

## **Procès verbal du Conseil municipal du 13 novembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Buzançais, convoqué en date du six novembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Régis BLANCHET, Maire de Buzançais.

**Étaient présents** : M. THOMAS - Mme YVERNAULT-TROTIGNON - M. VILLIN - Mme VIOUX - M. PIVOT - Mme ROULLEAUX - M. DUPONCHEL - Mmes VERKEN - ORZAKIEWICZ - MM. POITEVIN - JACQUET - AUSSOURD - MABILLE - Mme LALANGE - M. BEAUSSIER - Mme COLLIN - MM. BOUCHER - GRIMAULT - Mmes GILLES - POULAIN - LAVAUD.

**Étaient excusés** : Mme AYALA (procuration à M. JACQUET) - Mme BIGOT (procuration à M. DUPONCHEL) - Mme BARRAULT (procuration à Mme VIOUX) - M. TIXIER (procuration à M. GRIMAULT).

**Était absent** : M. POITEVIN Gotlib.

**Secrétaire de séance** : M. JACQUET Jean-Claude.

Le compte rendu du conseil municipal du 9 juillet 2025 est adopté à l'unanimité.

## **AFFAIRES FINANCIÈRES**

### **POINT N° 1 - Demandes de subventions au titre du Fonds d'action rurale 2026**

Monsieur le Maire expose qu'au titre de l'année 2026, La Ville de Buzançais souhaite déposer deux dossiers de demande de subvention au titre du Fonds d'action rurale :

\*Création d'un dispositif de climatisation réversible au multi accueil. Les travaux sont prévus à hauteur de 15 600 € HT.

**Plan de financement d'installation d'un dispositif de climatisation réversible au multi accueil :**

Dépenses en €		Recettes en €	
Travaux d'installation	15 600	Conseil départemental	12 480
		Autofinancement	3 120
Total	15 600	Total	15 600

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver l'opération de création d'un dispositif de climatisation réversible au multi accueil, son plan de financement et solliciter le Conseil Départemental susceptible de financer ces travaux.



La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve le plan de financement d'installation d'un dispositif de climatisation réversible au multi-accueil.

\*Travaux d'installation d'une clôture le long du Camping de la Tête Noire. Les travaux sont prévus à hauteur de 23 513,80 € HT.

**Plan de financement d'installation d'une clôture le long du Camping de la Tête Noire :**

Dépenses en €		Recettes en €	
Travaux d'installation	23 513,80	Conseil départemental	17 520
		Autofinancement	5 993,8
<b>Total</b>	<b>23 513,80</b>	<b>Total</b>	<b>23 513,80</b>

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver l'opération d'installation d'une clôture le long du Camping de la Tête Noire, son plan de financement et solliciter le Conseil Départemental susceptible de financer ces travaux.

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve le plan de financement d'installation d'une clôture le long du Camping de la Tête Noire.

#### **POINT N° 2 - Décision modificative N° 1 au budget de l'eau**

Monsieur le Maire explique dans le cadre de l'opération de travaux d'interconnexion de sécurisation de la ressource en eau potable, le budget du service de l'eau prévoyait une somme de 3 058 523,83 € sur l'imputation budgétaire 2156. A la signature des marchés de travaux, une avance a été versée aux entreprises. Cette avance, d'un montant de 79 978,50 € était intégrée dans la prévision budgétaire totale. Le service de gestion comptable de Le Blanc attire notre attention sur l'obligation de prévoir le paiement de l'avance au compte 238.

Il convient donc de constater par voie de décision modificative le déplacement de la somme de 79 978,50 € du compte 2156 au compte 238.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver cette décision modificative au budget du service de l'eau.

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve cette décision modificative au budget du service de l'eau.









### **POINT N°3 - Convention avec le Syndicat mixte des Eaux de La Demoiselle pour les exportations d'eau potable**

Monsieur le Maire expose que les travaux d'interconnexion permettant d'assurer la sécurisation de la ressource en eau des habitants de Buzançais seront terminés dans les prochaines semaines. Dans ce cadre et afin de définir les modalités d'achat d'eau par la Ville de Buzançais au Syndicat mixte des Eaux de la Demoiselle il convient de conventionner avec celui-ci. La convention prévoit la répartition des missions d'entretien des canalisations, les obligations des parties en termes de fourniture d'eau et leurs modalités financières.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la convention avec le Syndicat mixte des Eaux de La Demoiselle pour les exportations d'eau potable.

**La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.**

**Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve la convention avec le Syndicat mixte des Eaux de La Demoiselle pour les exportations d'eau potable.**

Monsieur le Maire indique que l'inauguration aura lieu le 9 février 2026.

