

CONVOCATION FAITE
LE 27 JUIN 2025

PUBLICATION EN LIGNE
LE 11 JUILLET 2025

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2025

- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Christian DELESGUES, Maire.

Le nombre de Conseillers s'élève à quatorze.

Étaient présents :

CARRE Christian, CHAPUIS Philippe, COQUERY Liliane, DELESGUES Christian, FOURNIER Ophélie, GANA Dominique, MAITREPIERRE Aline, NOEL Patrick, PRON Bénédicte, SENOTIER Sandrine, THOMAS Corinne, TOUZERY Jean-Pierre.

Absent avec procuration : /

Absents excusés : PLISSON Alain, JALBY Jean-Paul

Absent non excusé : /

Secrétaire de séance : Mme Liliane COQUERY

- :- :- :- :- :- :- :-

Monsieur le Maire ouvre la séance à dix-huit heures trente et demande aux conseillers s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal de la séance du 21 mai 2025

Aucune objection n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 21 mai 2025 est adopté à l'unanimité.

- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

Monsieur le Maire fait part de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

I - BUDGET - FINANCES - ASSURANCES - SUBVENTIONS

- I-1) Subventions 2025 complémentaires
- I-2) Ouverture de comptes à terme (renouvellement)
- I-3) Dispositif SPOT - incubateur commercial

II - VIE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

- II-1) Convention de mise à disposition de service suite au transfert de la compétence piscine intercommunale
- II-2) Recomposition du conseil communautaire
- II-2) FASS- EPFLi : Validation de la phase travaux de sécurisation préalables à études
- II-3) Projet PLUi
- II-4) Projet RPLi
- II-5) Saisie de l'EPFLi - EHPAD Saint-Thibault

Questions et informations diverses

CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 9 juillet 2025

DELIBERATIONS

I - BUDGET - FINANCES - ASSURANCES - SUBVENTIONS

I-1) Subventions 2025 complémentaires

L'association Sancerroise d'Astronomie a complété son dossier de demande de subvention pour 2025, aussi M. le Maire propose d'étudier cette demande.

Les écoles élémentaire et maternelle de Saint-Satur s'engagent à la rentrée scolaire de septembre dans une expérimentation de l'école dehors. Une fois par semaine, une classe fera cours dans un espace naturel proche mis à disposition par M. MULLOT Joël.

Cette approche permet d'apprendre autrement, en situation réelle, par l'observation et l'expérimentation avec l'accompagnement du Pavillon du Milieu de Loire.

Les écoles sollicitent une participation de la commune à ce projet à raison d'approximativement un tiers du coup du projet.

Monsieur le Maire propose d'attribuer les subventions suivantes :

L'association Sancerroise d'Astronomie	200 €
Association sportive de l'école élémentaire	1 200 €
Coopérative de l'école maternelle	500 €

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

ATTRIBUE les subventions telles que présentées ci-dessus au titre de l'article 65748.

I-2) Ouverture de comptes à terme (renouvellement)

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1618-2 ;
- Les textes juridiques en vigueur et les instructions relatives aux comptes à terme,

Les collectivités territoriales sont soumises à l'obligation de dépôt de leurs fonds disponibles auprès de l'Etat, qui ne verse pas d'intérêts.

Toutefois, le Code Général des Collectivités territoriales permet de déroger à cette règle lorsque les fonds qui peuvent être placés proviennent de libéralités, de l'aliénation d'éléments du patrimoine comme des cessions immobilières, d'emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité.

Pour réaliser ces placements dérogatoires, la commune peut ouvrir des comptes à terme auprès du Trésor Public.

La commune dispose de fonds qu'elle a d'ores et déjà placés de manière dérogatoire, à savoir :

- Produit issu d'une libéralité de 338 000 € (assurance vie de Mme WELDIN). Date de fin du placement : 29/07/2025

Il convient de prendre une délibération autorisant Monsieur le Maire à ouvrir de nouveaux comptes à terme auprès du Trésor public pour permettre le renouvellement éventuel des placements.

Le produit issu d'une libéralité pourrait être placé de nouveau pour une durée de trois mois. Ce placement pourrait être renouvelé au besoin en prévoyant dès maintenant la possibilité d'ouverture de nouveaux comptes à terme à l'issue de chaque fin du compte précédent, pour une durée de renouvellement qui pourra être de 1 à 12 mois.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer la demande d'ouverture de comptes à terme pour une durée de trois mois pour le montant de 338 000 € issu d'une libéralité à l'issue du placement d'ores et déjà réalisé.

