

En exercice :	12
Présents :	12
Absents représentés :	0
Absents non représentés	0
Votants :	12

Date de convocation :	17/11/2025
Date d'affichage :	17/11/2025

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 Novembre 2025

Le vingt-quatre novembre 2025 à 18 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Fabien CHAUSSE, Maire.

Présents :

Evelyne BEMUS, Thierry BOUET, Fabien CHAUSSE, Sandra CROIX, Pierre FABRE, Bruno LEPINAT, Antoine MANET, Caroline MENIER, Gérard RIPARD, Cindy RONDET, Evelyne THOMAS, Sandra URBAIN – MERCIER.

Absente ayant donné un pouvoir :

Absent non représenté :

Secrétaire de séance : Sandra URBAIN – MERCIER

Ordre du Jour

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 24 Novembre 2025

1. Transfert d'un chemin privé
2. Voirie communautaire – Entretien par la commune – Remboursement par la Communauté de Communes
3. Approbation de la Convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, la commune de Moulins sur Yèvre et le Pôle d'Equilibre Territorial et rural (PETR) Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols
4. Délibération N° 2025 / 48 – Approbation de la Convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, et les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations d'instruction des autorisations et actes du droit du sol
5. Achat de mobilier équipement cuisine du Centre Socio Culturel
6. Achat de chaises pour le Centre Socio Culturel
7. Révision du loyer du logement conventionné
8. Plan Communal de Sauvegarde

9. Remplace la délibération N° 2025 / 48 pour erreur matérielle - Approbation de la Convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, et les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations d'instruction des autorisations et actes du droit du sol

Délibération N° 2025 / 45 – Transfert d'un chemin privé « Chemin des Roses » à la Commune de Moulins sur Yèvre

Le maire rappelle au conseil municipal :

- Le courrier de M. AUGY, propriétaire du Chemin des Roses cadastré AD 85, AD 86, demandant la rétrocession de ce chemin à la commune,
- Le courrier des riverains dont les habitations sont desservies par ledit chemin informant de leur souhait de voir ce dernier rétrocédé à la commune,
- L'absence de circulation hormis les riverains, le chemin étant sans issue, qui permet de ne pas être contraint à l'ouverture d'une enquête publique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, vote à l'unanimité le transfert de ce chemin dans le domaine privé de la commune et autorise le Maire à entreprendre toutes démarches et à signer tous documents se rapportant à cet effet.

Délibération N° 2025 / 46 – Voirie communautaire – Entretien par la commune – Remboursement par la Communauté de Communes

Le fauchage et le débroussaillage des voiries communautaires sont assurés par les agents de la commune. Il convient donc que la Communauté de Communes rembourse à la commune les frais engendrés par cet entretien.

Les modalités de remboursement sont les suivantes :

- Coût forfaitaire fixé à 1,03€ le mètre linéaire.

Étant précisé que ce calcul s'effectue sur la base de 3 passages par an. Ces modalités sont précisées dans la convention ci-jointe.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accepter le remboursement des frais du fauchage et du débroussaillage des voiries communautaires effectués par la commune, sur la base d'1,03 € le mètre linéaire
- d'établir que ce remboursement intervient sur la base de 3 passages par an
- d'autoriser le Maire à signer la convention prise à cet effet et tout acte y afférent.
- d'imputer la recette au budget

Délibération N° 2025 / 47 – Approbation de la Convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, la commune de Moulins sur Yèvre et le Pôle d'Equilibre Territorial et rural (PETR) Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols

Vu le code général de la Fonction Publique,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu l'article L 112-10 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) relatif au droit de saisine par voie électronique,

Vu l'article 62 de la loi Elan relatif à la dématérialisation de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2021-981 du 23/07/2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalité d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 27/07/2021 relatif aux modalités de mise en œuvre des téléprocédures et à la plateforme de partage et d'échange pour le traitement dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 231025-154 du Conseil Communautaire de 23 octobre 2025 portant approbation de la convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, les communes du territoire Terres du Haut Berry et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Suite à la fusion des Communautés de communes des Terroirs d'Angillon, en Terres Vives et des Hautes Terres en Haut Berry au 1^{er} janvier 2017, il a été décidé que l'instruction des actes d'urbanisme se ferait au sein des services de la nouvelle Communauté de Communes Terres du Haut Berry.

