

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE POUILLÉ**

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la mairie de la commune de Pouillé, sous la présidence de Monsieur Alain GOUTX, Maire.

Présents : Mesdames DESMONT V., FOUQUET-GRELET M-H.,

Messieurs ALBERT L., BOURRY B., GIBAULT D., FAVOREL G., LE POLLOTEC Y.,
TARTOUE H., VENAILLE Y.

Absents excusés : GILLET C., DELAUNAY F.

Madame Corinne GILLET donne son pouvoir à Monsieur Alain GOUTX
Monsieur Fabrice DELAUNAY donne son pouvoir à Monsieur Laurent ALBERT

Monsieur Bruno BOURRY a été nommé secrétaire.

Décisions de Monsieur le Maire prises par délégation du Conseil Municipal :

Déclaration d'intention d'aliéner déposée par Me Philippe BRUNET, pour le compte de :

- M. et Mme HOFFMANN relative à des immeubles situés rue de Chêne Gauthier – cadastrés AT 492, AT 493 et AT 494 ; Non préemption.

Déclaration d'intention d'aliéner déposée par Me Thibaut ROBERT pour le compte de :

- M. GOSSART Jacki relative à des immeubles situés rue de la Prémolière – cadastrés AR 346 et AR 349 ; Non préemption.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2025

Le compte-rendu est accepté à l'unanimité

30-2025 ACQUISITION DU FONCIER PAR TERRES DE LOIRE HABITAT DES PARCELLES DE LA COMMUNE POUR LA CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS

Par délibération n° 21 du Conseil d'Administration du 12 Décembre 2023, Terres de Loire Habitat a approuvé la programmation de la construction de 10 logements locatifs individuels route de Céré-la-Ronde à Pouillé.

Le foncier sur lequel seront construits les dix logements représente une superficie de 4 294 m².

Il est cadastré :

- section AR n° 290, lieudit Les Biefs, d'une superficie de 795 m²,
- section AR n° 291, lieudit Les Biefs, d'une superficie de 328 m²,
- section AR n° 292, lieudit Les Biefs, d'une superficie de 683 m²,
- section AR n° 293, lieudit Les biefs, d'une superficie de 619 m²,

- section AR n° 734, lieudit Les Biefs, d'une superficie de 1 869 m².

Terres de Loire Habitat réalisera à ses frais, les travaux d'aménagement rendus nécessaires (création d'une voirie et d'espaces de stationnement), la viabilisation des terrains ainsi que les ouvrages de gestion des eaux pluviales pour la construction des 10 logements. Ces espaces communs seront rétrocédés à la commune à l'issue des travaux.

Le pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques a émis, en date du 24 juillet 2025, un avis référencé OSE 2025-41181-50304.

Le foncier étant totalement à aménager et à viabiliser, la valeur vénale est estimée au prix de 34 352 € HT. Soit 8,28 €/m² HT.

Cependant, compte tenu de la nature du projet (construction de logements locatifs aidés pour l'accueil de nouveaux ménages de tailles et aux revenus variés sur la commune) et de l'importance des travaux de viabilisation nécessaires, le prix d'acquisition de ces parcelles à la Commune de Pouillé est arrêté à l'euro symbolique. La vente est ainsi consentie à un prix inférieur à celui fixé par la direction de l'immobilier de l'Etat, considérant les motifs d'intérêt général et les contreparties suffisantes.

Maître Laura Denis, notaire à BLOIS, représentera Terres de Loire Habitat.

La Commune de POUILLE sera représentée par l'Office notarial TAYLOR, notaires associés, à Saint Aignan sur Cher.

Les frais d'acte, de rédaction et de publication seront supportés par Terres de Loire Habitat.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter l'acquisition du terrain auprès de la Commune de POUILLE aux conditions indiquées ci-dessus,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'avant-contrat et l'acte d'acquisition, ainsi que tout document s'y rapportant.

Pour : 9

Contre : 1

Abstention : 2

31-2025 NOUVELLE ADRESSE RUE DE CHENE GAUTHIER

Le Maire explique au Conseil municipal, qu'il est obligatoire que chaque habitation de Pouillé ait un numéro. Suite à l'acquisition de la parcelle BC 233 :

Il est nécessaire pour les secours et également pour que le très haut débit arrive à la bonne adresse.

Après discussion, le Conseil municipal à l'unanimité décide d'octroyer :

- A la parcelle n° BC 233 le numéro 7 bis rue de Chêne Gauthier.

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

32-2025 REVISION DU LOYER DU 4 TER RUE DE LA POSTE

Vu le bail administratif signé le 15 novembre 2024, contracté pour le 4 ter rue de la Poste,
 Vu le chapitre indexation qui précise que le montant du loyer sera révisé chaque année au 1^{er} novembre.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il convient de se prononcer quant à l'augmentation de ce loyer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

Considérant l'indice de référence des loyers au 2nd trimestre 2024 situé à 145.17

DECIDE :

- L'augmentation du loyer du 4 ter rue de la Poste comme suit :

$390.00 \text{ €} \times 146.68 \text{ (indice de référence des loyers au 2nd trimestre 2025) / 145.17 \text{ (indice de référence des loyers au 2nd trimestre 2024)} = 394.05 \text{ euros par mois dès le 1er novembre 2025.}$

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

Pour : 12

Abstention : 0

Contre : 0

33-2025 REVISION DU LOYER DU 7TER BAT.B RUE DE LA LIBERTÉ

Vu le bail dérogatoire signé le 16 septembre 2024.

Vu le chapitre indexation de ce dernier qui précise que le montant du loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire.

Considérant la méthode de calcul pour statuer de l'évolution des locaux commerciaux (loyer en cours x nouvel IRL du 3^{ème} trimestre / ILC du même trimestre de l'année précédente.)

En conséquence, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il convient de se prononcer quant à l'augmentation de ce loyer.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide de ne pas augmenter le loyer du 7 ter Bât B rue de la Liberté.

Pour : 12

Abstention : 0

Contre : 0

34-2025 DECISION MODIFICATIVE POUR INSUFFISANCE DE CREDIT

Vu l'article L. 1612-11 du code général des collectivités territoriales,

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M 57,

Vu la délibération n°13-2025 du Conseil municipal en date du 2 avril 2025 approuvant le budget primitif,

Considérant la nécessité d'assurer l'engagement et le mandatement des dépenses nécessaires au bon fonctionnement de la commune et de respecter le principe d'indépendance des exercices comptables.

Sous réserve du respect des dispositions des articles L. 1612-1, L. 1612-9 et L. 1612-10 du Code général des collectivités territoriales, des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant, jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre le fonctionnement et l'investissement du budget principal.

SECTION	ARTICLE	CREDIT	
		OUVERT	REDUIT
Dépense de fonctionnement	Chapitre 011 – article 615231		1 662.00
Dépense de fonctionnement	Chapitre 023 – article 023	1 662.00	
Dépense d'investissement	Chapitre 21 – article 2135 – opération 10002	1 062.00	
Dépense d'investissement	Chapitre 21 – article 2188 – opération 10002	600.00	
Recette d'investissement	Chapitre 021 – article 021 OPFI	1 662.00	

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver la présente décision modificative.

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

La séance a été levée à vingt heures quinze minutes

Le Maire
Alain GOUTX



Le secrétaire
Bruno BOURRY