AUTORISE Monsieur le Maire à l'issue des fins de placement du compte à terme relatif au produit de l'emprunt à redéposer de nouvelles demandes d'ouverture d'un compte à terme pour une durée pouvant varier de 1 à 12 mois pour chaque renouvellement.

INDIQUE que l'origine des fonds placés pour le compte à terme provient d'une libéralité.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toute opération relative à l'application des présentes autorisations.

I-3) Dispositif SPOT - incubateur commercial

Vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de s'associer à la BGE Berry-Touraine, accompagnée de Solen Angel (couveuse d'entreprise) pour mettre en œuvre le dispositif d'incubateur commercial « Le Spot ».

L'objectif du dispositif est de dynamiser le centre bourg en proposant à des porteurs de projets de tester leurs activités dans un point de vente éphémère et partagé, avec la vocation de pouvoir y rester par la suite.

Les porteurs seront accompagnés et formés pendant le parcours grâce au dispositif.

Un appel à projet serait lancé au mois de juillet pour trouver des porteurs avec sélection des porteurs retenus fin juillet/début août. Les porteurs pourraient bénéficier de la formation sur le mois d'août et la boutique serait ouverte sur deux mois (septembre - octobre).

La boutique pourrait être ouverte à 2/3 porteurs à la fois, sur une période de 2 mois. Les porteurs pourraient s'organiser sur la tenue de la boutique, du mardi au samedi, permettant d'adapter la tenue les weekends par exemple et de partager les charges.

Une formation de deux semaines sera proposée aux porteurs en amont de l'ouverture et la communication sur l'ouverture sera assurée par la BGE.

L'accompagnement de la BGE permettrait aux porteurs de bénéficier :

- Du coaching d'experts, de la formation sur la vente, la réglementation, le merchandising
- De la mise en relation avec des réseaux locaux
- D'une communication auprès des réseaux BGE sur leur Facebook, Instagram et LinkedIn

Ce dispositif à plusieurs avantages, il permet :

- Une réflexion sur le réemploi de locaux vacants
- Une attractivité et animation commerciale renforcée
- Un test en grandeur nature de son activité commerciale, artisanale ou libérale
- Une facilitation de l'installation de commerçants
- Une mise en relation d'entrepreneurs
- Une réflexion sur des nouveaux mode de gestion et de commerce

La commune prendrait à sa charge le coût du loyer de la boutique retenue (Boutique de M. MOURLON située rue Amagat) par le versement d'une subvention de 1 000 € à la BGE. Les autres frais sont financés par BGE, Solen Angel et un appel à projet BPI.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

DECIDE de participer au dispositif d'incubateur commercial « Le Spot » en partenariat avec la BGE Berry-Touraine, accompagnée de Solen Angel.

ATTRIBUE une subvention de 1000 € à l'association BGE Berry-Touraine pour la mise en œuvre de ce dispositif sur le territoire communal au titre de l'article 65748.

II - VIE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

II-1) Convention de mise à disposition de service suite au transfert de la compétence piscine intercommunale

Vu :

- la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, notamment son article 166-I, codifié à l'article L.5211-4-1 II du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- l'arrêté préfectoral n° 2015-1-0460 du 19 mai 2015 modifiant les statuts de la Communauté de communes du Sancerrois ;
- l'avis favorable du comité social territorial en date du 30 juin 2025 ;

La commune de Saint-Satur gère la piscine de Saint-Thibault. Par arrêté préfectoral, Monsieur le Préfet a acté du transfert de la compétence « gestion de l'équipement touristique piscine de plein air » à la Communauté de Communes du Sancerrois.

Cet équipement fonctionne uniquement durant la saison estivale et avec le personnel du service technique et celui du service animation de la commune. Aucun agent n'est affecté à temps plein à l'exercice de cette mission.

Il a été convenu de la conservation par la commune de la partie du service technique et du service animation intervenant sur l'équipement piscine de plein air, ce afin de maintenir la bonne organisation des services de chacune des structures et d'assurer la continuité de service.

Une convention de mise à disposition de service suite au transfert de la compétence « piscine de plein air » avait été conclue avec la Communauté de Communes jusqu'au 31 décembre 2024. Il est nécessaire de procéder au renouvellement de cette convention.

