

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE DU 03 FÉVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le trois février à vingt heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Solon, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 28/02/2026

PRÉSENTS : Pierre Solon, Michelle Daguët, Jérôme Brillard, Aurélien Lemoine, Hervé Cottereau, Judicaël Bertin, Sébastien Petot, Jacky Gauthier, Christophe Tissier, Virginie Khatir, et Christelle Camus

ABSENTE EXCUSEE:

Agnès Fradet, a donné pouvoir de vote à M. Hervé Cottereau,

ABSENTES : Laurence Lusseau

SECRÉTAIRE : Christelle Camus est nommée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal en date du 18 décembre 2025,

Affiliation au CDG41

TARIFS FESTILLESSIME 2026

Abri poubelles St Ouzille

Point station épuration du bourg

Création d'une servitude ligne HT au profit d'ENEDIS

Ventes terrains

Décisions du Maire

Organisation BUREAU DE VOTE

Rivière

Droit de préemption bâtiment commercial

Divers.

2026-01 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL EN DATE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal en date du 18 décembre 2025.

2026-02 ADHÉSION AU CDG41

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur la demande d'affiliation à titre volontaire du Syndicat Mixte du ScoT « Vallée du Cher à la Sologne ».

M. le Maire expose que l'article L452-13 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP) et l'article 2 du Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion prévoient que les communes et leurs établissements publics qui emploient moins trois cent cinquante fonctionnaires titulaires et stagiaires à temps complet « sont obligatoirement affiliés aux centres de gestion [...] »,

S'agissant des collectivités et établissements non affiliés, l'article L452-20 du CGFP dispose que les collectivités et leurs établissements publics qui ne sont pas affiliés à titre obligatoire aux centres de gestion, peuvent s'y affilier volontairement. Sont notamment concernés les établissements publics

administratifs départementaux ou interdépartementaux, les syndicats mixtes groupant exclusivement des collectivités territoriales et leurs établissements publics administratifs qui ont leur siège dans le département.

Il peut être fait opposition à cette demande d'affiliation :

- soit par les deux tiers des collectivités et établissements déjà affiliés représentant au moins les trois quarts des fonctionnaires concernés
- soit par les trois quarts de ces collectivités et établissements représentant au moins les deux tiers des fonctionnaires concernés.

Les communes, les départements, les régions et leurs établissements publics qui s'affilient volontairement à un centre de gestion ne peuvent remettre en cause cette option qu'après un délai de six ans.

Il est proposé au Conseil Municipal de Pezou de faire valoir son accord ou son opposition à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du ScoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général de la Fonction publique et notamment ses articles L452-13 et L452-20,

Vu le Décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux centres de gestion institués par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

Sur rapport de M. le Maire, après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix,

DÉCIDE

Article 1 :

De donner un avis favorable à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du ScoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} mars 2026.

Article 2 :

Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

2026-03 TARIFS FESTILLESIME 2026

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été décidé le 18 décembre 2025 d'accueillir un spectacle de « Mentaliste » dans le cadre du projet culturel FESTILLESIME du CD41.

Il invite le Conseil Municipal à se prononcer sur les tarifs publics qui seront appliqués pour les représentations FESTILLESIME organisées par la commune en 2026.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

D'établir le tarif au spectacle FESTILLESIME 2026

- tarif standard 8 € par personne
- tarif réduit 5€ par personne dans les cas suivants : à compter du 3^{ème} enfant, dans le cas d'un chômeur en cours de droit et dans le cas des personnes bénéficiant des minimum sociaux de ressources.

Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

ABRI POUBELLES ST OUZILLE

La plate-forme recevant les poubelle de la rue de St Ouzille doit recevoir un enclos afin de limiter l'usage de la plate-forme aux usagers locaux. Des retards du fournisseur ont repoussé l'échéance de la construction.

Il est rappelé que la solution de clôture l'espace poubelle tient compte de l'impossibilité pour les camions d'enlèvement des ordures de traiter l'allée de la Bruyère,

STATION D'ÉPURATION DU BOURG

Après consultation des propriétaires riverains de la Station d'Épuration (STEP) du bourg, les différentes implantations ont été présentées. Il en est ressorti qu'aucune implantation ne recevait un consentement majoritaire.

La commune a demandé au cabinet MERLIN de faire un remplacement place pour place. La réponse du cabinet a été négative en terme de coût et d'espace. Il a proposé une station compacte en début des terrains de l'autre côté de la rue des Prés.

Entre-temps, la propriétaire de la parcelle au bord du Loir serait vendeuse pour que nous puissions nous étendre vers la rivière.

Un complément va être demandé au Cabinet Merlin pour cette nouvelle implantation.

2026-04 CRÉATION D'UNE SERVITUDE LIGNE HT AU PROFIT D'ENEDIS

Monsieur le Maire présente le projet d'une convention de servitude avec ENEDIS afin d'installer une canalisation haute tension souterraine (250 m de câbles) et la pose de trois canalisations Basse Tension (75 m de câbles) sur le chemin rural n° 15 au lieu-dit la Haie.

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

DÉCIDE :

- ACCEPTE la convention de servitude avec ENEDIS
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire .

La présente convention sera annexée à la délibération.

