



**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOULLERET**  
**DU 29 JUILLET 2025 à 20H00**  
**SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Convoqué le 23 juillet 2025, le Conseil Municipal de Boulleret s'est réuni en mairie, le 29 juillet 2025 à 20h, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis BILLAUT, Maire.

**Nombre de membres en exercice : 15**

**Quorum : 7**

**PRÉSENTS :** Mmes PAURON – RAIMBAULT – RUELLÉ - Mrs BILLAUT – BUFFET – ÉGROT – PINARD - REZARD - ROBINET – ROUSSET –

**ABSENTS EXCUSÉS :** Mmes BOULLET – CHOPINEAU (pouvoir à Mme PAURON) - MAUPAS (pouvoir à M. ROUSSET) – RUSEK (pouvoir à Mme RUELLÉ) - M. de VOGUË

Le quorum étant atteint, Monsieur le maire déclare la séance ouverte et nomme Monsieur Jean-Marc ÉGROT secrétaire de séance.

Ordre du jour de la séance :

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente
2. Présentation par Mme Mylène Garanto, chargée de mission aménagement, des projets PLUI et RPLI intercommunaux
3. Projet local d'urbanisme intercommunal arrêté – Consultation des communes membres
4. Projet de règlement local de publicité intercommunal arrêté – Consultation des communes membres
5. Travaux : Convention pour une mission d'assistance technique avec le CIT relative à une intervention : Voie communale du Gabiller
6. Désaffectation du bâtiment de l'ancienne école maternelle
7. Déclassement du bâtiment de l'ancienne école maternelle
8. Mise en vente du bâtiment de l'ancienne école maternelle
9. Acquisition parcelle en zone BP

-----

**Minute de silence**

La séance du conseil municipal débute par une minute de silence en hommage à deux administrés récemment disparus : Monsieur Jean-Bernard CHEVAU, ex élu municipal et Madame Madeleine BLAIN, ex secrétaire de la mairie de Boulleret.

**1/ approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 juin 2025**

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 13 juin 2025, qui a été approuvé à l'unanimité des membres présents.

**2/ Présentation par Mme Mylène Garanto, chargée de mission aménagement, des projets PLUI et RPLI intercommunaux**

Madame Mylène GARANTO, chargée de mission en aménagement, en charge des projets de PLUI (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et RPLi (Règlement de Publicité Local intercommunal), est venue présenter les projets en cours.

Elle précise que le PLUI ne se limite pas à un simple zonage : il s'agit d'un véritable projet de territoire, encadré par l'État et inscrit dans la stratégie du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays Sancerre Sologne.

L'un des objectifs majeurs est de réduire de moitié la consommation d'espace d'ici 2031.

### 3/Projet local d'urbanisme intercommunal arrêté – Consultation des communes membres- Délibération N° 2025\_042\_D

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 :

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

Ces documents ont été fournis aux conseillers municipaux via le lien de téléchargement suivant :

[https://drive.google.com/drive/folders/1uuMIMSHb6YpFuqW-EFSIcaNTrdq-n0KP?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1uuMIMSHb6YpFuqW-EFSIcaNTrdq-n0KP?usp=drive_link)

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.

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;*

*VU 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 ;*

*VU la délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2022, venant préciser les modalités de concertation du PLUi.*

*VU 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 ;*

*VU 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 ;*

*Vu la délibération du conseil Communautaire du 24 avril 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi.*

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, par 13 voix « pour » :

#### **Article 1 :**

- **DÉCIDE** de donner un avis favorable avec observation au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

#### **Article 2 :**

D'assortir cet avis des observations suivantes :

- Le conseil municipal souhaite que soit revu les destinations permises des éléments identifiés dans l'atlas des changements de destination. Il est en effet souhaité que soit permis d'autres destinations que le logement sur ces éléments.
- Le conseil municipal souhaite que soit ajouté des linéaires commerciaux dans le bourg-centre : France Services et Agence Postale, l'ancien coiffeur accolé rue de la Poste, le Bar-Tabac, place des Tilleuls.

- Le conseil municipal souhaite modifier le nom de l'OAP « Le Gravereau » en « Route du Gravereau », correspondant mieux à la localisation du projet

**Article 3 :**

Le présent avis sera transmis à la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, élaborant le projet de PLUi.

**Article 4 :**

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**4/ Projet de règlement local de publicité intercommunal arrêté – Consultation des communes membres - Délibération N° 2025\_043\_D**

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.

Le RLPi a pour objet d'adapter la réglementation nationale de la publicité extérieure aux spécificités du territoire intercommunal, dans une logique d'harmonisation, de protection des paysages et du cadre de vie, tout en tenant compte des besoins de communication des acteurs économiques locaux.

Il comprend les documents suivants :

- Un rapport de présentation s'appuyant sur un diagnostic, qui définit les orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure et explique les choix, les règles retenues et les motifs de délimitation des zones
- Un règlement écrit qui comprend les prescriptions locales et les dérogations prévues par la loi ;
- Des annexes comportant notamment un plan de zonage et les arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération.

