

COMPTE-RENDU DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**Nombre de
conseillers :**

- En exercice : 15
- Présents : 11
- Votants : 11 + 2
pouvoirs

**Date de
convocation**

Le 17 juin 2025

Date d'affichage
Le 17 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq le 24 juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de LE MAGNY, sous la Présidence du Maire Gérard DÉFOUGÈRE, dûment convoqué conformément aux articles 2121-10 et 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni salle de la Mairie

Présents : DÉFOUGÈRE Gérard, YVERNAULT Philippe, GALBERT Monique, CHARTRON Jérôme, BOUQUEREAU François, SALAUD Gilles, CHENET Francis, PLISSON Catherine, BIRE Benoît, DUBREU Stéphanie, ALAPETITE Delphine

Absents ayant donné pouvoir : DENGREMONT Odile à GALBERT Monique
– COULADON Philippe à Jérôme CHARTRON

Absentes excusées : BLANCHARD Marie-Claude, FLOSSEAU Delphine

Secrétaire de séance : CHARTRON Jérôme

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal du 11 avril 2025,
- Ecritures comptables B.A Lotissement – régularisation
- Convention mise à disposition parcelles M. et Mme RAVEAU
- Tableau de classement des voies communales
- PLUI : délibération droit de préemption- Permis de démolir
- Convention pour les cours de yoga – 01/09/2025-31/08/2026
- Demande FAR 2026
- Dossier Prieuré
- Points sur travaux et suivi
- Questions Diverses

Le procès-verbal de la séance du 11 avril 2025 est adopté à l'unanimité.

Jérôme CHARTRON est désigné secrétaire de séance.

OBJET : DM1 – B.A LOTISSEMENT CORRECTION ECRITURES BUDGET ERRONÉES

Délibération N°20252406D01

M. le Maire expose au conseil qu'une écriture budgétaire a été reprise de façon erronée dans le Budget Lotissement -288- et qu'il convient de faire une décision modificative afin de corriger l'erreur.

Après avoir entendu M. le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Reconnait** la nécessité de la correction de l'écriture budgétaire,
- **Approuve** la décision modificative en ce sens et **demande** au Maire de procéder à la rectification suivante :

Chapitre 040 article 3555 : - 20 018.60 €

Chapitre 16 article 168741 : + 20 108.60 €

OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN au lieu-dit « Les Ossans »

Délibération N°20252406D02

M. le Maire expose au conseil qu'afin de faire réaliser le terrain de pétanque dans l'espace des Ossans, il convient de signer une mise à disposition d'une partie de la parcelle B422 (110 M2) appartenant à Mme Martine et M. Alain RAVEAU.

M. et Mme RAVEAU ont fait le nécessaire auprès de la D.D.T et un arrêté préfectoral a été pris pour l'abandon du droit d'eau, la mise à disposition devient maintenant possible.

La convention prévoit la mise à disposition pour dix ans à titre gratuit d'une partie de la parcelle B422.

Après avoir entendu M. le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Approuve** la mise en place de la convention pour la mise à disposition d'une partie de la parcelle B422,
- **Autorise** le maire à signer la convention à la date du 1^{er} juillet 2025

OBJET : RENOUVELLEMENT MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DES FÊTES POUR DES COURS DE YOGA – Petite salle

Délibération N°20252406D03

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du 25 novembre 2022 fixant le tarif de la location de la salle des fêtes ECLAM ;

Considérant que Mme MONJOIN Frédérique souhaite proposer des cours de yoga le mardi soir du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026,

Considérant que ces cours auront lieu à la salle des fêtes (ECLAM) de la commune,

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation du Conseil Municipal afin de signer la convention de mise à disposition de la salle des Fêtes régissant les conditions de son utilisation et propose de fixer à 105 euros par trimestre le tarif de location pour la période du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **Accepte** de reconduire la mise à disposition la salle des Fêtes - ECLAM pour la dispense de cours de yoga le mardi soir du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2026.
- **Reconduit** le tarif de cette location à 70 euros par trimestre
- **Autorise** le Maire à signer avec l'intervenant la convention précisant les conditions de mise à disposition de l'ECLAM.

