

Procès-verbal **Séance du 3 juillet 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le trois juillet à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Fauste régulièrement convoqué le 26 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de BRUNAUD Jean-Marc, Maire.

Sont présents: BRUNAUD Jean-Marc, EURIN Sylvie, IMBERT Christelle, LAFAYE Christian, MOUYSSSET Jorane, NUNES-LOUREIRO Sarah, PERESSINI Alain, TUMSON Edward

Représentés:

Excusés: TIBAUT Laurent

Absents: GERBIER Donatien

Secrétaire de séance: PERESSINI Alain

Nombre de membres en exercice : 10

Présents : 8

Votants : 8

Ordre du jour

Acquisition de petit équipement espaces verts

Déclarations d'intention d'aliéner

Tarif de la salle multi-activités

Questions diverses

- Aménagement de la traversée du bourg et d'Ablenay
- Convention de mise à disposition du rabot désherbeur à la commune de Thizay
- FAR 2026
- TSF 2026
- Projet de Lodges au Golf des Sarrays

Informations CCCB

- SICTOM : Étude sur la tarification incitative

PRÉSENTATION DU PROJET "LODGES" AU GOLF DES SARRAYS

Avant que la séance commence, Monsieur le Maire a demandé à Monsieur DEZECOT Anthony, gérant du golf des Sarrays, de présenter le projet de lodges du golf. Le projet consiste à installer deux hébergements insolites en bordure du parcours de golf, diversifiant ainsi l'offre actuelle du Golf des Sarrays en proposant une expérience immersive et nature dans les sous-bois.

Afin de pouvoir mener à bien le projet, Monsieur le Maire informe l'Assemblée d'une prochaine révision allégée n°4 du PLUi ex-communauté de communes Champagne Berrichonne pour des hébergements touristiques insolites tels que celui proposé pour le Golf des Sarrays.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 AVRIL 2025

Le procès-verbal de la séance du 29 avril 2025 ayant été transmis préalablement, Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques ou des observations à y apporter.

E. TUMSON demande s'il est possible de réétudier le projet d'aire de jeux puisque les élus qui avaient émis l'idée étaient absents lors de la séance où le sujet a été évoqué en questions diverses.

Monsieur le Maire informe que le projet de plantation de 3 haies de charmilles au niveau du site de la salle multi-activités n'a pu être retenu par le Syndicat du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne. Il suggère de le proposer à nouveau en 2026. Nouveauté à compter de 2026, le projet sera à inscrire dans le prochain CRST 2026-2029.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

DE_2025_021 : **ACQUISITION D'UNE ÉLAGUEUSE THERMIQUE**

Dans la perspective de l'entretien du parcours détente du Grand Bois et de l'entretien général de la commune, Monsieur le Maire propose l'acquisition d'une élagueuse thermique.

Il présente deux devis :

- Elagueuse thermique de 23.6 cm³ de marque STIHL modèle MS151TCE auprès de PROMARCHÉ, pour la somme de 408.75 euros HT,
- Elagueuse thermique de 25 cm³ de marque SHINDAIWA modèle 251TS auprès de MATENOR-DENORMANDIE, pour la somme de 382.50 euros HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 5 voix POUR, 3 voix CONTRE :

- Décide de retenir le devis de l'entreprise PROMARCHÉ pour une question de proximité quant au lieu de maintenance,
- Autorise Monsieur le Maire à signer le devis de l'entreprise PROMARCHÉ pour la somme de 408.75 euros HT,
- Précise que les crédits sont inscrits au budget 2025 et que la dépense sera mandatée à la section Investissement.

(POUR : 5 / CONTRE : 3 / ABSTENTION : 0)

DE_2025_022 : **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : 2 ROUTE DE LIGNIERES**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1, R 213-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 16 mai 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-Communauté de Communes de Champagne Berrichonne (CCCB),

Vu la délibération en date du 21 novembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU sur les communes concernées par le PLUi de l'ex-CCCB et transférant l'exercice du droit de préemption urbain aux conseils municipaux membres pour les zones hors Ux, 1AUX et 2 AUX,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 26 mai 2025 relative au bien sis 2 Route de Lignières cadastré section D n° 317 d'une superficie de 2 785 m², appartenant à Monsieur LOUNDOU Auguste et Madame DOUCET Vanessa, au prix de 165 000 euros en sus frais notariés et commission,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de renoncer à la préemption dudit bien.

(POUR : 8 / CONTRE : 0 / ABSTENTION : 0)

DE_2025_023 : **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : 14 CHEMIN DE LA GODINERIE**=> *remplacée par la délibération n°DE_2025_023_BIS pour erreur matérielle*

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1, R 213-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 16 mai 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-Communauté de Communes de Champagne Berrichonne (CCCB),

Vu la délibération en date du 21 novembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU sur les communes concernées par le PLUi de l'ex-CCCB et transférant l'exercice du droit de préemption urbain aux conseils municipaux membres pour les zones hors Ux, 1AUX et 2 AUX,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 juin 2025 relative au bien sis 14 Chemin de la Godinerie cadastré section D n°619 d'une superficie de 414 m², D n°620 d'une superficie de 59 m², D n°621 d'une superficie de 678 m² et D n°625 d'une superficie de 830 m² appartenant à Monsieur et Madame TIBAUT Laurent, au prix de 29 500 euros en sus frais notariés et commission,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de renoncer à la préemption dudit bien.