Pendant plusieurs mois, la communauté de communes a dû s'adapter pour pallier les absences des instructeurs.

Une rencontre entre le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher, les Communautés de Communes FerCher, Terres du Haut Berry, Vierzon-Sologne Berry, Cœur de Berry et la Septaine au printemps dernier a également mis en exergue des difficultés liées à l'absentéisme ou au recrutement d'instructeurs ADS dans la plupart des collectivités présentes. Une idée de mutualisation des services a émergé.

Dans l'intérêt d'une rationalisation et d'une bonne organisation des services, il apparaît utile à la Communauté de Communes Terres du Haut Berry en termes économiques et fonctionnels, de profiter du savoir-faire et des compétences développées par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher au travers de la mise à disposition en totalité du service Urbanisme – Instruction des Autorisations du droit des Sols.

A cet effet, une convention a été établie afin de fixer le principe et les modalités du service d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols qui est confié par les communes du territoire au PETR dans le cadre de l'adhésion de la Communauté de communes à ce dernier.

Le PETR agit pour le compte des communes selon les termes de l'article R.423-15 du code de l'urbanisme. A cet effet, il dispose des moyens humains et matériels nécessaires à l'exercice de la mission qui lui est confiée.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026, et est renouvelable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 12 voix :

- d'approuver la convention jointe, passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, la commune de Moulins sur Yèvre et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du droit des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 1 an renouvelable 2 fois

- d'autoriser le Maire à signer ladite convention et tous les actes y afférents

Délibération N° 2025 / 48 – Approbation de la Convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, et les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations d'instruction des autorisations et actes du droit du sol

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 422-1 à l'article L. 422-8, ainsi que de l'article R. 423-15 à l'article R. 423-48 ;

Vu l'avis favorable du Conseil des Maires en date du 18 novembre 2025 ;

Considérant la délibération n° 231025-153 du conseil communautaire du 23 octobre 2025 approuvant la mise à disposition du service urbanisme de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry auprès du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Considérant la délibération n° 231025-154 du conseil communautaire du 23 octobre 2025 approuvant la convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, les communes du territoire Terres du Haut Berry et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du droit des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 par le PETR, définissant les modalités de ladite instruction par le PETR et par les communes et prévoyant que le coût du service soit refacturé et réparti entre les communautés de communes adhérentes au service ;

A cet effet, une convention doit être établie, à compter du 1^{er} janvier 2026, pour définir les modalités de remboursement des prestations d'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation des sols par les communes du territoire à la Communauté de Communes Terres du Haut Berry.

Cette convention précise la répartition du coût de ce service comme suit :

- **Une part fixe** payée par la commune et répartie selon le nombre d'habitants de la commune à hauteur de 1,50 € / habitant
La facturation de la part fixe interviendra en juin de l'année N via l'émission d'un titre de recettes, émis par la CCTHB
- **Une part variable** répartie en fonction du nombre et de la nature d'actes délivrés par la commune sur l'année civile concernée.

	Certificat d'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis d'aménager	Permis de démolir
Montants 2026	35.00 €	70.00 €	140.00 €	165.00 €	75.00 €

La facturation de l'instruction des autorisations et des actes relatifs à l'occupation des sols interviendra annuellement en janvier N+1, via l'émission d'un titre de recettes par la CCTHB.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par **2 voix pour – 10 abstentions**:

- de ne pas approuver la convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry et les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations d'instruction des autorisations et des actes d'occupation des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction
- de ne pas approuver les modalités de financement de la prestation qui s'établissent comme suit :
 - **Une part fixe** payée par la commune et répartie selon le nombre d'habitants de la commune à hauteur de 1,50 € / habitant
 - **Une part variable** répartie en fonction du nombre et de la nature d'actes délivrés par la commune sur l'année civile concernée.

