

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2025

Ordre du jour :

- Communication au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations,
- Échange d'emprise de terrain du chemin rural N°15,
- Acquisition foncière d'un local commercial place de l'église,
- Demande de subvention au titre de la Dotation Départementale de Solidarité Rurale 2025,
- Demande de fonds de concours auprès de la Communauté de Communes Sologne des Rivières
- Emprunt budget commerce,
- Décision modificative budget commerce,
- Dispositif d'exonérations fiscales (zone FRR « plus ») en faveur des entreprises,
- Cession d'une parcelle sur la zone d'activité de la Communauté de Communes Sologne des Rivières,
- Contrat assurance statutaire 2026-2029,
- Rapport annuel sur le prix et la qualité des services de l'eau potable et de l'assainissement 2024,
- Rapport d'activité 2024 de la Communauté de Communes Sologne des Rivières,
- Questions diverses.

Le trente septembre deux mil vingt-cinq, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune s'est réuni à la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Madame COURRIOUX, Maire.

Étaient Présents : Madame COURRIOUX, Monsieur GIRAUDON, Madame SEGARD, Monsieur DESMONS-ALENCOURT Madame LAVINA, Monsieur FAUCARD, Madame BOURGEOIS, Monsieur DARGENTON, Madame JOBEZ, Madame MAILLET.

Etaient absentes : Mesdames GARREC, FERNANDES, DOISNE.

Secrétaire : Madame SEGARD.

Le procès-verbal de la séance du 07 juillet 2025 est adopté à l'unanimité.

COMMUNICATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS

Madame le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à Madame le Maire par délibération du 13 novembre 2020,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par Madame le Maire en vertu de cette délégation,

Décision n°3-2025 : Utilisation de la fongibilité des crédits afin de réaliser les écritures suivantes :

165 – Dépôts et cautionnements : + 770,00 €

2313 – Constructions : - 770,00 €.

.../...

Décision n°4-2025 : Signature d'un contrat de location avec Madame Liliane PIRQUIN pour le logement situé 64 rue de Chaon à compter du 24 septembre 2025 et d'un loyer mensuel de 200.00 €.

ÉCHANGE D'EMPRISE DE TERRAIN DU CHEMIN RURAL N°15

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal des nouvelles dispositions législatives issues de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, autorisant l'échange d'emprise de terrain d'un chemin rural qui sont codifiées à l'article L 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime.

Ces dispositions pourraient être utilisées pour réaliser l'échange d'une portion du chemin rural n°15. En effet, suite à l'enquête publique réalisée lors de la procédure de recensement des chemins ruraux, des observations ont été émises concernant le CR n°15. Après différents rendez-vous, une concertation a eu lieu sur un possible échange d'emprise afin de préserver la continuité de ce chemin rural.

La réalisation de l'échange aux conditions de la loi, afin de conserver la continuité de ce chemin rural, sera proposée lors d'un prochain conseil municipal.

ACQUISITION FONCIÈRE D'UN ANCIEN LOCAL COMMERCIAL PLACE DE L'ÉGLISE

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1311-10,
Considérant le bien immobilier, 8 place de l'église à PIERREFITTE-SUR-SAUDRE, d'une superficie de 91 m², propriété de Madame Ghislaine BARREAU,
Considérant la proposition de la commune d'acquérir ce bien au prix de 72 500,00 €,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide l'acquisition de ce bien immobilier, situé 8 place de l'église, cadastrée E 1443 d'une superficie de 91 M² par la commune au prix de soixante-douze mille cinq cents euros (72 500 €) afin d'y installer un commerce en centre bourg.
- Autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'acquisition de ce bien immobilier.
- Autorise Madame le Maire à demander toute subvention nécessaire au projet.

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION DÉPARTEMENTALE DE SOLIDARITÉ RURALE (DDSR) 2025

Le Conseil Municipal souhaite acquérir un ancien local commercial situé 8 place de l'église, en vente depuis plusieurs années, afin d'y installer un nouveau commerce.

Le montant de l'acquisition s'élève à 72 500 €.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, sollicite de Monsieur le Président du Conseil Départemental l'octroi d'une subvention au titre de la Dotation Départementale de Solidarité Rurale 2025 pour l'aider dans ce projet.

Cette délibération annule et remplace la demande de subvention au titre de la Dotation Départementale de Solidarité Rurale 2025 concernant l'acquisition de jeux d'enfants et mobilier urbain accordée en mars 2025.

DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRÈS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SOLOGNE DES RIVIÈRES

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal que le projet d'acquisition de l'ancien local commercial, situé 8 place de l'église, est éligible au fonds de concours de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR).

Le plan de financement se décompose comme suit :

.../...

Coût de l'acquisition : 72 500,00 €

- Fonds de concours de la CCSR : 22 200,00 €

- DDSR du Conseil Départemental : 17 000,00 €

- Auto-financement : 33 300,00 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE le projet d'acquisition de l'ancien local commercial situé 8 place de l'église et le plan de financement,
- SOLLICITE l'octroi d'un fonds de concours de la Communauté de Communes Sologne des Rivières,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

EMPRUNT POUR L'ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL

Le Conseil Municipal décide de financer l'acquisition d'un local commercial par un emprunt à moyen terme auprès de la Caisse d'Épargne Loire-Centre d'un montant de 40 000 €, d'une durée de 8 ans, au taux fixe de 3,14% avec des échéances trimestrielles. Les frais de dossier s'élèvent à 75 €.

Le Conseil Municipal prend l'engagement, au nom de la commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget commerce les sommes nécessaires au remboursement des échéances.

Le Conseil Municipal confère toutes les délégations utiles à Madame le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec le prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

DÉCISION MODIFICATIVE BUDGET COMMERCE

Madame le Maire informe qu'il convient d'effectuer les modifications suivantes sur le budget Commerce afin de réaliser les écritures comptables liées à l'acquisition de l'ancien local commercial situé 8 place de l'église :

- D 2138 – Autres constructions : + 75 000,00 €
- D 2313 – Constructions : + 4 200,00 €
- R 1641 – Emprunt : + 40 000,00 €
- R 1323 – Subvention DDSR : + 17 000,00 €
- R 13251 - Fonds de concours : + 22 200,00 €
- D 627 – Service bancaire : + 75,00 €
- R 752 – Revenus des immeubles : + 75,00 €

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, les opérations ci-dessus.

DISPOSITIF D'EXONÉRATIONS FISCALES (ZONE FRR « PLUS ») EN FAVEUR DES ENTREPRISES

Vu l'article 1383K du code général des impôts,

Vu l'article 1466G du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones FRR mentionnées au II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466G du code général des impôts.

DÉCIDE d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue en faveur des opérations visées à l'article 1466G du code général des impôts

Ces exonérations s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2026.

.../...

CHARGE Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

CESSION D'UNE PARCELLE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SOLOGNE DES RIVIÈRES

Vu l'article L5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, stipulant que [...] le transfert des compétences entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés à la date du transfert ; toutefois , lorsque l'EPCI est compétent en matière de ZAE, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de cette compétence sont décidées dans les conditions de majorité qualifiée [...];

Vu l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que [...] les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences [...];

Vu la délibération 2017-68 du Conseil Communautaire du 15 décembre 2017, définissant les modalités des transferts de terrains et immeubles des zones d'activités économiques par mise à disposition à la CCSR, pour l'exercice de la « compétence économie », et autorisant l'acquisition des terrains restant à commercialiser au fil des projets de vente ;

Madame le Maire explique que lors du transfert de la compétence « gestion de la zone artisanale » à la CCSR, le foncier n'a pas été aliéné. La CCSR ne peut donc pas céder les biens ne lui appartenant pas. La commune de Pierrefitte-sur-Sauldre doit vendre les terrains à la CCSR qui les rétrocèdera aux porteurs de projets.

La société INOV CONCEPT, représentée par Monsieur Claudio AZEVEDO, souhaite acquérir la parcelle E 1767, d'une superficie de 1 771 m², suivant le plan annexé.

Il est donc proposé de fixer la cession à la CCSR à 14 168 € (8,00 € HT le m²), les frais d'actes notariés seront pris en charge par la CCSR.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,

Le Conseil Municipal :

- ACCEPTE la cession de la parcelle cadastrée E 1767, d'une superficie de 1 771 m², suivant le plan annexé, au prix de 8,00 € HT le m² soit 14 168 € à la Communauté de Communes Sologne des Rivières qui la revendra à la société INOV CONCEPT représentée par Monsieur Claudio AZEVEDO.
- DIT que les recettes seront inscrites au budget de l'exercice en cours.
- AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires relatives à ce dossier.

Cette délibération annule et remplace celle du 19 septembre 2024 ayant le même objet.

CONTRAT ASSURANCE STATUTAIRE 2026-2029

Madame le Maire rappelle l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et le décret n°86-552 du 14 mars 1986.

