



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 2 OCTOBRE 2026

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 11

Nombre de suffrages : 15

DATE DE LA CONVOCATION

21/09/2026

DATE D’AFFICHAGE

21/09/2026

L’an deux mille vingt-six, le deux octobre à dix-huit heures quinze minutes, les membres du Conseil municipal de la commune de CIVRAY, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Madame Sonia PAZOS-MONVOISIN, Maire.

Présents : Florence AUBOUET, Laurence BILLAUD, Xavier FEUILLET, Philippe GUILLARD, Jonathan HERAUD, Daniel LEMAISTRE, Patrice LETTERON, Alexandra LHERMITTE, Marie-Josée NIVET, Sonia PAZOS-MONVOISIN et Séverine PHILIPPE.

Absents-excusés : Céline CHAMBARET, Romain LEDET, Julien LEGRAND, Valérie LEGRAND.

Pouvoirs : Céline CHAMBARET à Alexandra LHERMITTE, Romain LEDET à Xavier FEUILLET, Julien LEGRAND à Jonathan HERAUD, Valérie LEGRAND à Sonia PAZOS-MONVOISIN.

Madame Laurence BILLAUD a été désignée secrétaire de séance.

1/ APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2026

Madame le Maire propose au vote l’approbation du procès-verbal de la séance de Conseil municipal du 9 juillet 2026, transmis aux élus par voie électronique le 21 septembre 2026, et demande s’il y a des remarques.

A l’unanimité, le procès-verbal de la séance de Conseil municipal du 9 juillet 2026 est adopté.

2/ RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 21 JUIN 2024 « COMMERCE AMBULANTS – PARTICIPATION AUX CHARGES »

Par délibération en date du 21 juin 2024, le Conseil municipal avait décidé qu’une participation aux charges (électricité) serait versée par les commerces ambulants participant aux marchés de producteurs, festivités diverses... à hauteur de 5 €/jour de présence.

Considérant que le recouvrement de cette participation demande beaucoup de gestion pour un montant très modeste,

Considérant qu’il est parfois difficile de disposer d’un nombre d’exposants suffisant pour l’organisation des manifestations et que cette mesure pourrait finalement aggraver cette difficulté,

Après en avoir délibéré et à l’unanimité, le Conseil municipal décide de retirer la délibération du 21 juin 2024 portant sur l’instauration d’une participation aux charges pour les commerces ambulants.

3/ AVIS SUR LE PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL EN AGRIVOLTAÏSME DE LA SOCIETE ENERGIETEAM

Suite à la présentation effectuée en mairie par la société EnergieTEAM du projet de centrale photovoltaïque au sol en agrivoltaïsme à la Renardière, d’une puissance de 5 MWc, sur une surface de 7,45 hectares, elle sollicite l’avis du Conseil

municipal sur le projet.

Madame le Maire rappelle que l'ancienne municipalité a approuvé une charte de développement des énergies renouvelables en 2024. Elle précise que le projet de la société EnergieTEAM ne respecte pas le critère de distance aux habitations de 1000 mètres pour les projets de panneaux photovoltaïques. Voter en faveur d'un tel projet reviendrait à remettre en question la charte et à ouvrir la porte à tous les autres projets jugés actuellement non recevables.

Selon Monsieur LEMAISTRE, l'impact d'un parc éolien n'est pas le même qu'un projet de panneaux photovoltaïques au sol. Madame le Maire en convient, mais les panneaux prévus sont tout de même hauts. Madame AUBOUET insiste sur le fait que la superficie est conséquente. Monsieur LEMAISTRE précise que les projets prévoient des mesures pour limiter l'impact visuel (plantation de végétation).

Monsieur LETTERON estime que la distance aux habitations, 300 mètres, est vraiment très courte.

Madame LHERMITTE demande s'il serait intéressant de modifier la charte pour que des projets acceptables puissent être validés. Madame le Maire lui répond que, bien qu'il y ait une multitude de projets, tous sont très proches des habitations.

Madame BILLAUD demande si la société pourrait modifier son projet pour respecter les critères de la charte. Madame le Maire lui répond que le projet ne serait plus rentable.

Madame LHERMITTE demande si le projet serait complètement abandonné en cas d'avis défavorable du Conseil municipal. Madame le Maire lui répond par la négative : il ne s'agit que d'un avis.

Monsieur FEUILLET indique que le problème du poste source n'est, de toutes façons, toujours pas résolu. Monsieur GUILLARD le confirme : les responsables de réseau sont restés très évasifs sur la date de déblocage de la situation. Il précise cependant que la commune risque de perdre des recettes liées aux pylônes suite au déplacement éventuel de la ligne HTA (qui ne passerait plus au-dessus du territoire communal), et que les recettes liées aux projets d'énergies renouvelables seront alors presque indispensables.