### **POINT N°4 - Conventions avec le Syndicat Départemental des Energies de l'Indre pour la participation de la Commune de BUZANCAIS au financement du fonctionnement des bornes de recharge pour véhicules électriques gérées par le SDEI**

Monsieur le Maire expose que le Syndicat Départemental d'Energies de l'Indre (SDEI) exerce la fonction d'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Energie (AODE) pour les 241 communes du département de l'Indre.

En tant qu'AODE, il organise la distribution de l'électricité sur le territoire, ce qui inclut la gestion des réseaux, la modernisation des infrastructures et la garantie de l'approvisionnement en électricité pour l'ensemble des habitants et des entreprises du département.

Le SDEI s'est doté de la compétence optionnelle « Infrastructure de recharge pour véhicules électriques », à ce titre il installe et exploite, pour le compte de ses adhérents qui lui ont délégué la compétence, un parc de 105 bornes.

Les communes participent aux frais de fonctionnement de l'équipement. La convention en vigueur, en application de la délibération en date du 13 décembre 2021, prévoit une participation financière par borne de 75 % du montant annuel réel des dépenses moyennées sur l'ensemble du parc de l'année n-1 à la charge de la commune, soit une participation annuelle d'environ 1 200 € / borne.

Les deux équipements présents sur le territoire communal sont régis par la convention initiale de 2017, pour une durée de 8 ans (durée de l'amortissement des bornes), qui prévoit un paiement de 200 € par borne et par an.

#### **Date de mise en service des équipements :**

**-Borne rue des Grands Moulins : mise en service le 08/02/2017**





-Borne allée des Sports : mise en service le 20/10/2017

A la date d'anniversaire de mise en service des bornes, la délibération du 13 décembre 2021, qui prévoit une participation financière par borne de 75 % du montant annuel réel des dépenses moyennées sur l'ensemble du parc de l'année n-1, s'appliquera. Un prorata sera réalisé par le SDEI pour l'appel à paiement au titre de l'année 2025. Du 8/02/2025 au 31/12/2025 pour la borne rue des Grands Moulins et du 20/10/2025 au 31/12/2025 pour la borne allée des Sports.

Le SDEI a lancé en 2025 une campagne de modernisation des bornes posées lors de la première phase de déploiement avec une volonté de fiabiliser le réseau d'IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Electrique) en supprimant des technologies obsolètes.

Les travaux, en cours, sont intégralement pris en charge financièrement par le SDEI et doivent se terminer en juin 2026.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026, la tarification doit être modifiée, pour les usagers, passant à une tarification aux kWh consommés en remplacement du forfait actuel.

Le Conseil syndical du SDEI a établi, par délibération en date du 2 juillet 2025, de nouvelles modalités de participation financière des communes au fonctionnement des bornes : un forfait de 600 € par borne et par an avec une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée initiale de deux ans.

Cette disposition est actée dans la convention définissant les nouvelles modalités de participation à ce fonds qui vient se substituer à la convention actuelle.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la convention pour la participation de la Commune de Buzançais au financement du fonctionnement des bornes de recharge pour véhicules électriques gérés par le SDEI.

**La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.**

**Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve la convention pour la participation de la Commune de Buzançais au financement du fonctionnement des bornes de recharge pour véhicules électriques gérés par le SDEI.**

#### **POINT N°5 - Convention annuelle relative au versement par le SDEI à la Ville de Buzançais d'un fonds de concours au titre de l'année 2025**

Monsieur le Maire explique que le Syndicat Départemental d'Energies de l'Indre (SDEI) est l'Autorité Organisatrice de la Distribution publique d'Electricité (AODE) sur le territoire du département de l'Indre, et notamment sur le territoire de la commune de Buzançais qui lui a transféré cette compétence.

C'est en cette qualité d'AODE que le SDEI a conclu le 27 décembre 2018, avec les sociétés Enedis et EDF, un nouveau contrat de concession relatif à la distribution publique d'électricité et à la fourniture d'électricité aux tarifs réglementés de vente. Ce contrat est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Les mécanismes financiers contenus dans ce nouveau contrat, et en particulier le mode de calcul des redevances versées par les délégataires au concédant, s'écartant





substantiellement de ceux prévus par le précédent contrat de concession, le Syndicat a décidé, à cette occasion, de procéder à une refonte des mécanismes d'aides financières mis en place jusqu'à présent au profit de ses communes membres.

En particulier, le Syndicat a décidé d'instaurer un mécanisme d'aide financière sous forme de fonds de concours dans le cadre décrit par l'article L. 5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (ci-après, CGCT) tel que modifié récemment par l'article 259 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 *de finances pour 2019*.

Ainsi, en vertu de l'article L. 5212-26 du CGCT, « la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre » peut donner lieu au versement de fonds de concours entre un syndicat exerçant la compétence d'AODE et ses membres. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder les trois quarts du coût hors taxes de l'opération concernée.