VENTES / ACHATS DE TERRAINS

M. le Maire confirme que la régularisation des opérations sur terrains sera effectuée le 6 février 2026 :

- Zone artisanale : signature de la cession selon délibération 2025-51, des parcelles ZB 178 et ZB180
- Rue Basse :signature de l'achat selon délibération 2025-57, parcelle C1403

2026-04bis VENTE D'UN TERRAIN

Suite à la délibération 2025-22 du 31 mars 2025 pour l'acquisition d'un bien sans maître, parcelles cadastrées D 304 et D 303, l'acte notarié a été signé le 21 janvier 2026. Bien évalué à 15 000 € pour son intégralité.

Une seule offre d'achat a été reçue pour le montant estimé. Monsieur le Maire propose au Conseil cette offre :

- Prix de vente net vendeur 15 000 €
- Déduction à faire pour prise en charge immédiate de la destruction des éléments bâtis présentant un danger immédiat par l'acquéreur

Un devis de 9 304,04 € TTC pour démolition de la ruine et évacuation et tri des déchets a été présenté. Sur rapport de M. le Maire, après en avoir délibéré le Conseil Municipal, par 1 voix contre et 1 abstention et 10 voix pour

DÉCIDE

Article 1 :

De modifier l'offre initiale comme suit : prix de vente 15 000 €, forfait de démolition et tri des déchets 7 000 €. soit un prix de vente net vendeur de 8 000 €, charge à l'acquéreur d'effectuer immédiatement la démolition

Article 2 :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire et de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

INFORMATION DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des décisions prises :

N°	DATE	OBJET
2025-19	20/11/2025	Décision - DIA Droit Préemption Urbain 23 rue du Perche - 41100 PEZOU
2025-20	21/11/2025	Décision - Renouvellement concession cimetière n°244 – KRIMIANIS née CHARLES Denise du 12.02.1975
2025-21	21/11/2025	Décision - Renouvellement concession cimetière n°249 – LOUIS Armand du 25.06.1975
2025-22	22/12/2025	Décision - DIA Droit Préemption Urbain 7 rue du Perche - 41100 PEZOU

2026-01	20/01/26	Décision - DIA Droit Préemption Urbain 15 rue de Vendôme - 41100 PEZOU
2026-02	29/01/26	Décision - DIA Droit Préemption Urbain 3 rue de la Secrétainerie - 41100 PEZOU
2026-03	02/02/26	Décision - Renouvellement concession cimetière n°230 - plan 606 - BESNARD Raoul 5.09.1975
2026-04	03/02/26	Décision - DIA Droit Préemption Urbain 2 rue de la Secrétainerie - 41100 PEZOU
2026-05	03/02/26	Décision - DIA Droit Préemption Urbain Le Grand Clos de Chêne Carré - 41100 PEZOU

ORGANISATION BUREAU DE VOTE

Afin que les listes candidates aux prochaines élections puissent participer aux opérations de vote et de dépouillement, M. le Maire indique accepter les demandes jusqu'au 12 mars. Après quoi il enverra un état des présences validées aux demandeurs.

DROIT DE PRÉEMPTION BÂTIMENT COMMERCIAL

M. le Maire indique qu'il a eu connaissance de la vente du local commercial des peintures Champion à une entreprise du même groupe.

Devant la difficulté d'avoir du foncier d'entreprise, il est demandé au Conseil Municipal s'il désire demander un droit de préemption sur tout ou une partie des bâtiments.

Après délibération, le Conseil Municipal DÉCIDE à l'unanimité de ne pas demander l'exercice de ce droit.

DIVERS :

M. le Maire indique qu'il va demander, dans le cadre du déploiement des objets connectés, une sonde de niveau du Loir

Les tarifs de Présence Verte seront inchangés pour 2026, installation et abonnements. L'information est donnée au CCAS pour évaluer les remboursements à l'installation. La peinture salle Paul Martinet les travaux commenceront le 9 février pour libérer la salle à la location dès le mois de mars.

M. Brillard indique que 2 buses sont à changer sur la route de la Vallée du Loir, la chaussée est dangereuse à ces endroits. Certains de nos chemins sont en très mauvais état : chemin le long du TER (prolongeant la rue de Paris vers Fréteval), chemin Prés de la Ramée, chemin de la Haie Morée et méritent une attention particulière. M. Solon remémore que le chemin prolongeant la rue de Paris doit être envisagé dans son ensemble (partie éco mobilité, partie chemin communal).

M. Lemoine explique le projet d'achat et de rénovation de l'immeuble servant à la boulangerie de Fréteval. Opération économique et surtout traitant de la vie d'un centre bourg. La boulangerie ne peut être ré-ouverte telle quelle.

Pour l'auberge de la Tour, l'ouverture devrait avoir lieu fin mars 2026 et pour le siège de la ComCom début mars.

Pour le SIAEP, les actions sont menées dans la continuité du schéma directeur.

M. Gauthier indique que le ramassage des poubelles sur 4 semaines est très problématique pour les habitants des communes. Toutefois il faut tenir compte que le ramassage avait commencé à Pezou le lendemain de l'épisode neigeux mais que les camions ont dû retourner au dépôt pour respecter une interdiction préfectorale de roulage des poids lourds.

M. Tissier indique 2 problèmes d'éclairage : 51 rue de Vendôme et 2 Chemin des Sources, Sur le terrain Armand Louis, une barre de retenue des spectateurs n'a pas été remise en place. L'hydrant de la rue de la Rosée ne semble plus en état de fonctionnement.

Séance close à 22 h 15 après épuisement de l'ordre du jour,

Fait et délibéré les dits jour, mois et an et le Président et le Secrétaire de Séance ont signé lecture faite.

Le Président



M. Pierre SOLON

La Secrétaire de Séance

Mme Christelle CAMUS