OBJET : URBANISME PLUI – DÉCISION DE SOUMETTRE LES PERMIS DE DÉMOLIR A DÉCLARATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Délibération N°20252406D04

M. le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de faire respecter au mieux le règlement d'urbanisme concernant la démolition et la préservation du patrimoine architectural et paysager. Il propose de délibérer afin de soumettre les travaux de démolition sur l'ensemble du territoire de la commune à l'obligation d'un dépôt de permis de démolir.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R421-26 à 29,

Vu la délibération en date du 13 mai 2025 de la communauté de communes La Châtre-Saint Sévère, approuvant le PLUI,

Après avoir entendu M. le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **Décide** de soumettre les travaux de démolition à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

La présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes la Châtre-Sainte-Sévère et au service instructeur des A.D.S

OBJET : DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Délibération N°20252406D04.1

Monsieur le Maire rappelle que le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, d'acquérir prioritairement, à titre onéreux, des biens immobiliers mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement, au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre des dites opérations.

L'article L211-2 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 dispose que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre en matière de Plan Local d'Urbanisme, emporte compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain, en lieu et place des communes membres.

Conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré « sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser »

Par ailleurs l'article L211-3 stipule que « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement. »

Etant donné l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes a pris une nouvelle délibération relative au droit de préemption. Cette nouvelle délibération permet de prendre en compte les zonages du nouveau PLUi.

La Communauté de Communes La Châtre-Sainte Sévère a décidé de conserver le droit de préemption sur les zones suivantes :

- Ensemble des zones UX et ses sous-secteurs et 1AUX et ses sous-secteurs

La Communauté de Communes a décidé de céder aux communes le droit de préemption sur les zones suivantes :

- Ensemble des zones UA et ses sous-secteurs, UB et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UH et ses sous-secteurs, UT et ses sous-secteurs, UV et ses sous-secteurs, 1AU et ses sous-secteurs, 1AUE et ses sous-secteurs.

Ce droit avait été délégué au Maire par le Conseil Municipal mais dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (POS),

Il convient de mettre à jour la délibération de délégation en tenant compte du PLUi.

Ainsi, pour assurer le fonctionnement normal du Conseil Municipal et conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et tenir compte de la mise en place du PLUi le 13 mai 2025, il est proposé que le Conseil Municipal donne délégation au Maire pour :

- Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou à l'article L.213-3 de ce même code, à savoir dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future du document d'urbanisme en vigueur.

-

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **PREND ACTE** de la délégation de ce droit par la Communauté de Communes à la Commune de Le Magny sur les zones urbanisées et à urbaniser restantes :

➤ Ensemble des zones UA et ses sous-secteurs, UB et ses sous-secteurs, UE et ses sous-secteurs, UH et ses sous-secteurs, UT et ses sous-secteurs, UV et ses sous-secteurs, 1AU et ses sous-secteurs, 1AUE et ses sous-secteurs.

- **DONNE** délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,

OBJET : MISE A JOUR DU TABLEAU DE CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE

Délibération N°20252406D05

Le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de mettre à jour le tableau de classement de la voirie communale qui date du 12 décembre 2011.

Cette mise à jour permettrait entre- autre d'intégrer les voies nouvelles et les classer dans le domaine public communal.

A ce jour, la longueur de voirie communale est de 36 170 mètres de voies communales et de 2 578 mètres de voies communales à caractère de rue.

Le Conseil municipal a décidé le classement des voies suivantes dans son domaine public :

Chemin rural en voie communale :

- Création de la VC 6 pour une longueur de 163 m (Rue du Berry)
- Création de la VC120 pour une longueur de 259 m (Rue des Eglantines)
- Création de la VC121 pour une longueur de 213 m (Chemin des Sablonnières)
- Création de la VC207 pour une longueur de 114 m (Les Champs Perots)
- Création de la VC208 pour une longueur de 94 m (Boudan)
- Création de la VC8 pour une longueur de 122 m (Impasse entre Intermarché et Bricomarché)

La longueur de certaines rues a été mises à jour.

Le Maire rappelle que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies et qu'aux termes de l'article L143-3 du code de la voirie routière, le classement et le déclassement des voies communales est prononcée par le Conseil Municipal.

