

**DEPARTEMENT
D'INDRE-ET-LOIRE**

MAIRIE

9, chemin des dames
37270 ATHEE-SUR-CHER

① 02 47 50 68 09
Fax 02 47 50 20 67
courriel :
accueil@mairieathee.fr

**PROCES VERBAL DE SEANCE
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq
Le dix-sept septembre à vingt heures trente minutes
Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur Olivier DELAVEAU, Maire.

Date de convocation

12-09-2025

Etaient présents : Marylène COUSSY, Laurent NEVEU, Karine PATIN,
Olivier LATOUR, Adeline BETAILLOULOUX, Vincent DENIZIOT, Sandrine GUSPARO,
Eric MARINIER, Alexandra MOTOT, Romain DEGNIEAU, Marie DEGNIEAU,
Isabelle PAIS, Thomas RENAULT, Thierry CANTEIRO, Sébastien DESSERRE,
de la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers

En exercice : 21

Présents : 17

Votants : 18

Secrétaire : Mathilde VILARINHO

Absents : Frédéric VIETTI - Joseph RIBEIRO --Denis MORIZOT

Pouvoir :

Mr Romain SOULARD ayant donné pouvoir à Mr Thomas RENAULT

- Procès-Verbal de séance du précédent conseil municipal,
- Décision du maire prise en vertu prise en vertu de sa délégation de pouvoir (article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales),
- Points soumis à délibération :
 1. Achat de la parcelle YD3, chemin des dames,
 2. Communauté de communes Autour de Chenonceaux-Bléré Val de Cher : Rapport sur le Prix et la Qualité des Services de Eau et Assainissement 2024,
 3. Rue des vignes : rétrocession de la parcelle D1227 à la commune,
 4. Communauté de communes Autour de Chenonceaux-Bléré Val de Cher : PLUi - procédure de modification n°1 - avis des communes,
 5. Réhabilitation d'une partie de l'école maternelle : souscription d'un prêt bancaire.

- Informations diverses

■ Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Le procès-verbal de la séance du 25 juin 2025 a été adopté à l'unanimité.

■ Décision du maire

Le conseil municipal est informé de la décision prise par le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été conférées dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.

- ✓ Décision du Maire autorisant l'adhésion à ADERE, centrale de référencement associative dédiée aux acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).

■ Point financier

Mr Laurent NEVEU, adjoint aux finances, présente l'état de consommation des crédits votés au budget primitif de l'année N à la date du conseil.

■ Délibérations

2025-40 Achat de la parcelle YD3, chemin des dames

Mr le Maire expose que Mr et Mme CHAMPAGNE, propriétaire de la parcelle cadastrée YD3 d'une superficie globale de 1 hectare 38 ares 60 centiares (13 860 m²), ont informé la commune de leur souhait de la proposer à la vente.

La commune a fait part au propriétaire de son intérêt pour cette parcelle.

Le prix proposé est de 5000 € l'hectare.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'acheter la parcelle cadastrées YD3 au prix annoncé de 5000 € l'hectare,
- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération (bornage,...),
- dit que l'acquisition se fera par acte notarié,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette transaction.

2025-41 Communauté de communes Autour de Chenonceaux-Bléré Val de Cher : rapport sur le Prix et la Qualité des services Eau et Assainissement 2024

Monsieur Laurent NEVEU, adjoint au maire, informe le conseil municipal que la communauté de communes Autour de Chenonceaux - Bléré Val de Cher, dans le cadre de sa compétence eau et assainissement, a établi, conformément à l'article D2224-3 du CGCT, le rapport sur le prix et la qualité des services de l'eau et de l'assainissement de l'année 2024.

Chaque commune-membre doit le porter à la connaissance de son conseil municipal et en délibérer.

Après avoir pris connaissance du rapport communautaire sur le prix et la qualité des services de l'eau et de l'assainissement de l'année 2024, le conseil municipal décide, à l'unanimité,

- d'en prendre acte,
- de transmettre la délibération correspondante à la communauté de communes Autour de Chenonceaux - Bléré Val de Cher,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives au dossier.

2025-42 Rue des vignes : rétrocession de la parcelle D1227 à la commune

Monsieur Laurent NEVEU, adjoint au maire, informe le conseil municipal que la commune a reçu une demande de rétrocession d'une parcelle cadastrée section D n°1227 d'une superficie de 15 m², située le long de la rue des vignes et appartenant aux Consorts LUNAIS.

La création de cette parcelle avait été prévue lors de la division de la parcelle initiale pour l'élargissement de cette voie.

En 2017, lors de la vente de la parcelle D1223, une délibération du conseil municipal avait acté la rétrocession dans le domaine public communal de la parcelle D1226, située dans le prolongement de la parcelle D1227.

Comme les parcelles cadastrées D1224 et 1228 sont en vente, la seule sortie sur le domaine public ne peut s'effectuer que par cette parcelle privée D 1227.

Dans le cadre de cette vente en cours, il est donc demandé à la commune de procéder à la rétrocession de la parcelle D1227 dans le domaine communal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide d'accepter la rétrocession de la parcelle de terrain D 1227 pour l'euro symbolique,
- dit que la transaction se fera par acte administratif ou notarié,
- autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette transaction.

2025-43 Communauté de communes Autour de Chenonceaux-Bléré Val de Cher : PLUi-procédures de modification n°1 – avis des communes

Monsieur Laurent NEVEU, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, informe le conseil municipal que la Communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme, a lancé une procédure de modification n°1 du PLUi (arrêté n°2024-117).