	Certificat d'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis d'aménager	Permis de démolir
Montants 2026	35.00 €	70.00 €	140.00 €	165.00 €	75.0

le, conseil municipal avait déjà voté :

- En mars 2025 délibération N° 2025 / 23, une augmentation de la part variable à partir de juillet 2024 sur une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction,
- en juin 2025 sous la délibération N° 2025 / 35, qui annule la délibération N° 2025 / 23 qui reprend les montants votés de la part variable et fixe ainsi que l'ajout d'une participation exceptionnelle forfaitaire de 94 €

- d'autoriser le Maire, malgré tout, afin de ne pas pénaliser le bon fonctionnement du service urbanisme, à signer ladite convention et tous les actes y afférents,
- de demander des explications sur l'augmentation de la part variable malgré la rationalisation des services auprès du PETR qui pour nous ne devrait pas générer d'augmentation.

Délibération N° 2025 / 49 – Achat de mobilier équipement cuisine du Centre Socio Culturel

Le conseil municipal, après avoir étudié les devis et en avoir délibéré, retient la proposition de L'EURL AB CLIMATISATION – 18000 BOURGES, relative à l'équipement de la cuisine et de l'office bar du centre socio culturel comprenant :

- **Partie Office Bar**
 - 1 table du chef : 654.00 € TTC
 - 1 douche vaisselle : 267.60 TTC
 - 1 Armoire positive : 1 128.00 € TTC
 - 1 Table roulette : 1 080.00 € TTC
- **Partie Cuisine**
 - Lave vaisselle : 3 978.00 € TTC
 - 1 table du chef : 654.00 € TTC
 - 1 Douche vaisselle : 267.60 € TTC
 - 1 Table inox adossée sur roues : 825.60 € TTC
- **Prestations et produits :**
 - Produits : 134.40 € TTC
 - Livraison, pose et installation : 1 152.00 e TTC

Soit une somme totale de 10 141.20 € TTC.

Délibération N° 2025 / 50 – Achat de chaises pour le Centre Socio Culturel

Le conseil municipal, après avoir étudié les devis et en avoir délibéré, retient la proposition COFRADIS COLLECTIVITES, relative à La fourniture de 125 chaises et un chariot de déplacement :

- **Chaises modèle HELENA couleur beige**
 - 125 chaises : 3 388.50 € TTC
- **Chariot**
 - 1 chariot de déplacement : 94.80 € TTC
- **Eco Contribution**
 - Eco contribution : 61.50 € TTC

Soit une somme totale de 3 544.80 € TTC.

Délibération N° 2025 / 51 – Révision du loyer du logement conventionné

Le Maire rappelle que le loyer du logement conventionné N° 846 / 349 sis 12 Rue de l'Eglise reste encadré (prix déterminé x par la surface utile).

En 2024, le loyer appliqué par rapport à l'IRL était de 297.77 €, dépassant le loyer maximal autorisé de 285.31 €, nécessitant le remboursement du trop-perçu et la modification du montant du loyer à 285.31 €.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, conformément à l'article L. 353-9-2 du Code de la construction et de l'habitation, décide, d'appliquer à partir de janvier 2026, l'IRL du 2^{ème} trimestre de l'année N-1 si le nouveau loyer ne dépasse pas le loyer maximum autorisé.

Pour l'année 2026, le montant du loyer sera revalorisé avec l'IRL du 2^{ème} trimestre 2025, qui prévoit une augmentation de 1.04 %, soit 288.28 € mensuel, inférieur au loyer maximum autorisé.

Délibération N° 2025 / 52 – Plan Communal de Sauvegarde

Monsieur le Maire laisse la parole à M. Antoine MANET, maire-adjoint, qui a élaboré le projet de PCS et soumet au Conseil Municipal les divers documents relatifs à l'information des risques majeurs (DICRIM) et présente l'organisation du Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S.) de la commune.

Ce Plan Communal de Sauvegarde a pour objectifs de :

- Doter la commune d'un outil opérationnel de gestion des risques majeurs,
- d'identifier les risques majeurs,
- d'acter des organisations à mettre en œuvre afin d'assurer la protection des biens et personnes

Le conseil municipal est appelé à se prononcer pour valider les principes de fonctionnement de ce PCS.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2211-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 relatifs aux pouvoirs de police du Maire,

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L731-3 et L.742-1,

Vu le décret N°2014-1253 du 27 octobre 2014 relatif aux dispositions des livres III,VI et VII de la partie réglementaire du code de la sécurité intérieure,

Considérant que la commune de Moulins sur Yèvre est exposée à plusieurs risques naturels, sanitaires et technologiques,

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

- approuve le Plan Communal de Sauvegarde tel que présenté,
- charge Monsieur le Maire de prendre l'arrêté portant création du PCS et de le transmettre aux différents services et Préfecture,
- dit que le Plan Communal de sauvegarde fera l'objet de mises à jour nécessaires à sa bonne application,
- dit que sera mis à la disposition du public, le DICRIM qui fera l'objet d'une communication adaptée.