(POUR : 8 / CONTRE : 0 / ABSTENTION : 0)

DE_2025_023_BIS : **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : 14 CHEMIN DE LA GODINERIE**

Se substitue à la délibération n°DE_2025_023 pour erreur matérielle,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1, R 213-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 16 mai 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-Communauté de Communes de Champagne Berrichonne (CCCB),

Vu la délibération en date du 21 novembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU sur les communes concernées par le PLUi de l'ex-CCCB et transférant l'exercice du droit de préemption urbain aux conseils municipaux membres pour les zones hors Ux, 1AUX et 2 AUX,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 juin 2025 relative au bien sis 14 Chemin de la Godinerie cadastré section D n°619 d'une superficie de 414 m², D n°620 d'une superficie de 59 m², D n°621 d'une superficie de 678 m² et D n°625 d'une superficie de 830 m² appartenant à Monsieur et Madame TIBAUT Laurent, au prix de 29 500 euros en sus frais notariés et commission,

Considérant que Monsieur TUMSON Edward est partie prenante, il se retire le temps du débat et de la décision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de renoncer à la préemption dudit bien.

(POUR : 7 / CONTRE : 0 / ABSTENTION : 0)

DE_2025_024 : **SALLE MULTI-ACTIVITÉS : TARIF SUR DEUX PÉRIODES DE LOCATION**

Monsieur le Maire informe les membres de l'Assemblée avoir reçu une demande pour la location de la salle multi-activités du 30 octobre au 1^{er} novembre 2026.

A savoir que la location se situe sur deux périodes puisqu'elle commence sur la période "Été" et se termine sur la période "Hiver".

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le tarif à appliquer pour une telle situation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 6 voix POUR et 2 voix CONTRE, décide de retenir le tarif le plus avantageux pour le locataire, si la location se situe sur deux périodes.

(POUR : 6 / CONTRE : 2 / ABSTENTION : 0)

QUESTIONS DIVERSES

- Projet d'aménagement de traversée du bourg et d'Ablenay : Une demande d'assistance a été formulée le 26 juin dernier auprès de l'ATD36 pour la mise en place de marquages au sol de type "dents de requins" aux abords des passages piétons, une limitation de vitesse "50" en traversée du bourg et du lieu-dit Ablenay et des bandes rugueuses aux entrées et sorties d'agglomération, le long de la RD 12. Dans l'attente d'une réponse de l'UT de Vatan.

- Projet de convention de mise à disposition du rabot désherbeur à la Commune de Thizay. Un modèle de convention sera soumis aux deux parties. Pour cela, il convient de déterminer le coût de la redevance annuelle, les modalités en cas de détérioration, etc.

- FAR 2026 : Il est demandé aux communes de saisir en ligne jusqu'au 15 septembre leurs demandes de subvention au titre du FAR Investissement 2026, les pièces techniques complémentaires devant parvenir avant le 31 octobre 2025. L'Assemblée décide de retenir les projets suivants :

- Voirie : réfection Route de la Tremblaire (VC 3), faïençage, point d'attente Route du Grand Villiers (VC 2A).

C. LAFAYE demande qu'un devis soit réalisé pour connaître le coût pour une création d'enrobé du Chemin des Chênes. Il demande également qu'un entretien régulier du chemin soit effectué (rebouchage des trous).

- Création d'une aire de jeux au niveau du site de la salle multi-activités
- Réfection du parvis de l'Eglise (et réflexion du devenir des marronniers). Monsieur le

Maire doit se rapprocher du CAUE pour des conseils en aménagements.

- Traversée de Sainte-Fauste 2025 : La marche aura lieu le dimanche 7 septembre au Golf des Sarrays, avec repas proposé sur place au restaurant du Golf.

- C. LAFAYE informe l'Assemblée quant aux travaux de réfection des accotements de la Route du Grand Villiers (VC 2A). Le devis de la SETEC s'élevant à 15 000 euros, il a été décidé de réaliser les travaux en régie.

INFORMATIONS CCCB

- SICTOM : Lors de la réunion du 1^{er} juillet 2025, il a été présenté la phase 2 de l'étude sur la tarification incitative. Les membres présents ont estimé qu'il était nécessaire d'attendre la présentation de la phase 3 avant de décider de la mise en place d'une tarification incitative. La phase 3 sera présentée aux maires en septembre 2025.

Monsieur le Maire informe que la mise en place des bacs aura lieu dès 2026 pour notre commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

Fait et délibéré

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Le Secrétaire de séance