Ces documents ont été fournis aux conseillers municipaux via le lien de téléchargement suivant :

[https://drive.google.com/drive/folders/1uuM1MSHb6YpFuqW-EFSIcaNTrdq-n0KP?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1uuM1MSHb6YpFuqW-EFSIcaNTrdq-n0KP?usp=drive_link)

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

*Vu les articles L.581-1 et suivants et R.581-1 et suivants du code de l'environnement, et plus particulièrement l'article L.581-14-1 ;*

*Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-15 et R.153-5*

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu 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 ;*

*Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 21 septembre 2023 pour définir les modalités de collaboration avec les communes ;*

*Vu le débat sur les orientations du RLPi qui s'est tenu en Conseil communautaire le 20 décembre 2023 ;*

*Vu la délibération du conseil Communautaire du 24 avril 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLPi.*

*Vu le projet de RLPi de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, annexé à la présente délibération,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, par 13 voix « pour » :

**Article 1 :**

**DÉCIDE** de donner un avis favorable sur le projet arrêté de Règlement Local de Publicité de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, notamment sur les dispositions du règlement qui concernent directement la commune

**Article 2 :**

Le présent avis sera transmis à la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire dans les délais réglementaires.

**Article 3 :**

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**5/Travaux : Convention pour une mission d'assistance technique avec le CIT relative à une intervention : Voie communale du Gabiller-** Délibération N° 2025\_044\_D

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la chaussée rue du Gabiller est dégradée et qu'il serait nécessaire de procéder à sa réfection.

Afin de mener à bien ces travaux, il convient de confier à l'Agence Cher Ingénierie des Territoire, la mission d'assistance technique.

L'Agence Cher Ingénierie des Territoires, a chiffré cette prestation à 3 120 € HT (soit 3 744 € TTC) qui se déclinera en quatre phases :

1. Elaboration du projet	800 € HT
2. Consultation des entreprises	1 280 € HT
3. Publication ou analyses	80 € HT
4. suivi des travaux et réception	640 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, par 13 voix « pour » :

- **DÉCIDE** d'engager les travaux de voirie rue du Gabiller
- **DÉCIDE** de confier à l'Agence Cher Ingénierie des Territoires, la mission d'assistance technique pour ces travaux
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention relative à l'intervention de l'Agence Cher Ingénierie des Territoires et tout document en rapport à ce dossier

**6/ Désaffectation du bâtiment-** Délibération N° 2025\_045\_D

Monsieur le Maire rappelle que l'ancienne école maternelle située au 34, route de Cosne (parcelles BR 250 et 308) n'est plus utilisée depuis la rentrée scolaire de 2019, les enfants étant désormais accueillis dans le nouveau groupe scolaire construit au 3, route de Cosne. La commune souhaite en conséquence procéder au déclassement de l'ancien bâtiment.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'un courrier, en date du 17 avril 2025, a été adressé à Monsieur le Directeur académique des services départementaux de l'Éducation nationale du Cher concernant la désaffectation du bâtiment.

Monsieur le Directeur académique des services de l'Éducation nationale a émis un avis favorable le 25 avril 2025.

Monsieur le Maire informe avoir sollicité à la suite l'avis de Monsieur le Préfet pour la désaffectation du bâtiment qui a rendu un avis favorable en date du 30 juin 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, par 13 voix « pour » :

- **ACTE** la désaffectation du domaine public scolaire de l'ancienne école maternelle située 34 route de Cosne

### 7/Déclassement du bâtiment de l'ancienne école maternelle- Délibération N° 2025\_046\_D

Par délibération n°2025\_045\_D du 29 juillet 2025, la désaffectation du domaine public scolaire de l'ancienne école maternelle située 34 route de Cosne a été actée.

Il convient dès lors de procéder au déclassement de ce bien du domaine public de la collectivité afin de l'intégrer au domaine privé, en vue de sa mise en vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, par 13 voix « pour » :

- **DÉCIDE** le déclassement du domaine public scolaire de l'ancienne école maternelle située 34 route de Cosne en domaine privé (parcelles BR 250 et BR 208)

### 8/Mise en vente du bâtiment de l'ancienne école maternelle Délibération N° 2025\_047\_D

Suite à la délibération n°2025\_045\_D relative à la désaffectation de l'ancienne école maternelle, ainsi qu'à la délibération n°2025\_046\_D portant sur le déclassement de ce bâtiment du domaine public communal, Monsieur le Maire propose la mise en vente du bâtiment communal situé au 34, route de Cosne (ancienne école maternelle, à l'exclusion de l'ancienne cantine – correspondant à une partie de la parcelle BR 250 et à la parcelle BR 208).