La convention fixe les modalités de la mise à disposition pour la partie de leurs fonctions relatives à l'équipement piscine de plein air, du service technique et du service animation de la commune à la Communauté de Communes du Pays-Fort, Sancerrois, Val-de-Loire pour lui permettre l'exercice de la compétence qui lui a été transférée.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

APPROUVE la convention de mise à disposition de services suite au transfert de la compétence piscine de plein air telle qu'elle figure en annexe à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention avec Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays-Fort, Sancerrois, Val-de-Loire.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les avenants de renouvellement de cette convention avec Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays-Fort, Sancerrois, Val-de-Loire.

II-2) Recomposition du conseil communautaire

Vu :

- l'article L 5211-6-1 du code général des collectivités territoriales ;
- le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, et des collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon applicables au 1er janvier 2025 ;

La commune de Saint-Satur est membre de la communauté de communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

Les communes ont jusqu'au 31 août 2025 pour délibérer sur la répartition des sièges de conseillers communautaires au sein de leur EPCI à fiscalité propre de rattachement, par un accord local ;

Un accord local doit être validé par accord des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci ou de la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population de celles-ci. Cette majorité doit comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres.

A défaut d'accord local, la recomposition s'effectue selon les règles de droit commun.

La composition de droit commun est la suivante :

Communes (36)	Population municipale 2025	Attribution des sièges P : proportionnelle F : forcée	Répartition de droit commun (au titre des II à V Du L. 5211-6-1)	Accord local (base de l'accord local)	Nbre sièges actuel (2019 droit commun)
Saint Satur	1 410	P	4	3	4
Boulleret	1 389	P	4	3	4
Sancerre	1 328	P	3	3	3
Savigny-en-Sancerre	1 111	P	3	2	2
Léré	1 095	P	3	2	3
Belleville-sur-Loire	990	P	2	2	2
Bannay	841	P	2	2	2
Sury-en-Vaux	685	P	1	1	2
Sury-Près-Léré	656	P	1	1	1
Vailliy-sur-Sauldre	649	P	1	1	1
Veaugues	605	P	1	1	1
Jars	491	P	1	1	1
Menetou-Râtel	463	P	1	1	1
Santranges	438	P	1	1	1
Crézancy-en-Sancerre	425	P	1	1	1
Sainte Gemme-en-Sancerrois	403	P	1	1	1
Sens-Beaujeu	403	P	1	1	1
Subigny	337	F	1	1	1
Barlieu	336	F	1	1	1
Feux	323	F	1	1	1
Thauvenay	319	F	1	1	1
Verdigny	318	F	1	1	1
Bué	305	F	1	1	1
Sury-ès-Bois	300	F	1	1	1
Vinon	297	F	1	1	1
Ménétréol-sous-Sancerre	296	F	1	1	1
Jalognes	269	F	1	1	1
Saint Bouize	258	F	1	1	1
Le Noyer	236	F	1	1	1
Villegenon	215	F	1	1	1
Dampierre-en-Crot	203	F	1	1	1
Couargues	197	F	1	1	1
Concressault	196	F	1	1	1
Assigny	152	F	1	1	1
Gardefort	126	F	1	1	1
Thou	78	F	1	1	1
Total	18 143		50	46	50

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

N'APPROUVE PAS l'accord local ;

APPROUVE la composition de droit commun fixant à 50 sièges la composition du conseil communautaire et la répartition telle que présentée ci-dessus ;

II-2) FASS-EPFLi : Validation de la phase travaux de sécurisation préalables à études

Vu :

- le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
- le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
- la délibération de la communauté de communes du Pays fort Sancerrois en date du 29 juin 2023,
- la délibération de la commune de SAINT-SATUR en date du 3 juillet 2023,
- la délibération du conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 6 octobre 2023,
- la convention de portage foncier signée entre les trois parties le 3 novembre 2023,
- la note de synthèse présentée le 17 mars 2023,

La Communauté de Communes du Pays fort Sancerrois a sollicité l'intervention de l'EPF pour l'acquisition de la friche « Two Cast Berry » par délibération du Conseil de communauté en date du 29 juin 2023.

La commune de SAINT-SATUR, commune d'implantation des biens, a donné un avis favorable à cette opération par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2023.

Par délibération en date du 6 octobre 2023, le Conseil d'administration de l'EPF a approuvé l'acquisition desdits biens immobiliers pour le compte du bénéficiaire ainsi que les modalités et conditions du portage foncier.

