bénéficier de la mise en œuvre de la clause résolutoire. M. le Maire précise que cette clause résolutoire stipule que le bien sera rendu à la commune qui restituera le prix à la société Ages et Vie Habitat S.A.S., laquelle prendra en charge la totalité des frais et coûts entraînés par la mise en œuvre de ladite clause.

M. le Maire invite l'assemblée à se prononcer sur l'activation de la clause résolutoire permettant à la commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux conditions énoncées ci-dessus et à ajuster le niveau des crédits budgétaires.

Le Conseil Municipal,

Déplorant la décision d'Ages et Vie Habitat d'abandonner son projet d'implantation de maisons partagées,

Après échanges,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité,

DECIDE d'activer la clause résolutoire aux conditions édictées dans l'acte authentique du 21 juillet 2022,

AUTORISE M. le Maire à signer tout document résultant de cette décision et notamment l'acte constatant la restitution du bien à la commune, étant ici rappelé que l'acte du 21 juillet 2022 a été rédigé par l'office notarial TAYLOR – Notaires associés – notaire à Saint-Aignan,

***03A-DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**
AU TITRE DE LA D.D.S.R. 2025 POUR L'ACQUISITION DES LOCAUX
DE LA BOULANGERIE-PATISSERIE ET LA REALISATION
D'UNE ETUDE D'OPPORTUNITE

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune compte trois commerces alimentaires implantés en centre bourg : une boucherie-charcuterie, une épicerie multi-service et une boulangerie pâtisserie. Ces commerces sont fréquentés par la population locale, mais également par les résidents secondaires ainsi que par les touristes, nombreux, qui sont hébergés dans les locations saisonnières et se rendent pour la plupart au zoo parc de Beauval.

Il informe les membres présents que les exploitants de la boulangerie-pâtisserie, locataires de l'immeuble comprenant boutique, fournil, logement et stockage ont mis leur commerce en vente et trouvé un repreneur dont les capacités financières seraient limitées à l'acquisition du fonds et de matériel. Il précise également que la famille propriétaire des murs ne souhaite pas s'engager dans des travaux d'isolation et remise aux normes des locaux et installations, aussi a-t-elle mis le bâtiment en vente et proposé à la commune de l'acquérir.

M. le Maire expose qu'il lui paraît indispensable de conserver cette activité commerciale, essentielle, et dont la disparition entraînerait des répercussions négatives sur les deux autres commerces. Aussi, propose-t-il à l'assemblée, dans un premier temps, d'acquérir le bâtiment, puis, au vu de l'étude de faisabilité et de marché à réaliser par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de procéder, dans un second temps, aux travaux de remise aux normes et aménagements nécessaires afin de le louer au repreneur de l'activité.

Il précise que pour l'acquisition du bâtiment et l'étude d'opportunité, la commune peut déposer un dossier de demande de subvention au titre de la D.D.S.R., enveloppe 2025, auprès du Conseil Départemental.

M. le Maire invite l'assemblée à délibérer sur le principe de l'acquisition des bâtiments ainsi que la réalisation d'une étude de faisabilité et de marché et à solliciter la subvention du Département.

Le Conseil Municipal,

Considérant que le maintien de ce commerce est indispensable à l'attractivité de la commune,

Après échanges,

Et à l'unanimité,

DONNE SON ACCORD DE PRINCIPE à l'acquisition des bâtiments de la boulangerie sis à Meusnes, 22 rue Paul Couton,

DONNE SON ACCORD à la réalisation d'une étude d'opportunité par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loir et Cher,

SOLLICITE une subvention auprès du Conseil Départemental au titre de la D.D.S.R. 2025, d'un montant le plus élevé possible,

***03B-DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES VAL DE CHER CONTROIS POUR L'ACQUISITION
DES LOCAUX DE LA BOULANGERIE-PATISSERIE ET LA REALISATION
D'UNE ETUDE D'OPPORTUNITE**

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune compte trois commerces alimentaires implantés en centre bourg : une boucherie-charcuterie, une épicerie multi-service et une boulangerie-pâtisserie. Ces commerces sont fréquentés par la population locale, mais également par les résidents secondaires ainsi que par les touristes, nombreux, qui sont hébergés dans les locations saisonnières et se rendent pour la plupart au zoo parc de Beauval.