Le SDEI a décidé de permettre à ses communes membres de bénéficier de fonds de concours destinés à financer la réalisation d'un équipement public local en matière de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre.

La Commune de Buzançais souhaite pouvoir bénéficier de ces fonds de concours au titre des équipements publics entrant dans ces catégories, réalisés ou à réaliser en 2025 sous sa maîtrise d'ouvrage ou à son initiative.

Le SDEI a, à cette fin, proposé une convention annuelle organisant le versement de fonds de concours au bénéfice de la commune au titre de l'année 2025.

Le Conseil Municipal est sollicité pour :

- Approuver, le principe de la perception de fonds de concours au titre de l'année 2025
- Approuver, la convention annuelle proposée par le SDEI au titre de l'année 2025

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal :

- Approuve le principe de la perception de fonds de concours au titre de l'année 2025
- Approuve la convention annuelle proposée par le SDEI au titre de l'année 2025

#### **POINT N° 6 - Subvention dans le cadre de l'opération façades**

Monsieur le Maire rappelle que la délibération n°2021-77 du Conseil municipal du 30 septembre 2021 fixe les modalités d'attribution d'un fonds d'incitation pour la restructuration du patrimoine urbain (opération façades).

Mme Chantal PERREAU, domiciliée 17, rue de Pied Sec à Buzançais, sollicite la Ville de Buzançais, à travers ce dispositif, pour le versement d'une subvention pour le ravalement de sa façade située 17, rue de Pied Sec à Buzançais.



- Montant HT des travaux programmés : 5 140 €
- Montant HT des travaux subventionnables : 5 140 €
- Taux de subvention : 20 %
- Montant de la subvention : 1 028 €

Le Conseil municipal est sollicité pour attribuer une subvention à hauteur de 1 028 € au bénéfice de Mme Chantal PERREAU, domiciliée 17, rue de Pied Sec à Buzançais, pour financer les travaux de ravalement de sa façade située 17, rue de Pied Sec à Buzançais.

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal attribue une subvention à hauteur de 1 028 € au bénéfice de Mme Chantal PERREAU.

#### **POINT N° 7 - Tarif de la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des réseaux d'assainissement collectif**

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les redevances pour la pollution domestique et la modernisation des réseaux de collecte sont supprimées.

Elles ont été remplacées par trois nouvelles redevances :

- La redevance sur la consommation d'eau potable
- La redevance performance des réseaux d'eau potable
- La redevance performance des systèmes d'assainissement collectif

Les redevances des agences de l'eau sont essentielles pour financer les actions de préservation de l'eau et des milieux aquatiques. Elles sont perçues auprès des usagers de l'eau, contribuant ainsi à la lutte contre la pollution, à la protection de la santé et de la biodiversité et garantissant la quantité et la qualité de l'eau. En incitant à des pratiques vertueuses et en renforçant la connaissance des pressions exercées sur les milieux aquatiques, ces redevances jouent un rôle clé dans la préservation de l'environnement. Instaurées par la loi de 1964, elles ont continué à évoluer au fil des années. Depuis 2025, cette réforme des redevances s'applique.

Le tarif de la redevance sur la consommation d'eau potable est fixé par l'agence de l'eau à 0,32 €/m<sup>3</sup> au titre de l'année 2026.

La redevance pour performance des réseaux d'eau potable se calcule de la façon suivante : Volume facturé aux abonnés X taux voté par les instances de bassin de l'agence (0,10 €/m<sup>3</sup>) X un coefficient de modulation. Celui-ci est estimé chaque année afin de déterminer la contre valeur à appliquer sur les factures des abonnés, via un outil de simulation disponible sur SISPEA (système d'information sur les services publics d'eau et d'assainissement) (0,023 €/m<sup>3</sup> pour 2026).

La redevance pour performance des réseaux d'assainissement collectif se calcule de la façon suivante :

Volume facturé aux abonnés X taux voté par les instances de bassin de l'agence (0,28 €/m<sup>3</sup> pour 2026) X un coefficient de modulation. Celui-ci est estimé chaque année afin de





déterminer la contre-valeur à appliquer sur les factures des abonnés via un outil de simulation disponible sur le site des Agences de l'Eau (0,187 €/m<sup>3</sup> pour 2026).