Le Maire propose d'approuver la mise à jour du tableau de classement et la carte de la voirie communale établis par l'Agence Technique Départementale 36 dans le cadre de l'assistance à la gestion de la voirie communale.

Le tableau de classement est modifié comme suit (Cf. tableau)

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- **Approuve** le tableau de classement conformément au tableau et à la carte annexée à cette délibération.

En conséquence, le linéaire total de la voirie communale est désormais porté à 36 957 mètres de voies communales et de 2 376(*) mètres de voies communales à caractère de rue.

La présente et le tableau de voirie seront adressés au service du cadastre.

- *Précisions : La rue du Moulin à vent est versée dans son intégralité à la commune de La Châtre depuis la mise en place du rond-point, d'où la différence de 2578 à 2376 mètres*

En complément des voies à intégrer dans la voirie communale, M. Charbonnier de l'Unité Territoriale de La Châtre, nous a proposé un nouvel état des routes et l'installation de nouvelles signalisations.

Les routes les plus dégradées sont :

- La route de Vaudouan principalement la mitoyenneté avec Briantes, en moindre altération la mitoyenneté avec La Châtre ;
- VC302 - Route de Belleplace en mitoyenneté avec La Châtre
- La petite partie de la route des Chevriens, également en mitoyenneté avec La Châtre. (VC 107)
- Route de l'Étang VC 105
- Route de Beauregard - la Vilatte (a déjà été réparée partiellement) VC 102
- La VC 112 - les Aulardes
- La rue du Paradis

Signalisation routière : Achat de panneaux à prévoir et arrêtés à prendre

Entrées et sorties d'agglomération à prévoir :

(EB10 : entrée de Bourg / EB20 sortie de bourg)

Un panneau EB10 et un EB 20 carrefour route de l'étang - route de la Font Dée

Un panneau EB10 et un EB 20 route du Champ Pommier

Un panneau EB10 et un EB 20 route de Belle place.

Un panneau stop et un panneau de pré signalisation Rue Ajoncs, (Impasse entre Brico et Intermarché)

Déplacement du panneau d'entrée de bourg « Le Magny » situé en contrebas du vieux cimetière avant le pont de la Couarde, afin d'inclure la route de Chassignolles dans l'agglomération

Subvention FAR 2026

L'ensemble du conseil est d'accord pour déposer un dossier de demande de subvention FAR 2026 sur de la voirie.

A voir quelles routes seront concernées (Route en limite avec Briantes, rue du Paradis...).

Les travaux seront arrêtés en septembre avec le vote du plan de financement de l'opération et le dépôt du dossier de demande de subvention.

Clocher Eglise ST Michel

A la suite du rapport d'expertise dressé par M. GOURIOU, expert campanaire auprès du Ministère de la Culture et une conversation avec Mme AUROY, architecte.

Il ressort que cette expertise commandée par la DRAC avait essentiellement pour but de rechercher une solution plus économique, les ressources financières étant de plus en plus limitées et les demandes de financement de plus en plus nombreuses.

Le Conseil Municipal décide de solliciter l'architecte afin d'avoir un chiffrage des préconisations de l'expert.

Vente du bois le long de la voie ferrée :

Afin de permettre les travaux d'aménagement d'une voie verte réservée aux vélos sur l'ancienne voie ferrée, 170 stères de bois ont été vendus.

Animations culturelles :

La commune a été retenue pour un concert DARC au Pays qui aura lieu le dimanche 17 août dans la cour de la mairie.

Dans le cadre du festival « Pierres qui chantent en vallée noire » un concert aura lieu le 29 août dans l'église du Magny.

Pour la programmation culturelle 2026, avec le changement d'équipe, il serait souhaitable que, dans les personnes susceptibles de repartir, une au moins s'occupe d'ores et déjà d'une programmation, étant entendu qu'il faudra en assurer l'organisation et de la présence.

Certains positionnements doivent se faire dès septembre par exemple pour Musique et Théâtre au pays, Pierres qui chantent en Vallée Noire ...

Ecoles :

Suite à certaines difficultés, l'inspectrice d'académie est venue visiter l'école de Chassignolles plusieurs fois. La situation reste complexe malgré le déplacement de deux élèves perturbateurs dans des écoles de La Châtre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H30