Dans le cadre de la vente de ce bâtiment il convient de choisir une agence immobilière.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, par 13 voix « pour » :

- **DÉCIDE** de confier cette vente à l'agence Ordim Immobilier à Cosne sur Loire (58200), en mandat simple (sans mandat d'exclusivité)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune toutes les pièces se rapportant à ce mandat

### 9.Acquisition parcelle en zone BP- Délibération N° 2025\_048\_D

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que dans le cadre d'une succession, Monsieur DANIEL et Mme OLOBEL ont décidé de vendre plusieurs parcelles dont certaines se tiennent à proximité du quartier des Vieilles Vignes : BP n°29 de 88 m<sup>2</sup>, BP n°34 de 160 m<sup>2</sup> et BP n°35 de 222 m<sup>2</sup> soit 470 m<sup>2</sup>

Monsieur le Maire propose de l'acquisition des parcelles au prix de 0.50 €/m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, par 13 voix « pour » :

- **ACCEPTE** que la commune acquière les parcelles citées ci-dessus au prix de 0.50 € le m<sup>2</sup>, soit 235 € pour une superficie totale de 470 m<sup>2</sup>
- **DIT** que les frais de notaire resteront à la charge de la commune
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les actes et tous documents liés à cette transaction

### **Informations diverses**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la décision de déclaration sans suite concernant les travaux du Foyer Rural.

Cette décision fait suite à l'infructuosité de la procédure de consultation, aucune offre n'ayant été reçue dans les délais impartis pour les lots suivants :

- Lot 06 – Ravalement
- Lot 11 – Faux-plafonds – Isolation
- Lot 15 – Chauffage – Ventilation – Plomberie – Cuisine

Conformément à la réglementation en vigueur, une nouvelle consultation pourra être engagée. Monsieur le Maire propose, afin d'optimiser les coûts, de procéder à une consultation directe par demandes de devis auprès d'entreprises, ce qui évitera des frais de publicité supplémentaires.

Concernant les autres lots, ceux-ci feront l'objet d'une analyse approfondie par l'équipe de maîtrise d'œuvre avant toute décision définitive.

À l'issue de cette analyse, les lots pourront, le cas échéant, être attribués.

Monsieur le Maire informe également :

- Que les travaux de raccordement électriques aux Bouloises sont en cours avec un basculement par Enedis prévu en novembre ;
- Que la commune a perçu une dotation de soutien aux communes pour la valorisation des aménités rurales (exercice 2025) d'un montant de 6 687 € ;
- Qu'un arrêté de dotation 2025 a été reçu au titre du FNADT (Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire) et du FNFS (Fonds National France Services), pour un montant forfaitaire de 45 000 € (soit 25 000 € pour le FNADT et 20 000 € pour le FNFS), assorti d'un bonus de 10 000 €, la France Services étant située en zone France Ruralités Revitalisation ;
- Qu'une subvention de 744 € a été accordée par la Région Centre-Val de Loire dans le cadre du dispositif Human Tech ;
- Qu'une subvention de 12 700 € a été accordée par la CAF, pour financer les travaux d'adaptation des toilettes du gymnase aux jeunes enfants (80% du montant engagé) ;
- Que la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture a été saisie d'un dossier de demande d'inscription au titre des monuments historiques concernant la maison des Vignes, la glacière et le domaine de la Garenne et qu'un avis favorable a été prononcé pour une instruction approfondie du dossier ;
- Que la synthèse de l'activité présentée par la Poste pour l'année 2024 confirme le dynamisme de l'agence postale communale qui la place dans les plus performantes du département. Toutefois, Monsieur le Maire précise que des dysfonctionnements ont été constatés dans la distribution du courrier et l'approvisionnement en timbres et divers produits postaux... ;
- Qu'un panneau de randonnée VTT a été installé sur la Place du Village sur le bloc sanitaire.

Monsieur le Maire donne lecture :

- D'un courriel adressé par un camping-cariste ayant particulièrement apprécié la commune ainsi que les services mis à disposition ;
- D'un courrier de remerciements de Monsieur l'abbé Michel d'Aligny pour les travaux de restauration des vitraux de l'église ;

- De remerciements émanant de diverses associations suite à l'attribution de subventions communales, notamment :
  - o Le Comité des fêtes ;
  - o L'association Bien vivre à Ménétréau ;
- De remerciements de l'Association des Parents d'Élèves (APE) pour l'accueil de la fête de l'école à la Fontaine Saint-Martin ;
- D'un courrier du Secrétaire général remerciant la municipalité pour la qualité de l'accueil qui lui a été réservé lors de sa venue sur la commune.

### **Tour de table**

Madame Ruellé signale un début d'effondrement sur la chaussée au niveau du panneau Stop, rue du Gué de Pierre.

Monsieur Robinet interroge sur la possibilité d'installer un tableau électrique sous le lavoir de la Fontaine Saint-Martin pour les manifestations estivales. Monsieur le Maire l'informe que cette mise en œuvre qui était prévue sera réalisée prochainement par les services techniques.

-----

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-deux heures cinquante-cinq minutes.

Le Maire,  
Jean-Louis BILLAUT



Le secrétaire de séance,  
Jean-Marc ÉGROT