Pour l'année 2026, M. le Maire proposera au Conseil municipal de fixer à :

- 0,32 €/m<sup>3</sup> le tarif de la redevance sur la consommation d'eau potable
- 0,023 €/m<sup>3</sup> la contre-valeur pour la redevance performance des réseaux d'eau potable
- 0,187 €/m<sup>3</sup> la contre-valeur pour la redevance performance des systèmes d'assainissement collectif

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal autorise M. le Maire de fixer :

- 0,32 €/m<sup>3</sup> le tarif de la redevance sur la consommation d'eau potable
- 0,023 €/m<sup>3</sup> la contre-valeur pour la redevance performance des réseaux d'eau potable
- 0,187 €/m<sup>3</sup> la contre-valeur pour la redevance performance des systèmes d'assainissement collectif

## **DISPOSITIONS ORGANIQUES**

### **POINT N° 8 - Convention de prestations de services avec le Syndicat mixte RIP 36**

Monsieur le Maire explique que le Syndicat mixte Réseau d'Initiative Publique (RIP 36) a engagé, depuis 2022, une réflexion autour des enjeux des « territoires connectés et durables ». Cette réflexion a abouti à l'adoption d'un schéma directeur des usages et services numérique.

L'une des premières actions que le RIP 36 met en œuvre, suite à l'approbation de ce schéma en septembre 2023 est de proposer un service de connectivité à partir d'un réseau de communication dédié aux objets de type LoRaWan afin de permettre notamment la télé relève des compteurs d'eau.

Grâce au réseau LoRa, les index des compteurs d'eau peuvent être relevés quotidiennement et les données exploitées par les gestionnaires. Il est alors possible de détecter rapidement des fuites d'eau, d'éviter le gaspillage.



Pour permettre à la Ville de Buzançais de s'engager dans la télérelève des compteurs d'eau via le réseau LoRa déployé par le RIP 36 il convient d'approuver la convention de services à passer avec le RIP 36. L'adhésion au RIP 36 est sans frais financiers, les adhérents ne réglant au RIP que les prestations qu'ils commandent.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la convention de services à passer avec le RIP 36.

**La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.**

**Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve la convention de services à passer avec le RIP 36.**

#### **POINT N° 9 - Convention d'occupation pour une passerelle LoRa**

Monsieur le Maire explique que la ville de Buzançais projette de mettre en œuvre un projet de compteurs connectés sur son territoire afin de faciliter et d'optimiser la gestion de son réseau. Ce projet s'appuie sur le réseau LoRaWan déployé par le RIP 36.

Le déploiement de ce réseau d'antennes LoRaWan nécessite d'identifier des points hauts susceptibles d'accueillir les antennes pour couvrir le territoire départemental, au fur et à mesure des projets des collectivités. Les études et les travaux de ce réseau ont été confiés à la société UBICITE.

Les sites retenus sur le territoire communal sont :

- le bâtiment de stockage de la station d'épuration située 16 rue Saint Lazare (parcelle ZT 77)

- Le château d'eau de Chaventon

- le château d'eau du Sapin Vert

Afin de permettre au RIP 36 d'engager les travaux d'installation des antennes, il convient de conventionner pour déterminer les modalités d'installation et de gestion de ces équipements. Ces antennes permettront de connecter les compteurs d'eau de la Ville de Buzançais dès que le syndicat aura mis en œuvre les télé relèves nécessaires.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la convention d'occupation à passer avec le RIP 36.

**Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve la convention d'occupation à passer avec le RIP 36.**





## **HABITAT**

### **POINT N° 10 - Avenant n° 3 à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Urbaine (OPAH-RU)**

Monsieur le Maire rappelle que par la convention signée le 31 mai 2018, la Communauté de Communes Val de l'Indre Brenne et la ville de Buzançais portent conjointement l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de revitalisation urbaine (OPAH-RU).

La convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, valant OPAH-RU, a été signée le 1<sup>er</sup> janvier 2021, elle est également portée conjointement par la Communauté de Communes Val de l'Indre Brenne et la ville de Buzançais.

Il convient de constater, par voie d'avenant n°3, à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, valant OPAH-RU, signée le 1<sup>er</sup> janvier 2021, les modifications suivantes :

- Intégrer les prestations de Mon Accompagnateur Rénov' dans l'OPAH-RU. L'opérateur intervenant sur l'OPAH-RU de la ville de Buzançais doit disposer d'un agrément « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR'), et accomplira à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 les missions MAR' prévues dans le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.
- Prendre en compte l'évolution du service Osez Rénover. Les audit/études et l'accompagnement technique seront délégués à un prestataire (marché public lié au Pacte Territorial).
- Annuler les aides aux travaux versées par la Communauté de Communes Val de l'Indre initialement prévues à l'OPAH-RU, en accord avec le Pacte Territorial. Conformément au Pacte Territorial, la Communauté de Communes financera uniquement les dossiers de lutte contre l'habitat indigne (5 000€ par dossier LHI-travaux lourds-décence) dans l'ensemble du territoire communautaire ainsi que le périmètre de l'OPAH-RU de Buzançais. Le présent avenant ne remet pas en cause les subventions versées par la commune de Buzançais prévues à l'OPAH-RU.