Il informe les membres présents que les exploitants de la boulangerie-pâtisserie, locataires de l'immeuble comprenant boutique, fournil, logement et stockage ont mis leur commerce en vente et trouvé un repreneur dont les capacités financières seraient limitées à l'acquisition du fonds et de matériel. Il précise également que la famille propriétaire des murs ne souhaite pas s'engager dans des travaux d'isolation et remise aux normes des locaux et installations, aussi a-t-elle mis le bâtiment en vente et proposé à la commune de l'acquérir.

M. le Maire expose qu'il lui paraît indispensable de conserver cette activité commerciale, essentielle, et dont la disparition entraînerait des répercussions négatives sur les deux autres commerces. Aussi, propose-t-il à l'assemblée, dans un premier temps, d'acquérir le bâtiment, puis, au vu de l'étude de faisabilité et de marché à réaliser par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de procéder, dans un second temps, aux travaux de remise aux normes et aménagements nécessaires afin de le louer au repreneur de l'activité.

Il précise que pour l'acquisition du bâtiment et l'étude d'opportunité, la commune peut solliciter une subvention en la forme d'un fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, sachant que le solde du Pacte fiscal et financier sur la période 2023-2025 disponible pour la commune s'élève à 19 165 €.

M. le Maire invite l'assemblée à délibérer sur le principe de l'acquisition des bâtiments ainsi que la réalisation d'une étude de faisabilité et de marché et à solliciter le concours financier de la Communauté de Communes Val de cher Controis en la forme d'un fonds de concours.

Le Conseil Municipal,

Considérant que le maintien de ce commerce est indispensable à l'attractivité de la commune,

Après échanges,

Et à l'unanimité,

DONNE SON ACCORD DE PRINCIPE à l'acquisition des bâtiments de la boulangerie-pâtisserie sis à Meusnes, 22 rue Paul Couton,

DONNE SON ACCORD à la réalisation d'une étude d'opportunité par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loir et Cher,

SOLLICITE le concours financier de la Communauté de Communes Val de Cher Controis en la forme d'un fonds de concours,

N° 20251028-04

***04-TOUR CYCLISTE DE LOIR ET CHER 2026 :**
DEMANDE DE SUBVENTION

M. le Maire informe l'assemblée que le Tour Cycliste de Loir et Cher traversera la commune le 16 avril 2026 en début d'après-midi. Comme à l'accoutumée, le Comité d'Organisation sollicite une subvention calculée sur la base de 0.15 € par habitant.

Le Conseil Municipal,
Après échanges,
Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité,

DECIDE d'accorder au Comité d'Organisation du Tour Cycliste de Loir et Cher une subvention de 158.40 € (1 056 habitants x 0.15 €) pour le tour 2026,

INVITE M. le Maire à mandater cette subvention sur l'exercice 2025, compte-tenu des disponibilités budgétaires.

N° 20251028-ADD-01

***ADD01-VENTE DE DEUX PARCELLES DE TERRAIN A Mme MAURISSAT MERIAUX**

Maud

M. le Maire rappelle la séance du 26 juin 2024 au cours de laquelle cette assemblée a pris la décision de vendre certains immeubles non bâtis n'ayant aucun usage pour la collectivité et avait défini un prix de vente à proposer aux riverains qui avaient fait part de leur intérêt à acquérir.

Était notamment concernée la vente à M. GOUPIL Antoine et FLOUREZ Pauline, des parcelles cadastrées section D, numéro 2773 d'une contenance de 5a 97ca et section D, numéro 2776 d'une contenance de 7a 43ca (provenant de la division des parcelles D 1848 et D 1849).

Les intéressés étant revenus sur leur décision, ces terrains redeviennent disponibles à la vente.

M. le Maire informe les membres présents que Mme Maud MAURISSAT MERIAUX s'est déclarée acquéreur de ces parcelles moyennant le prix fixé antérieurement à 1 340.00 €.

Le Conseil Municipal,
Après échanges,
Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité,

DECIDE de vendre à Mme Maud MAURISSAT MERIAUX, domiciliée à Meusnes (41130), 117 rue Gambetta, les parcelles sises en cette commune au lieudit « Le Marché du Rond » cadastrées section D, numéro 2773 et 2776 d'une superficie cadastrale totale de 13a 40ca moyennant le prix principal de 1 340.000 € (Mille trois cent quarante euros)

AUTORISE M. le Maire à signer l'acte notarié, dont la rédaction sera confiée à Me Antoine GHESTEM Notaire – ACTES EN SOLOGNE, 6 Place Charles de Gaulle à Selles-sur-Cher (41130), avec l'acquéreur ci-dessus désigné.