**Délibération N° 2025 / 53 – Remplace la délibération N° 2025 / 48 pour erreur matérielle -
Approbation de la Convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, et
les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations
d'instruction des autorisations et actes du droit du sol**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 422-1 à l'article L. 422-8, ainsi que de l'article R. 423-15 à l'article R. 423-48 ;

Vu l'avis favorable du Conseil des Maires en date du 18 novembre 2025 ;

Considérant la délibération n° 231025-153 du conseil communautaire du 23 octobre 2025 approuvant la mise à disposition du service urbanisme de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry auprès du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Considérant la délibération n° 231025-154 du conseil communautaire du 23 octobre 2025 approuvant la convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, les communes du territoire Terres du Haut Berry et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du droit des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 par le PETR, définissant les modalités de ladite instruction par le PETR et par les communes et prévoyant que le coût du service soit refacturé et réparti entre les communautés de communes adhérentes au service ;

A cet effet, une convention doit être établie, à compter du 1^{er} janvier 2026, pour définir les modalités de remboursement des prestations d’instruction des autorisations et des actes relatifs à l’occupation des sols par les communes du territoire à la Communauté de Communes Terres du Haut Berry.

Cette convention précise la répartition du coût de ce service comme suit :

- **Une part fixe** payée par la commune et répartie selon le nombre d’habitants de la commune à hauteur de 1,50 € / habitant

La facturation de la part fixe interviendra en juin de l’année N via l’émission d’un titre de recettes, émis par la CCTHB

- **Une part variable** répartie en fonction du nombre et de la nature d’actes délivrés par la commune sur l’année civile concernée.

	Certificat d'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis d'aménager	Permis de démolir
Montants 2026	35.00 €	70.00 €	140.00 €	165.00 €	75.00 €

La facturation de l’instruction des autorisations et des actes relatifs à l’occupation des sols interviendra annuellement en janvier N+1, via l’émission d’un titre de recettes par la CCTHB.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par **2 voix pour – 10 abstentions**:

- d’approuver la convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry et les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations d’instruction des autorisations et des actes d’occupation des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d’un an renouvelable par tacite reconduction
- d’approuver les modalités de financement de la prestation qui s’établissent comme suit :
 - **Une part fixe** payée par la commune et répartie selon le nombre d’habitants de la commune à hauteur de 1,50 € / habitant
 - **Une part variable** répartie en fonction du nombre et de la nature d’actes délivrés par la commune sur l’année civile concernée.

	Certificat d'urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis d'aménager	Permis de démolir
Montants 2026	35.00€	70.00€	140.00 €	165.00 €	75.00€

le, conseil municipal avait déjà voté :

- En mars 2025 délibération N° 2025 / 23, une augmentation de la part variable à partir de juillet 2024 sur une durée d’un an renouvelable par tacite reconduction,
 - en juin 2025 sous la délibération N° 2025 / 35, qui annule la délibération N° 2025 / 23 qui reprend les montants votés de la part variable et fixe ainsi que l’ajout d’une participation exceptionnelle forfaitaire de 94 €
- d’autoriser le Maire à signer ladite convention et tous les actes y afférents,
 - de demander des explications sur l’augmentation de la part variable malgré la rationalisation des services auprès du PETR qui pour nous ne devrait pas générer d’augmentation.



La Secrétaire,
Sandra URBAIN - MERCIER



Le Maire,
Fabien CHAUSSE

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la présente publication par voie d'affichage sous forme électronique sur le site internet de la Commune : <https://www.mairie-moullins-sur-yevre.fr>

Date de mise en ligne sur le site internet : 28/11/2025 Date affichage en mairie : 28/11/2025