L'avenant n°3 annule l'article de l'axe 1 de la convention du 1<sup>er</sup> janvier 2021 qui prévoyait une participation aux travaux, en complément de l'ANAH, de la part de Communauté de Communes Val de l'Indre Brenne.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à signer l'avenant à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, valant OPAH-RU.

Monsieur THOMAS précise que ce dispositif prendra fin au 31 décembre 2026.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal autorise M. le Maire à signer l'avenant à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, valant OPAH-RU.





### **POINT N° 11 - Prolongement du dispositif d'accompagnement pour la restructuration du patrimoine urbain (opération façades)**

Monsieur le Maire explique que l'opération de valorisation du patrimoine urbain a été engagée par convention signée le 11 décembre 2017 pour une durée de 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Le dispositif a été reconduit par convention signée le 20 décembre 2021 pour une durée de 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

La ville de Buzançais souhaite poursuivre la dynamique engagée, pour permettre la finalisation des projets en cours et favoriser la mobilisation de nouveaux propriétaires souhaitant bénéficier du dispositif.

Il convient de constater la poursuite de cet accompagnement par voie d'avenant à la convention initiale afin de poursuivre le dispositif jusqu'au 31 décembre 2026.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à signer l'avenant à la convention de conduite et d'animation de l'opération de valorisation du patrimoine urbain de Buzançais.

**Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal autorise M. le Maire à signer l'avenant à la convention de conduite et d'animation de l'opération de valorisation du patrimoine urbain de Buzançais.**

## **URBANISME**

### **POINT N° 12 - Approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par le conseil municipal le 15 mars 2018, puis a évolué à plusieurs reprises :

- 1- Modification simplifiée N°1 relative au projet de centrale photovoltaïque situé au lieu-dit « Les Sables de la Perrière ». Cette étape est terminée.
- 2- Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU relative au renouvellement et à l'extension de la carrière située au lieu-dit « Chaventon - Les Gâtines ». Cette étape est terminée.
- 3- Révision allégée n°1 qui acte plusieurs évolutions du PLU. Cette étape est terminée.
- 4- Révision allégée n°2 : objet de la présente décision

L'approbation de la Révision Allégée n°2 du PLU : permettra de faire évoluer les zones d'équipements publics Ne et permettra la reconstruction d'un supermarché en centre ville et d'installations sportives sur le site de la Tête Noire.



A l'issue de la concertation, le projet de révision allégée a fait l'objet d'aucune observation dans le cahier de concertation. Un courrier a été reçu concernant une demande de classement en zone constructible d'une parcelle située en zone Aef rue des Marchis. Or la procédure de Révision allégée n°2 ne permet pas de répondre favorablement à la demande. Le projet de révision allégée n°2 du PLU arrêté a été adressé aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme pour faire l'objet d'un examen conjoint. Suite à cette consultation, la commune a reçu l'avis des personnes publiques associées ainsi que la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Une réunion a été organisée le 12 Juin 2025 en mairie afin de procéder à un examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées.

Suite à cette phase de consultation, un arrêté de mise en enquête publique a été prescrit le 11 Août 2025 portant ouverture de cette dernière du 03 Septembre 2025 au 03 Octobre 2025 inclus.

Durant cette période, le dossier de projet de révision allégée n°2 du PLU ainsi que les avis des Personnes publiques associées sont restés à la disposition du public aux jours et heure habituels d'ouverture de la Mairie. La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences a été faite par voie de presse par affichage.

Pendant le déroulement des 4 perméances prévues, le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes, 4 observations ont été déposées.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis un procès-verbal de synthèse à la Commune, ainsi que la réponse apportée à un usager suite au dépôt de son courrier lors d'une permanence.

Le commissaire enquêteur a ensuite rendu son rapport et ses conclusions motivées le 29 Octobre 2025 sur le projet de révision allégée n°2 du PLU.

Il a émis un avis favorable avec une observation, relative au courrier d'un usager demandant le classement d'une parcelle en zone constructible, un courrier en réponse lui a été envoyé lui indiquant que sa demande ne pourra pas aboutir positivement, celle-ci n'étant pas en lien avec la Révision Allégée n°2 du PLU qui ne comprend pas d'objectifs de redéfinition des zones à urbaniser en extension de l'urbanisation à vocation habitat (zones 1AUh et 2AUh).

Un mémoire en réponse suite aux avis des Personnes Publiques Associées et suite à l'enquête publique a été rédigé, aucune modification n'est apportée au dossier d'approbation.

Le conseil municipal est sollicité pour approuver la révision allégée n°2 du PLU.

**Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve la révision allégée n°2 du PLU.**





## **AFFAIRES FONCIÈRES**

### **POINT N° 13 - Convention d'occupation d'un local communal partagé**

Monsieur le Maire indique que le local communal situé 2 rue du 8 mai 1945 est mis à disposition des associations Les Resto du Cœur et Nos Quatre Pains dans le cadre de l'exercice de leurs missions d'intérêt général.

Dans le cadre d'une réorganisation de l'espace et d'une modification de la répartition des surfaces, il convient de renouveler la convention d'occupation de l'immeuble.

La convention tripartite à intervenir définit les obligations de toutes les parties en matière d'occupation et de gestion de l'espace.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la convention d'occupation de l'immeuble situé 2 avenue du 8 mai 1945.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, Mme LALANGE ne prend pas part au vote, le conseil municipal approuve la convention d'occupation de l'immeuble situé 2 avenue du 8 mai 1945.

### **POINT N° 14 - Déclassement d'une surface du domaine public et cession foncière au bénéfice du Conseil Départemental de l'Indre**

Dans le cadre des travaux de reconstruction du Collège Les Sablons, il est apparu qu'une emprise de 75 m<sup>2</sup> actuellement intégrée dans le domaine public communal correspondait en fait à une partie du terrain d'assiette du collège. Il convient donc de régulariser cette incohérence cadastrale afin de finaliser le bon déroulement des études liées à l'opération de reconstruction du Collège Les Sablons.

Le Conseil départemental propose d'acquérir cette parcelle de 75 m<sup>2</sup> au prix de 25 € le m<sup>2</sup> soit 1 875 €, les frais de rédaction de l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver :

- Le déclassement de cette parcelle du domaine public
- La cession au bénéfice du Conseil départemental du lot A d'une superficie de 75 m<sup>2</sup> au prix de 25 € le m<sup>2</sup> soit 1 875 €

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve le déclassement de cette parcelle du domaine public et sa cession au bénéfice du Conseil départemental au prix de 25 € le m<sup>2</sup> soit 1 875 €.



**POINT N° 15 - Cession de la parcelle YO 137**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2024-90 du 12 décembre 2024, le Conseil municipal a approuvé le principe de cession d'un délaissé de voirie, au bénéfice de M. et Mme Denis SELLIER, domiciliés l'Egaillé à Buzançais.

Les opérations de bornage ayant été réalisées, il convient de procéder à la cession de la parcelle YO 137 d'une superficie de 644 m<sup>2</sup> au prix de 0,52 € le m<sup>2</sup> soit 335 €. Les frais de bornage et de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la cession de la parcelle YO 137 d'une superficie de 644 m<sup>2</sup> au prix de 0,52 € le m<sup>2</sup> soit 335 €.

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve la cession de la parcelle YO 137 d'une superficie de 644 m<sup>2</sup> au prix de 0,52 € le m<sup>2</sup> soit 335 €. Les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

**POINT N° 16 - Cession de la parcelle CD 352**

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de l'installation d'une réserve d'eau sous forme de bêche au sol, l'entreprise IFB Refractories a sollicité la Ville de Buzançais pour l'acquisition d'une partie de la parcelle CD 213 située Rue Auguste Matheron à Buzançais. Les opérations de bornage ayant été réalisées, il convient de procéder à la cession de la parcelle CD 352 d'une superficie de 203 m<sup>2</sup>. Les frais de bornage et de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la cession de la parcelle CD 352, d'une superficie de 203 m<sup>2</sup>, située Rue Auguste Matheron à Buzançais au prix de 0,52 € le m<sup>2</sup> soit 106 €.

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve la cession de la parcelle CD 352 d'une superficie de 203 m<sup>2</sup> au prix de 0,52 € le m<sup>2</sup> soit 106 €. Les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

**POINT N° 17 - Cession de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles AX 29 et 30**

Monsieur le Maire explique que M. Aleksander ZIVIC et Mme Laura ZIVIC sollicitent la Ville de Buzançais pour l'acquisition de l'immeuble cadastré AX 29 et 30 situé 13-15 rue du Docteur Bidault à Buzançais. Ils sont locataires de cet ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation et un cabinet dentaire depuis juin 2023.

Le prix de vente est fixé à 360 000 €, les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.





Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la cession de l'immeuble cadastré AX 29 et 30 situé 13-15 Rue du Docteur Bidault à Buzançais au prix de 360 000 € hors frais de notaire.