Madame le Maire expose que le Centre de Gestion a communiqué à la collectivité les résultats de la consultation organisée courant du premier semestre 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

.../...

DÉCIDE à l'unanimité

Article 1^{er} : d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires (2026-2029) souscrit par le Centre de Gestion de Loir-et-Cher aux conditions suivantes :

Assureur : CNP Assurances

Courtier : RELYENS SPS

Durée du contrat 4 ans (date d'effet au 01/01/2026)

Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.

Agents titulaires affiliés à la CNRACL :

Risques garantis : tous risques (décès + accident de service/trajet et maladie imputable au service (CITIS) + longue maladie, maladie longue durée + maternité (y compris congés pathologiques) / adoption/paternité et accueil de l'enfant + maladie ordinaire + temps partiel thérapeutique (avec ou sans arrêt préalable), mise en disponibilité d'office pour maladie, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire), maintien du demi-traitement pour les agents ayant épuisé leurs droits à prestations dans la limite de 12 mois (sous réserve que la collectivité ait engagé les démarches nécessaires auprès des instances compétentes).

Conditions : taux 6,19 % avec une franchise de 15 jours en maladie ordinaire.

Assiette de cotisation : Traitement indiciaire brut et charges patronales.

Agents titulaires ou stagiaires et agents non titulaires affiliés à l'IRCANTEC :

Risques garantis : accident du travail/trajet et maladie professionnelle + grave maladie + maternité (y compris congés pathologiques) / adoption/paternité et accueil de l'enfant + maladie ordinaire + reprise d'activité partielle pour motif thérapeutique.

Conditions : taux 1,50 % avec une franchise de 15 jours en maladie ordinaire.

Assiette de cotisation : Traitement indiciaire brut et charges patronales.

Article 2 : d'autoriser Madame le Maire à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent.

ÉLECTION DE LA COMMISSION DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1410-1 et suivants, R.1410.1 et suivants, L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et D.1411-3 à D.1411-5 ;

Vu la délibération n°2025-07-02 du 07 juillet 2025 fixant les modalités de dépôt des listes de candidatures pour l'élection de la commission de délégation de service public ;

Vu l'exposé des motifs ;

Considérant qu'il convient de procéder à l'élection des membres de la commission de délégation de service public ;

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

PROCLAME ÉLUS :

Titulaires : Monsieur Michel GIRAUDON, Madame Nicole SEGARD, Madame Amélie LAVINA.

Suppléants : Monsieur Yoann FAUCARD, Monsieur Jean-Paul DESMONS-ALENCOURT, Madame Valérie BOURGEOIS.

Madame Bernadette COURRIOUX, étant Présidente de droit de ladite commission.

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DES SERVICES DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT 2024

Madame le Maire rappelle qu'il est fait obligation de présenter annuellement aux membres du Conseil Municipal un rapport relatif au prix et à la qualité des services de distribution d'eau et de collecte et traitement des eaux usées.

Les membres du Conseil Municipal ont pris connaissance de ce document.

.../...

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SOLOGNE DES RIVIÈRES

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que conformément à l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le représentant légal de chaque collectivité présente à son assemblée délibérante un rapport annuel relatif à l'activité de la Communauté de Communes.

Les membres du Conseil Municipal ont pris connaissance de ce document.

QUESTIONS DIVERSES

- Agents communaux : Madame Nathalie BASQUILLON a remplacé Madame Cindy COURRIOUX au 1^{er} septembre 2025.
- Un projet d'arrêté sera rédigé concernant la mise en place de contraventions pour différentes infractions et proposé au conseil pour d'éventuelles observations.
- Gestion patrimoniale : lors de la réunion de la commission des finances, une doctrine plus rigoureuse sera instaurée pour les terrains mis à disposition aux agriculteurs.
- Vidéoprotection : mise en place prévue avant la fin de l'année.
- Distributeur de pizzas : l'entreprise est en liquidation judiciaire. Une reprise est envisagée.
- Fresque rue de Sauldre : les dessins de colombage seront finis à la fin de l'année.
- La commune recherche des photos pour le dossier du fleurissement 2026.
- Le feu d'artifice sera tiré le 05 décembre, jour des illuminations de la Place de l'église.
- Maison MORIN : plusieurs personnes sont intéressées pour l'acquisition. Toutefois, la procédure de mise abandon manifeste doit être engagée.
- La prochaine réunion du Conseil Municipal aura lieu le 28 novembre 2025 à 19 heures.

Mme COURRIOUX Bernadette, Maire	
Mme SEGARD Nicole, Adjointe au Maire Secrétaire de séance	