La convention de portage a été signée le 3 novembre 2023, laquelle détermine les modalités du portage foncier d'une durée de 10 ans et mandate l'EPF pour la réalisation des études et travaux nécessaires notamment :

- la réalisation de divers diagnostics, et de toutes études notamment environnementales, (plan de gestion, etc.) qu'il jugerait nécessaire en vue de la mise en compatibilité des sols et des sous-sols avec l'usage projeté, et ce, en complément des études et diagnostics déjà réalisés.
- le démantèlement des cuves (purge, dégazage, neutralisation des réservoirs enterrés et excavation), des équipements techniques et/ou annexes, des réseaux enterrés, en ce compris leur évacuation et leur traitement en filière adaptée.
- le curage, au désamiantage, au déplombage et à la déconstruction des infrastructures et des superstructures, le transport, la gestion et le traitement des déchets.
- la dépollution des zones contaminées en hydrocarbures, BTEX, chromes,
- la gestion de la présence généralisée d'ETM, des crassiers selon le projet de reconversion des sous-sols, gestion des eaux souterraines ...

La propriété actuelle du site n'est pas encore totalement clarifiée. Toutefois, le dispositif envisagé reste le suivant : une procédure de bien sans maître, suivie d'une appropriation par la commune, puis d'un rachat par l'EPF pour traiter la friche. Ce point reste à éclaircir notamment auprès du liquidateur, avec l'EPF et la DDT.

L'EPF a entrepris une consultation de bureau d'études pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécialisée d'études et de travaux de dépollutions de sites et sols pollués et de déconstruction en vue de la réalisation de l'opération de proto-aménagement pour lequel il est mandaté.

Le groupement ESSOR DEVELOPPEMENT, EXACT ENVIRONNEMENT et EASY DEPOL a été désigné pour un montant de 49 250 € HT.

Plusieurs réunions se sont tenues dont l'une a réunie le 17 mars 2025 les représentants de la commune et de la Communauté de Communes, afin que leurs soient présentées les premières conclusions de l'AMO au sujet des travaux de sécurisation à entreprendre avant toutes études et le coût global estimatif de ces études.

Il en ressort l'estimation suivante :

- travaux de mise en sécurité préalable : 50 000€ HT
 - études de pollutions : 91 000 € HT
 - diagnostic amiante, plomb, déchets : 34 500 € HT
- soit un total de 175 500 € HT

Le programme de travaux de sécurisation préalables et l'estimatif des coûts d'études ont un caractère prévisionnel. Les études à venir doivent permettre à l'EPF et aux collectivités partenaires (commune et communauté de communes) de disposer d'une étude de diagnostic et de faisabilité permettant d'établir un programme fonctionnel des travaux à entreprendre ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

L'EPF est maître d'ouvrage de ces travaux de sécurisation et de ces études dans le cadre du portage foncier initié, et, à ce titre, avance les fonds.

Il est convenu que la sécurisation de la clôture du site, déjà effectuée par la commune, se poursuivra avec apposition et maintien de panneaux d'interdiction de pénétrer.

Après acquisition par l'EPF (selon une procédure restant à convenir), le coût des études et des travaux sera intégré et actualisé annuellement au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes. Les frais de portage sont calculés sur le capital restant dû. Le premier appel de fonds en remboursement par la communauté de communes interviendra à compter du 2ème trimestre de l'année suivant l'acquisition par l'EPF.

Il est à noter également que les subventions perçues, et dont la recherche demeure à la charge de la communauté de communes, peuvent être encaissées par l'EPF en déduction du capital porté, s'il est désigné comme étant le bénéficiaire. Une concertation est nécessaire avec l'EPF sur les questions de nature de subvention, date de dépôt, documents nécessaires, envoi de la notification des marchés de travaux...

Les subventions, si l'EPF est désigné bénéficiaire, sont encaissées immédiatement, et figurent en diminution du capital porté en année N ou N+1 en fonction de la date sortie du bilan de gestion annuel.

A ce titre, la communauté de communes a déposé un dossier de subvention auprès de la Banque des territoires le 14 octobre 2024 qui devrait permettre un financement de l'étude d'AMO pour un montant de 24 625 €.

Pour les études « Sites et Sols Pollués », il est possible de demander une subvention « Étude » auprès de l'ADEME (laquelle devait également réfléchir à une éventuelle prise en charge des travaux de sécurisation), à déposer avant la notification à l'attributaire du marché.

D'autres financements, tels que les fonds verts seront également à solliciter par la communauté de communes en lien avec l'EPF.