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve la cession de l'immeuble cadastré AX 29 et 30 au bénéfice de la SCI ZIVIC IMMO, domiciliée 13 rue du Docteur Bidault pour 360 000 €. Les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

#### **POINT N° 18 - Reprise de la délibération 2022-77 relative à l'échange des parcelles ZD 40 et ZD 42**

Monsieur le Maire rappelle que suite à l'enquête publique ouverte du 23 septembre au 9 octobre 2019 et par délibération n°2022-77 du 1<sup>er</sup> décembre 2022, le Conseil municipal a décidé l'échange des parcelles ZD 40 pour 687 m<sup>2</sup> et ZD n°42 pour 690 m<sup>2</sup> avec la société AXEREAL. Compte tenu de superficies équivalentes, il a décidé de procéder à un échange sans soulte. Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP d'Indre-et-Loire ne s'étant pas prononcé sur ce dossier, il convient de reprendre la délibération n°2022-77 en mentionnant l'avis du service des domaines qui estime les parcelles objet de l'échange à 0,45 € le m<sup>2</sup>. Le Conseil municipal est sollicité pour approuver l'échange des parcelles ZD 40 pour 687 m<sup>2</sup> et ZD n°42 pour 690 m<sup>2</sup> avec la société AXEREAL.

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve l'échange des parcelles ZD 40 pour 687 m<sup>2</sup> et ZD n°42 pour 690 m<sup>2</sup> avec la société AXEREAL. Les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

#### **POINT N° 19 - Cession d'une emprise d'une parcelle**

Monsieur le Maire indique que la ville de Buzançais est sollicitée par la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT France pour l'acquisition d'une emprise d'environ 75 m<sup>2</sup> de la parcelle AV 04 située Chemin de la Folie. Cette parcelle accueille actuellement les équipements techniques de la société Free Mobile. Le loyer actuellement perçu pour cette occupation est de 2 814,55 € au titre de l'année 2025 (2022 : 2 564,47 € - 2023 : 2 654,06 € - 2024 : 2 746,77 €). Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP d'Indre-et-Loire sera sollicité pour évaluer la parcelle à céder dès que celle-ci sera cadastrée.





M. le Maire propose au Conseil municipal d'acter le principe de cession d'une emprise d'environ 75 m<sup>2</sup> de la parcelle AV 04 située Chemin de la Folie, au bénéfice de CELLAND ESTATE MANAGEMENT. Les frais d'acte, de bornage et de division seront à la charge de l'acquéreur.

La Commission des finances a donné un avis favorable sur ce dossier.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve le principe de cession d'une emprise d'environ 75 m<sup>2</sup> de la parcelle AV 04 située Chemin de la Folie.

## **ENVIRONNEMENT**

### **POINT N° 20 - Rapports sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable et d'assainissement relatif à l'année 2024**

Monsieur le Maire rappelle que depuis 1995 (décret issu de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement), les collectivités locales en charge des services d'eau et d'assainissement doivent élaborer et mettre à disposition des usagers un Rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS).

En 2009, cette première démarche de transparence a été complétée par l'obligation de produire des indicateurs annuels de performance relatifs au prix et à la qualité du service aux usagers (décret 2007-675 du 2 mai 2007).

Le Conseil municipal est sollicité pour prendre acte des Rapports sur le prix et la qualité du service de distribution d'eau potable et d'assainissement (RPQS) pour l'exercice 2024.

La Commission des finances a pris acte des rapports sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable et d'assainissement relatif à l'année 2024.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal prend acte des Rapports sur le prix et la qualité du service de distribution d'eau potable et d'assainissement (RPQS) pour l'exercice 2024.



## **RESSOURCES HUMAINES**

### **POINT N° 21 - Modification du tableau des effectifs suite promotion interne**

Monsieur le Maire indique que le Conseil municipal doit fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. Aussi, le tableau des effectifs doit être modifié.

Le Conseil municipal est sollicité pour :

- Approuver, au 1<sup>er</sup> janvier 2026, la suppression de deux emplois d'adjoints techniques principaux de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet et approuver la création de deux emplois d'agents de maîtrise territoriaux à temps complet dans le cadre de la promotion interne.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal approuve au 1<sup>er</sup> janvier 2026, la suppression de deux emplois d'adjoints techniques principaux de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet et approuver la création de deux emplois d'agents de maîtrise territoriaux à temps complet dans le cadre de la promotion interne.

## **SECURITE**

### **POINT N° 22 - Adhésion au dispositif « participation citoyenne »**

Monsieur le Maire informe que dans un contexte national de prévention accrue de la délinquance et de renforcement du lien entre la population et les forces de sécurité, la participation citoyenne constitue un outil reconnu et encouragé par le ministère de l'Intérieur.

Ce dispositif vise à associer les habitants à la protection de leur cadre de vie en partenariat étroit avec la Gendarmerie nationale et la commune.

La ville de Buzançais, soucieuse de renforcer la sécurité et la tranquillité publiques, souhaite s'inscrire dans cette démarche citoyenne et collaborative.