Vu la délibération du 21 juin 2024 approuvant la charte de développement des énergies renouvelables, qui a pour but d'encadrer le développement des projets de production d'énergies renouvelables pour que ceux-ci se construisent avec et pour le territoire, dans le respect de ce dernier, et de protéger les intérêts de la commune et de ses habitants,

Considérant que le projet ne respecte pas le critère de distance d'implantation par rapport aux habitations préconisé dans la charte,

Considérant que, dans ce cas, accorder un avis favorable au projet reviendrait à remettre en cause la charte de développement des énergies renouvelables,

Après en avoir délibéré et par 1 voix pour, 13 voix contre et 1 abstention, les membres du Conseil municipal :

- décident d'émettre un avis défavorable sur le projet de centrale photovoltaïque au sol en agrivoltaïsme à la Renardière porté par la société EnergieTEAM, sur le territoire de la commune de Civray.

QUESTIONS DIVERSES

Cession de la parcelle AI 204 (pour partie) à la société Celand Estate France Management :

La société Celand Estate France Management a adressé à la mairie une proposition d'achat pour une partie de la parcelle cadastrée section AI 204, où est installée l'antenne de télécommunications qu'ils exploitent à proximité du stade. Actuellement, ils louent la parcelle. Monsieur GUILLARD précise que leur offre correspond à environ 8 années de loyers. Il a été conseillé à Madame le Maire de demander une indemnisation pour les servitudes mises en place en cas de cession, afin de continuer à percevoir quelques recettes après la vente. Madame PHILIPPE s'interroge sur les motivations de cette proposition : la société a en effet précisé que la commune avait tout intérêt à céder la parcelle car il n'était pas certain que le bail soit renouvelé. Pourquoi souhaitent-ils acheter dans ce cas ? Par ailleurs, la société souhaite acquérir une parcelle plus grande que celle qu'elle occupe actuellement. Si l'on rapporte à la superficie, le montant proposé correspond à moins de 8 années de loyer. Monsieur FEUILLET estime que le fait que la société soit propriétaire pérennisera sa présence et, donc, les impositions correspondantes. Madame LHERMITTE pense qu'il est préférable de ne pas prendre de décision immédiatement et de poursuivre les discussions avec la société, notamment concernant une éventuelle redevance pour servitude.

Aire de jeux pour enfants :

L'installation de la nouvelle aire de jeux pour enfants est finalisée. Du fait du dénivelé existant, la pose, prévue initialement en bacs fluents, va finalement être complétée par des bordures. Cela représente un surcoût de 2363.39 € pour la collectivité (avec pose effectuée par les services techniques communaux). La visite de contrôle de mise en service a été effectuée le 29/09/2026. L'inauguration est prévue le mardi 6 octobre 2026 à 15h30.

A l'occasion de ce chantier, considérant la faible différence de prix entre la location et l'achat, la commune s'est dotée de barrières de type Heras, qui pourront servir à d'autres occasions et, éventuellement, être prêtées aux communes voisines dans le cadre de la mutualisation.

Proposition d'acquisition du bien situé 4 place de l'Église :

Les descendants de la famille POURCEL, anciens propriétaires de la maison sise 4 place de l'église, ont manifesté leur intérêt de racheter le bien. La commune le louait jusqu'en avril 2025 mais celui-ci n'est aujourd'hui plus exploité car il nécessite d'importants travaux de rénovation. Madame le Maire précise que les potentiels acquéreurs n'ont pour l'instant pas fait d'offre car ils n'ont pas visité la maison et les diagnostics n'ont pas encore été réalisés. Le bâtiment devait être intégré à un projet d'aménagement de centre-bourg mais Monsieur GUILLARD rappelle que sa rénovation est trop onéreuse. De plus, Madame le Maire explique qu'aucune des fonctions envisagées pour ce bâti n'est viable. Les élus sont d'accord pour engager les démarches (diagnostics notamment) pour une éventuelle vente. Madame NIVET propose que la commune contacte la structure « Le Relais » à Bourges, qui prend en charge et rénove des biens et les restitue au bout de plusieurs années, quand les frais de rénovation sont remboursés. Les élus sont d'accord pour faire cette démarche mais Monsieur GUILLARD précise que, d'après l'étude qui avait été faite par un professionnel du bâtiment, il faudra de nombreuses années pour rembourser les frais de rénovation et récupérer le bien.