Il est noté que le projet bénéficie également du fond FRICHE de l'EPF soit une prise en charge sur fonds propres de l'Etablissement des coûts d'études et de travaux plafonnés à 150 000€ HT par opération (à la condition de réceptionner les travaux)

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

ACCEPTE la réalisation des travaux de sécurisation et la réalisation des études à mener par l'EPF sur le site de la friche « Two Cast Berry »,

PREND ACTE du montant estimatif de ces travaux préalables et études pour un montant de 175 500 € HT, selon ventilation ci-dessous :

- travaux de mise en sécurité préalable : 50 000€ HT
- études de pollutions : 91 000 € HT
- diagnostic amiante, plomb, déchets : 34 500 € HT

PRECISE qu'à l'issue des études, le conseil de communauté et la commune sont à nouveau consultés pour la poursuite de la mission de l'EPF sur la phase travaux de déconstruction et dépollution.

II-4) Projet PLUi

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;
- la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;
- la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de concertation avec le public ;
- la délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2022, venant préciser les modalités de concertation du PLUi.
- la délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022 actant le premier débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;
- la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2024 actant le second débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;
- la délibération du conseil Communautaire du 24 avril 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi.

- le dossier de projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;

La Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document d'urbanisme qui remplacera à terme les documents communaux existants. Il fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire intercommunal, en s'appuyant sur 3 axes majeurs, déclinés ensuite en 17 objectifs, 47 orientations et 187 actions. Les 3 axes sont les suivants :

- AXE 1 : assumer les spécificités du territoire, pour en faire des supports d'attractivité et de rayonnement
- AXE 2 : consolider l'unité du territoire pour plus de proximité
- AXE 3 : s'adapter aux changements sociétaux, pour les générations futures

Le PLUi comprend les documents suivants :

- o Le rapport de présentation,
- o Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- o Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- o Le règlement écrit et graphique,
- o Les annexes.

Ces documents ont été fournis aux conseillers municipaux via un lien de téléchargement.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 avril 2025.

L'ensemble des 36 communes a été pleinement associé à l'élaboration du document, notamment à travers du Comité de Pilotage comprenant 1 référent PLUi pour chaque commune.

Conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et suivants du Code de l'urbanisme, les communes membres sont consultées pour avis sur le projet arrêté, préalablement à l'enquête publique.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

DONNE un avis favorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

II-5) Projet RPLi

Vu :

- le Code de l'environnement ;
- le Code de l'urbanisme ;
- le Code général des collectivités territoriales ;
- la délibération du 16 décembre 2021 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal (RLPI) du Pays Fort Sancerrois Val de Loire, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- la conférence intercommunale qui s'est tenue le 21 septembre 2023 pour définir les modalités de collaboration avec les communes ;

- le débat sur les orientations du RLPi qui s'est tenu en Conseil communautaire le 20 décembre 2023 ;
- la délibération du conseil Communautaire du 24 avril 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLPi.
- le projet de RLPi de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, annexé à la présente délibération,

Conformément aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a engagé l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI) visant à adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux enjeux locaux de préservation du cadre de vie et de développement économique du territoire.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi), la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a arrêté le projet de RLPi et tiré le bilan de la concertation lors de son conseil communautaire en date du 24 avril 2025. Conformément aux dispositions du code de l'environnement, et notamment de l'article L. 581-14-1, les conseils municipaux des communes membres sont consultés pour avis sur ce projet.

Les communes membres de la communauté de communes ont été associées tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

Une concertation a été menée auprès des habitants, commerçants, acteurs locaux, associations, professionnels et communes membres.

Le Règlement Local de Publicité intercommunal s'articule autour des 6 orientations suivantes :

- Orientation 1 : Améliorer l'intégration paysagère des publicités et préenseignes
- Orientation 2 : Encadrer strictement la publicité dans les secteurs patrimoniaux
- Orientation 3 : Réduire l'impact des dispositifs publicitaires et enseignes lumineux y compris numériques afin de réaliser des économies d'énergies et diminuer la pollution nocturne
- Orientation 4 : Assurer une bonne intégration paysagère des enseignes sur façade avec une vigilance particulière dans le centre-ville
- Orientation 5 : Adapter les réglementations des enseignes scellées au sol, sur clôture et sur toiture afin de maintenir une présence paysagère harmonieuse dans les paysages
- Orientation 6 : Améliorer l'insertion paysagère des enseignes temporaires

En matière de publicités et préenseignes, la Communauté de Communes a fait le choix de mettre en place 3 zones :

- La zone de publicité n°1 (ZP1) couvre les secteurs agglomérés situés en site classé.
- La zone de publicité n°2 (ZP2) couvre les secteurs agglomérés situés en secteurs patrimoniaux (sites patrimoniaux remarquables, abords des monuments historiques, sites inscrits).
- La zone de publicité n°3 (ZP3) couvre le reste des agglomérations.