Il s'agit au travers de la présente procédure de « Modification de droit commun avec enquête publique » de répondre à plusieurs évolutions plus profondes de son document, sans pour autant faire évoluer son PADD, ni réduire une zone agricole ou naturelle.

On peut aborder cette initiative sous 2 angles :

- Réaliser un recensement de son patrimoine bâti rural susceptible de changer de destination au titre de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, afin de répondre aux obligations du code.

Dès lors, il s'agit d'y remédier, d'une part, en réalisant une annexe spécifique comprenant la localisation et le périmètre de chaque bâtiment autorisé à changer de destination, d'autre part, de préciser les critères qui permettent cette évolution, et illustrer le propos par quelques photos du bâtiment. Ce recensement trouvera une traduction règlementaire par une identification périétrale du bâtiment dans le zonage et une description règlementaire des conditions d'évolution.

- Opérer à la demande des communes et du service instructeur, des modifications au sein de 2 OAP, du zonage et du règlement écrit – harmonisation des règles, corrections de coquilles, assouplissement pour faciliter son application, etc.

Cette procédure est susceptible de nécessiter une mise à jour de l'évaluation environnementale effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le dossier a donc été transmis à l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas (délai de 2 mois).

Une réunion d'examen conjoint a été réalisée en avril 2025 avec les personnes publiques associées et une concertation auprès de la population a été faite en mars/avril 2025.

Le Conseil communautaire du 12 juin 2025 a tiré le bilan de la concertation et a validé le dossier de modification n°1 du PLUi afin de poursuivre la procédure (enquête publique prévue en septembre/octobre 2025 sous réserve de l'avis de l'autorité environnementale).

Le dossier a donc été notifié aux mairies du territoire pour avis avant l'enquête publique.

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2021-149 de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher en date du 28 octobre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

VU l'arrêté n°2024-117 de la Présidente de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher en date du 04 juin 2024 lançant la procédure de modification n°1 du PLUi,

VU la délibération n°2025-082 de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux – Bléré Val de Cher en date du 12 juin 2025,

Considérant que la Communauté de communes a notifié à la commune d'Athée sur Cher le dossier de modification n°1 du PLUi,

Considérant le dossier de modification n°1 du PLUi,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

- ÉMET un avis favorable sur le dossier de modification n°1 du PLUi tel que reçu,
- DÉCIDE, dans le cadre de cette procédure de modification, de demander par courrier à la Communauté de communes une modification du règlement de l'OAP LA GANGNERIE en insérant la clause suivante : l'OAP BOIS LABBE ne pourra démarrer qu'à la condition que l'OAP LA GANGNERIE soit réalisée à 100 %,
- DIT que la présente délibération sera transmise à la communauté de communes Autour de Chenonceaux – Bléré Val de Cher.
- AUTORISE le maire à signer les pièces afférentes au dossier.

2025-44 Réhabilitation d'une partie de l'école maternelle : souscription d'un prêt bancaire

Monsieur Laurent NEVEU, adjoint au maire en charge des finances, rappelle que, lors de la séance de vote du budget 2025, il avait été décidé de souscrire un prêt pour les travaux prévus à l'école maternelle afin de compléter le plan de financement.

Après consultation de deux banques différentes, la commission des finances, lors de ses réunions des 11 juin et 16 septembre 2025, propose de retenir la proposition de l'Agence France Locale (AFL), à savoir :

- un prêt sur 12 ans d'un montant de 405 000 € à échéances constantes trimestrielles, à taux fixe (à ce jour 3.47 % sur 12 ans).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et précisé que la demande de prêt est prévue au budget 2025, décide à l'unanimité :

- de souscrire le prêt long terme selon les modalités suivantes :
 - Montant du contrat de prêt : **405 000 EUR** (quatre cent cinq mille euros)
 - Durée Totale : **12 ans**
 - Mode d'amortissement : **Echéances constantes trimestrielles**
 - Taux fixe : **3,47 %**
 - Base de calcul : **30/360**
 - Frais de dossier : **Néant**
 - Commission d'engagement : **Néant**
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette souscription et à procéder à l'ensemble des opérations consécutives à l'exécution de ce prêt.

Informations diverses

- Mme Adeline BETAILOULOUX, adjointe en charge des bâtiments, informe le conseil municipal de l'avancée des travaux à l'école maternelle : durant l'été, aménagement de certaines salles et mise aux normes électrique dans l'existant. Travaux de construction de l'extension en parallèle et surtout depuis début septembre. Lors d'un prochain conseil municipal, il sera proposé d'aller sur place avant la séance.
- Mr Vincent DENIZIOT, adjoint à l'environnement, expose les conclusions de l'étude hydraulique réalisée par le bureau d'études HADES sur la problématique de gestion des eaux pluviales sur les secteurs du May ; Bouzay-rue d'Amboise ; La Boulaye ; Gatinelle jusqu'à La Boissière. Une réunion publique de restitution aura lieu prochainement.
- Mr le Maire présente le calendrier des conseils municipaux du 1^{er} trimestre 2026 :
 - Mardi 13 janvier 2026 à 20h30,
 - Mercredi 11 février 2026 à 20h00 (avec vote du budget et des subventions aux associations),
 - Mardi 03 mars 2026 à 20h30.

**Fin de séance à 22h33
Prochain conseil municipal
le mercredi 12 novembre 2025 à 20h30**

Procès-Verbal arrêté lors de la séance du 12 novembre 2025,

Le secrétaire de séance

Mathilde VILARINHO



Le Maire

Olivier DELAVEAU