Chauffage du groupe scolaire :

La société MORAND a fait effectuer une expertise de l'installation de chauffage du groupe scolaire par le groupe DAIKIN. Le diagnostic, pris en charge par la collectivité, a coûté 1363,56 €. L'installation serait réparable : les travaux ont été commandés, pour intervention avant l'hiver. Monsieur FEUILLET s'étonne de la différence de prix entre les propositions de réparation faites par les 2 professionnels intervenus précédemment et la proposition de la société MORAND. Monsieur GUILLARD explique que la panne était à l'extérieur et qu'ils s'étaient concentrés sur l'installation intérieure. Par ailleurs, Madame le Maire indique qu'il était visiblement compliqué de trouver la panne sans le diagnostic DAIKIN. Les élus souhaitent qu'un contrat d'entretien soit mis en place. Madame le Maire l'a demandé à la société MORAND mais celle-ci a répondu qu'ils interviendraient sans problème sur demande et ont précisé que la maintenance effectuée par les services techniques municipaux était de qualité.

Débat sur la Protection Sociale Complémentaire (PSC) :

Dans les 6 mois qui suivent le renouvellement des conseils municipaux, les élus doivent débattre sur la Protection Sociale Complémentaire dont bénéficient les agents communaux. Les obligations qui s'imposent à la collectivité en termes de PSC sont les suivantes :

- **Prévoyance (incapacité, invalidité, décès) :** participation obligatoire de la collectivité depuis le 1er janvier 2025 (minimum de 7 € par mois et par agent). La commune a choisi de fixer en 2023 le montant de la participation à 7 €/mois/agent.
- **Santé (mutuelle) :** participation obligatoire en vigueur depuis le 1er janvier 2026 (montant plancher minimal fixée à 15 € par mois et par agent). La commune a choisi de fixer en 2023 le montant de la participation à 15 €/mois/agent.

Au 1er janvier 2029, les collectivités territoriales devront obligatoirement proposer à leurs agents des contrats collectifs de PSC avec une prise en charge patronale d'au moins 50 % de la cotisation de base. Le Centre de Gestion du Cher va mettre en concurrence les organismes concernés et proposer un contrat groupé auquel la collectivité pourra se rattacher. Madame le Maire propose de maintenir les prestations actuelles jusqu'en 2029. Madame LHERMITTE demande ce qu'en pensent les agents : Madame le Maire répond que, comme il n'y avait rien d'existant avant, ce ne peut être que positif.

Travaux sur les mares :

La mare d'Entrevins a été curée : les frais afférents ont été pris en charge par l'association Nature 18. En ce qui concerne les travaux de renforcement des berges de la mare de Bois-Ratier et la réalisation de l'inventaire de la biodiversité communale, le dossier est encore en cours d'étude pour intégrer le Contrat Régional de Solidarité Territoriale de la Communauté de communes FerCher et être subventionné. Madame le Maire précise que le Président de la Communauté de communes a soutenu le projet auprès des instances, qui ne voulaient pas forcément l'intégrer. Pour la réalisation de l'IBC, elles demandent un report sur la prochaine programmation. Il faudra quoi qu'il en soit faire une avance de trésorerie, les fonds n'étant versés que bien après les travaux. Madame le Maire ajoute que d'autres abords de la mare seront à restaurer. Monsieur LEMAISTRE précise que c'est aux riverains de les entretenir mais Madame le Maire doute que cela soit fait.

Activité à La Chapelle du Puits :

Une activité de stockage de bois s'est installée à La Chapelle du Puits. Le voisinage se plaint des nuisances sonores engendrées par le bûcheronnage. Madame le Maire va prendre contact avec la société. Les élus souhaitent qu'une convention soit rédigée pour convenir des conditions de remise en état de la Rue de la Pièce de Devant si le passage répété de camions de transport de bois venait à causer des dégradations.

Logements vacants :

Madame NIVET a assisté à une réunion avec les services de la DDT, qui invite les collectivités à enquêter sur les logements vacants pour qu'il puisse en être fait usage. Madame le Maire précise que, du fait de la politique de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), ce sera quasiment le seul biais pour avoir de nouveaux logements sur le territoire. Souvent, pour les bâtis comme les terres, les propriétaires surestiment leurs biens qui, du fait, ne se vendent pas. Quand le Plan Local d'Urbanisme intercommunal va être mis en concordance avec le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), toutes les terres non bâties des zones U (potentiellement constructibles) vont être reclassées en zone A (agricole). Madame le Maire et Monsieur GUILLARD travaillent encore sur le lotissement avec l'aide d'un constructeur, mais sur une mouture plus restreinte pour limiter les coûts d'aménagement (voirie...).

Personnel communal :

Madame le Maire informe les élus que la commune poursuit sa collaboration avec l'ASER pour disposer d'un personnel supplémentaire de façon ponctuelle : il vient en aide aux services techniques pour l'entretien des caniveaux, sur les grands axes. Les voies secondaires seront entretenues un peu plus tard, selon les disponibilités des agents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 19 heures 30 minutes.

Ont signé le Maire et le secrétaire de séance.



Diffusion sur le site internet de la commune le : 04/10/2026