En matière d'enseignes, la communauté de communes a fait le choix de mettre en place des règles s'appliquant uniformément sur l'ensemble du territoire à l'exception de règles spécifiques dans les 3 sites patrimoniaux remarquables.

Le RPLi comprend les documents suivants :

- Un rapport de présentation qui se compose notamment du diagnostic, des orientations et objectifs choisis, et de l'explication des choix retenus par rapport à ces orientations et objectifs,
- Un règlement écrit,
- Des annexes avec un plan de zonage.

Ces documents ont été fourni aux conseillers municipaux via le lien de téléchargement.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

DONNE un avis favorable au projet arrêté du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI) de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, notamment sur les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

II-6) Saisie de l'EPFLi - EHPAD Saint-Thibault

Vu :

- Le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLi Foncier Cœur de France ;
- Le projet de convention de portage foncier avec l'EPFLi Foncier Cœur de France ;

La Communauté de Communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire est adhérente à l'EPFLi Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLi Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

L'EPFLi Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPFLi acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de pro-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution...) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLi. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLi rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de revitalisation de Saint-Satur, le Maire propose de solliciter l'intervention de l'EPFLi. Les biens ciblés correspondent à l'EHPAD de Saint-Thibault. Cet établissement, en cours de déménagement, sera vacant au cours du second semestre. Les biens correspondent au

bâtiment principal à usage d'EHPAD, à l'ancien logement donnant sur la rue des Ponts et à la parcelle bâtie située de l'autre côté de la rue du canal de jonction.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFLI, la Communauté de Communes devra être consultée par courrier. Le Conseil communautaire devra émettre un avis sur l'opération de portage envisagée par la commune.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition des biens concernés, situés sur la commune de Saint-Satur, rue du Canal de Jonction composés des parcelles n° 32, 33 et 34, section AE. L'ensemble représente une superficie totale de 3219 m².

Le coût prévisionnel des acquisitions foncières est inconnu à ce jour. L'EPFLI consultera les Domaines si la valeur vénale des biens est supérieure à 180 000 €. Le mandat de l'EPFLI sera limité au montant de l'avis domaniale, marge incluse le cas échéant. Ce mandat pourra néanmoins être relevé à un prix supérieur au vu du contexte après accord écrit du Maire. Si le prix négocié n'excédait pas le montant de l'avis domanial ou à défaut après accord du Maire à qui le conseil donne délégation pour ce faire, l'EPFLI serait habilité à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Si la consultation des Domaines ne s'avérait pas nécessaire car la valeur vénale des biens se révélait inférieure à 180 000 €, le mandat de l'EPFLI serait limité au seuil. Après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, l'EPFLI sera habilité à faire la ou les offre(s) d'achat qui lui semblera(ont) la/les plus adaptée(s) au vu du marché et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Le portage foncier d'effectuera selon un portage passerelle vers l'acquéreur désigné, avec un remboursement du capital porté par l'acquéreur. Observation étant ici faite que le portage pourra être modifié selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

La gestion du bien sera assurée par l'EPFLI.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux possibles travaux de sauvegarde (gros œuvre, curage, toiture, ...) sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Commune, laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

VALIDE la saisine de l'EPFLI pour le dossier des bâtiments rue du canal de Jonction de l'EHPAD de Saint-Satur ;

HABILITE le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de revitalisation de Saint-Satur, nécessitant l'acquisition des biens situés rue du canal de jonction, ainsi cadastrés Section AE n°32, 33 et 34, d'une contenance totale de 3219 m².

HABILITE l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés jusqu'à concurrence du montant de l'avis domanial à obtenir le cas échéant et d'autoriser son représentant à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;

AUTORISE le Maire à relever le seuil maximal d'acquisition ci-dessus défini au vu du contexte ;

HABILITE l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés à un prix supérieur à l'avis domanial après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ; d'autoriser en conséquence le représentant de l'EPLFI à signer tous documents et avant-contrat dans ce cadre ainsi que le ou les actes(s) authentique(s) de vente ;

HABILITE l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés en deçà du seuil de consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ; d'autoriser le représentant de l'EPFLI, après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire, à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;

APPROUVE les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

AUTORISE le Maire à signer la convention de portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

APPROUVE les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération ;

AUTORISE le Maire à signer l'acte d'acquisition des biens par la commune aux conditions contractuelles à l'issue du portage foncier le cas-échéant, ainsi que tous actes rendus nécessaires à la réalisation de l'opération

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

-:- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

➤ **IMPASSE DES BATAILLES**

Nous avons reçu pour avis le projet d'acte notarial pour avis concernant la rétrocession à la commune de l'Impasse des Batailles.