N° 20251028-ADD-02

***ADD02-APPROBATION DU DEVIS DE LA C.M.A.**

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient préalablement au dépôt de toute demande de subvention pour les travaux de réhabilitation, remise aux normes et aménagements

des locaux de la boulangerie-pâtisserie d'effectuer une étude de faisabilité et de marché en lien avec les organismes consulaires.

M. le Maire présente à cet effet le devis d'un montant H.T. de 1 600.00 € remis par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loir et Cher pour la réalisation d'une étude de faisabilité et de marché dans le cadre d'un projet d'implantation d'une boulangerie-pâtisserie

Le Conseil Municipal,

Considérant que cette étude doit être produite dans les dossiers de demande de subvention auprès des différents partenaires,

APPROUVE ce devis d'un montant H.T. de 1 600.00 € (Mille six cents euros),

AUTORISE M. le Maire à le signer,

N° 20251028-ADD-03

***ADD03-ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DES BIENS ET INSTALLATIONS
D'ASSAINISSEMENT TRANSFERES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
VAL DE CHER CONTROIS : FACTURATION DES TRAVAUX REALISES
PAR LES SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX EN 2025**

M. le Maire expose que les agents des services techniques municipaux ont procédé, dans le cadre d'un accord oral avec les services de la communauté de communes, et à titre exceptionnel, à l'entretien des espaces verts des sites comportant des constructions et installations d'assainissement transférés à la Communauté de Communes Val de Cher Controis. Il convient procéder à la facturation de ces travaux à la communauté de communes.

Le Conseil Municipal,

Après échanges,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité,

DECIDE d'établir une facture d'entretien des espaces verts des sites comportant des constructions et installations d'assainissement transférés à la Communauté de Communes Val de Cher Controis d'un montant de 616.40€.

N° 20251028-ADD-04

***ADD04-RENONCEMENT AU DROIT DE PREFERENCE CONFERE A LA
COMMUNE
PAR L'ARTICLE L.331-24 DU CODE FORESTIER
POUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION A N° 469**

M. le Maire rappelle qu'en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un droit de préférence. La commune bénéficie du même droit en cas de vente de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété (art. L 331-24 du code forestier). Le vendeur est donc tenu de notifier au Maire le prix et les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ainsi donne-t-il lecture du courrier en date du 23 octobre 2025 adressé par Me Thibaut ROBERT, notaire à Saint-Aignan, l'informant du projet de vente par Mme DALUZEAU d'une parcelle en nature de Taillis, sise en cette commune au lieudit « Varnay », cadastrée section A n° 469 d'une superficie de 05 ares 59 centiares, au prix net vendeur de 80 €.

Cette parcelle ne présentant aucun intérêt pour la commune, M. le Maire propose au conseil municipal de renoncer à l'exercice de son droit de préférence.

Le Conseil Municipal,

Après échanges,

Et à l'unanimité,

DECIDE de renoncer à son droit de préférence et ne pas acquérir cette parcelle de taillis.

N° 20251028-ADD-05

***ADD05-DECISION MODIFICATIVE :**

VIREMENTS DE CREDITS

SERVICE DES TRANSPORTS SCOLAIRES – BUDGET 76300

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient de procéder aux virements de crédits suivants sur le budget du service des transports scolaires – 76300

Intitulé	DEPENSES		RECETTES	
	Compte	Montant en €	Compte	Montant en €
Matériel roulant 011	61551	+ 500.00		
Assurance 011	6168	- 500.00		
Fonctionnement				

Le Conseil Municipal,

Après échanges,

Et à l'unanimité,

VOTE les décisions modificatives proposées ci-dessus.

***QUESTIONS DIVERSES**

- Convention ATD41 : Marché d'offres aux entreprises. Fin de la consultation le 3 décembre 2025
- Bâtiment de la Mairie : Toilette à rénover et à refaire en toile de verre et peinture. Devis accepté d'un auto entrepreneur (700€ de main d'œuvre et 290€ de fournitures).
- Organisation de la soirée d'Halloween
- Réunion le 10 novembre 2025 à 18h pour la remise en action du programme « Participation citoyenne », en collaboration avec la gendarmerie et de référents et référentes sur les divers secteurs de la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h05