Il s'agit de :

- Renforcer la prévention de la délinquance (cambriolages, incivilités, dégradations, escroqueries, etc.) ;
- Favoriser la solidarité de voisinage et la vigilance partagée entre habitants ;
- Améliorer la réactivité en cas de faits inhabituels ou suspects signalés à la Gendarmerie ;
- Conforter le lien de confiance entre la population, la commune et les forces de sécurité intérieure.

Ce dispositif ne se substitue en aucun cas à l'action de la Gendarmerie, mais la complète dans une logique de coproduction de sécurité.





La mise en place du dispositif se déroule en plusieurs étapes :

1. Signature d'un protocole entre la commune de Buzançais, la Préfecture de l'Indre et la Gendarmerie nationale.
2. Désignation de référents citoyens bénévoles, proposés par la collectivité, parmi des habitants volontaires reconnus pour leur sens civique et leur discrétion.
3. Réunions d'information et de formation animées par la Gendarmerie, destinées aux référents et à la population des quartiers concernés.
4. Installation d'une signalétique officielle (« Participation citoyenne ») à l'entrée des zones couvertes par le dispositif.
5. Suivi régulier assuré conjointement par la municipalité et la brigade territoriale, avec bilans annuels.

La Commune, référente local du dispositif, via son service de Police Municipale, assure la coordination et la communication, organise les réunions d'information. La Gendarmerie nationale encadre les référents, centralise et exploite les informations remontées, et intervient en cas de signalement pertinent. Les référents citoyens sont relais entre les habitants et la Gendarmerie, veillent à la vigilance collective sans se substituer aux forces de l'ordre.

Le Conseil municipal est sollicité pour approuver la mise en place du dispositif de participation citoyenne sur le territoire communal, autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole de partenariat avec la Préfecture de l'Indre et la Gendarmerie nationale et procéder à la désignation des référents citoyens en concertation avec les services de Gendarmerie.

Madame LALANGE indique qu'il conviendra de réunir la commission sécurité pour travailler sur le déploiement de ce dispositif.

**Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal autorise, M. le Maire, à signer le protocole de partenariat avec la Préfecture de l'Indre et la Gendarmerie nationale et procéder à la désignation des référents citoyens en concertation avec les services de Gendarmerie.**

## **AFFAIRES DIVERSES**

### **POINT N° 23 - Vœu du Conseil municipal pour la panthéonisation de George Sand**

Monsieur le Maire explique que George Sand, de son vrai nom Aurore Dupin, née à Paris le 1er juillet 1804 et décédée à Nohant-Vic, dans l'Indre, le 8 juin 1876, fut l'une des plus grandes figures littéraires et intellectuelles du XIX<sup>e</sup> siècle.

Esprit visionnaire, œuvrant à l'amélioration des conditions de vie de ses semblables, sa tolérance, sa liberté, sa curiosité, sa sensibilité, son courage, son talent sont exemplaires, ses rapports aux autres également. Attentive, elle a écrit plus de 250 000 lettres qui témoignent de cette humanité.

Première écrivaine professionnelle française, elle mène ses combats pour l'égalité des droits et des libertés. Républicaine, européenne et écologique avant l'heure, son œuvre



très diversifiée s'est inspirée du Berry et évoque aussi par son parcours à la fois les combats d'une femme du XIX<sup>ème</sup> siècle et la défense de la ruralité dont on parle tant aujourd'hui.

En ce qui concerne la Ville de Buzançais, lors des célèbres émeutes de la faim qui se sont déroulées en 1847 à Buzançais, George Sand souligna, à plusieurs reprises, ces événements tragiques dans ses correspondances et pris fait et cause pour les émeutiers de Buzançais.

Afin d'honorer la mémoire d'une femme dont la vie et l'œuvre ont contribué au progrès de la société et au rayonnement de la culture française, Il est proposé au conseil municipal d'émettre un vœu pour la panthéonisation de George Sand.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des votants, le conseil municipal émet un vœu pour la panthéonisation de George Sand.

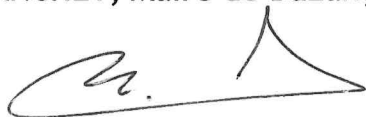
**Information au Conseil municipal**

\* Relevé des décisions prises en vertu de la délégation du Conseil au Maire

Sans objet

La séance est levée à dix-neuf heure et trente minutes.

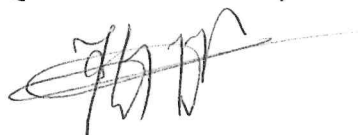
**Régis BLANCHET, Maire de Buzançais**



Handwritten signature of Régis Blanchet.



**M. JACQUET Jean-Claude, Secrétaire de séance**



Handwritten signature of M. JACQUET Jean-Claude.