➤ **ESPACE DE VIE SOCIALE**

La réunion publique de travail à la conception de l'Espace de Vie Sociale a eu lieu le mardi 8 juillet 2025. La réunion s'est bien passée avec des volontaires.

➤ **RUE AMAGAT**

Les travaux sont en cours d'achèvement. La machine qui réalise l'enrobé est tombée en panne dans la journée, ne permettant pas de finir l'enrobé.

Mme SENOTIER indique que rue Amagat, le stationnement se passe bien. Hormis ceux qui se garent au niveau des intersections.

La réception de la rue Amagat est programmée le mercredi 30 juillet.

➤ **VILLE A JOIE**

Le dispositif Ville à Joie porté par l'Association Ville à Joie a pour objectif de redonner vie aux villages en apportant des services et de l'animation dans les villages.

L'association travaille sur 3 piliers : Service de proximité, santé et lien social.

Le dispositif consiste en l'organisation d'une demi-journée d'animation multi-services.

Ce programme pourrait s'envisager sur octobre et notamment le 29 Octobre (CSC disponible).

L'animation se déroule en fin d'après-midi avec 2h de forum et 1h30 de moment festif-guinguette. Il est plutôt préconisé de choisir un jour de semaine pour avoir des services.

L'association a une liste de partenaires nationaux et fait appel à eux, se rapproche du comité des fêtes pour la guinguette s'il souhaite le faire, et des associations locales. C'est l'association qui s'occupe de l'organisation de l'évènement de A à Z ; la commune peut indiquer des personnes contacts à mettre dans la boucle.

Ce dispositif permet :

- D'apporter des services de proximité non présents continuellement sur la commune : Test de diabète, information auprès d'association, test de dépistage
- De faciliter la mise en relation avec les services sans avoir la barrière de la prise de RDV ou de se déplacer pour la première fois
- De créer un moment convivial où les habitants peuvent se rencontrer
- De dynamiser la commune avec des animations

La commune mettrait gratuitement à disposition le CSC. L'association finance le dispositif par des fonds européens et par le GAL pour cette année 2025.

➤ **SEMAINE DU CYCLOTOURISME**

Le semaine Fédérale Internationale du cyclotourisme fera étape le mardi 5 août à Saint-Satur.

Plusieurs boucles à vélo seront possibles dont une qui partira d'Orléans pour arriver à Saint-Satur, sur la place de la République pour un ravitaillement.

Des animations sont prévues sur la place ce jour-là. Il sera aussi possible le matin de s'inscrire pour participer à une boucle.

Les organisateurs recherchent des bénévoles pour aider dans la logistique de cette journée (contact : sf2025.benevoles@gmail.com).

L'organisation est travaillée en partenariat avec le Comité des fêtes, la 4S, des entreprises...

Mme Maitrepierre indique qu'Yvan souhaiterait faire une haie de canoé avec un brumisateur. Mme Maitrepierre demande si quelqu'un a une idée.

➤ **PORT DE PLAISANCE**

M. le Maire fera un point sur le port de plaisance avec la régisseuse et VNF le lundi 7 juillet à 14h.

Un point est en cours sur les bateaux en mauvais état. On a fait le point des impayés à régulariser.

Il y a un souci de propreté dans l'usage des sanitaires. Ils sont fermés à 22h mais pourraient fermer à 20h au besoin.

➤ **BIBLIOTHEQUE**

La commune travaille en partenariat avec les bénévoles de la bibliothèque et la bibliothèque départementale pour la mise en œuvre du nouveau mode de gestion.

Un contact a été pris avec la Communauté de Communes pour connaître les modalités pour rejoindre le réseau et les conditions (amplitude d'ouverture, accessibilité, abondement pour achat de document, équipement informatique).

Le conseil départemental réalisera un audit du site le 11 septembre.

➤ **ECOLLES**

Les deux écoles seront raccordées à la fibre.

Les équipements numériques achetés dans le cadre du dispositif TNE (écrans numériques, tablettes et PC) seront installés aux écoles mi-juillet. Ces équipements permettront de différencier les outils pédagogiques et d'utiliser PrimoT (service numérique pour les communautés éducatives et les familles).

Ecole Dehors à compter de la rentrée de septembre : Les classes des écoles maternelle et élémentaire feront « classe dehors » une demi-journée par semaine, grâce au prêt du parc privé de M Joël Mullot, présentant une grande biodiversité. Cette approche permet d'apprendre autrement, en situation réelle, par l'observation et l'expérimentation, avec les interventions du Pavillon du Milieu de Loire à Pouilly.

➤ **CIRCULATION**

Une commission générale se déroulera le jeudi 17 juillet à 14h pour étudier les questions relatives aux plans de circulation et aux expérimentations menées.

➤ **FEU D'ARTIFICE**

M. le Maire se renseigne auprès du maire de Tracy pour savoir s'il s'oppose au tir du feu d'artifice le 14 juillet. La retraite aux flambeaux est à partir de 21h30.

Une retraite aux flambeaux sera réalisée sur la Loire.

➤ **ASSAINISSEMENT**

Un habitant a été contrôlé pour son assainissement qui n'est pas conforme.

➤ **INVITATION**

Jeudi 24 juillet à 11h les conseillers sont conviés à visiter le Moulin pour la fin de chantier (conseillers et personnel de la mairie).

➤ **MARCHE**

Mme SENOTIER demande si les chiens sont acceptés sur le marché. Il convient de regarder le règlement du marché

➤ **DECHETS DE TONTE**

M. CARRE fait part d'une personne qui met ses déchets de tonte sur le trottoir à Fontenay. La personne a été contactée à plusieurs reprises, ainsi que sa famille. Il s'agit d'un toc.

➤ **PHOTOS SILO**

Mme MAITREPIERRE indique que l'artiste qui a exposé 6 photos au CSC pour la mémoire des silos propose la revente à la mairie à 500 € par photo. Le conseil municipal n'est pas intéressé.

➤ **RALENTISSEURS**

M. NOEL fait part d'une demande de pose de ralentisseurs sur le chemin des Godibolles. La proposition de départ était l'acquisition des ralentisseurs par le golf et par Nature découverte et la pose de panneaux par la commune. Toutefois, les ralentisseurs proposés ne sont pas agréés pour les voies publiques. Nous avons un devis pour des ralentisseurs en enrobés. La route n'est pas assez solide pour fixer des ralentisseurs.

Les ralentisseurs en enrobés ont un coût de 3500 € incluant le traçage et les panneaux. 2500 HT sans le traçage et les panneaux.

Les conseillers se questionnent sur le besoin aussi sur d'autres endroits, notamment au port de plaisance.

Les demandeurs étaient disposés à participer financièrement mais à l'origine pour 300 € par ralentisseur. M. le Maire propose de les informer du prix.

M. TOUZERY indique que le passage piéton entre le camping et la piscine n'est pas assez entretenu.

M. le Maire propose de revoir le tarif avec l'entreprise en prévoyant 4 ralentisseurs (2 pour le port) et d'en rediscuter en commission générale.

➤ **TANGO TOUR**

Le samedi 26 juillet le Tango tour vient au city stade de 14h à 18h. le Rugby fera aussi une animation sur le même horaire.

➤ **ECOLES**

Mme FOURNIER indique qu'une réunion a eu lieu entre l'éducation nationale pour un RPI entre les communes de Ménétréol, Thauvenay, Saint-Bouize et Sancerre. Nous n'avons pas été invités suite au positionnement que nous avons eu.

Nous perdons une ZIL sur Saint-Satur, ainsi que Boulleret et Sancerre en aura une de plus avec un total de 4 ZIL sur Sancerre.

➤ **HAIE**

M. CHAPUIS indique qu'au 16 avenue de Fontenay on ne peut plus passer sur le trottoir à cause de la haie.

➤ **TRAVAUX ENEDIS**

Mme THOMAS indique que la rue des Obuses est en très mauvais état. Les travaux seront réalisés en septembre. Il est demandé à ce qu'ils rebouchent les trous. Un mail de réclamation sera adressé à tous les intervenants.

Il faudrait élaguer le chemin des conduits.

➤ **SALLE DU CONSEIL**

M. TOUZERY demande à ce que de l'isolation phonique soit réalisée dans la salle du conseil. M. le Maire reprend contact pour des rideaux.

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, la séance est levée à 20h50.

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Et ont signé les membres présents :

Le Maire
Christian DELESGUES

Le Secrétaire
Liliane COQUERY