



PROCÈS-VERBAL

Séance du Conseil municipal du 29 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 du mois de septembre, à 18h30, les membres du Conseil municipal de Vineuil, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, salle du Conseil municipal, sous la présidence de M. François FROMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de conseillers présents lors du quorum : 22

Nombre de conseillers votants : 29 votants

Date de convocation : 22 septembre 2025

Présents : M. FROMET, Mme ROUSSELET (procuration de Mme REDAIS), M. LEROUX, Mme RIQUELME (procuration de M. MARY), Mme HECTOR-PICARD (procuration de M. MARTINET), M. FORNASARI, Mme LORENZO, M. GIBERT (procuration de M. ADROIT), Mme REMAY (procuration de Mme MAUDUIT), Mme BORET, M. BRUNET, M. REBIFFÉ, M. SARRADIN, Mme GRAPPY, M. CROSNIER, Mme VION-LENORMAND, Mme AZOUG, Mme SAMB, M. GIRAULT, Mme LAUGÉ, Mme BRIDIER, Mme CHALLIER (procuration de Mme MORIT), Mme CLAUDON

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pouvoirs / absences : M. MARY donne procuration à Mme RIQUELME, M. MARTINET donne procuration à Mme HECTOR-PICARD, M. ADROIT donne procuration à M. GIBERT, Mme REDAIS donne procuration à Mme ROUSSELET, Mme MAUDUIT donne procuration à Mme REMAY, Mme MORIT donne procuration à Mme CHALLIER

Arrivée de Mme BRIDIER après le quorum, prend part au vote dès la délibération n° 2025/51

Secrétaire de séance désigné en vertu de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales : Mme GRAPPY.

<<<>>>

Début de séance à 18h30

<<<>>>

Quorum :

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

<<<>>>

Approbation à l'unanimité des membres présents du procès-verbal du Conseil municipal du 30 juin 2025.

<<<>>>

2025 / 51 : ZAC MULTI SITES – APPROBATION DE L'AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation :

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2011 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi sites des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des Bois Jardins,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2012 approuvant le dossier de révision n° 3 du PLU de la Commune,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 mai 2013, décidant de désigner la Société 3 VALS AMENAGEMENT en qualité de concessionnaire d'aménagement,

Vu le traité de concession et ses annexes, dont le bilan prévisionnel, signés le 16 juillet 2013.

Vu l'avenant au traité de concession n°1 approuvé par délibération en date du 26 septembre 2016 et signé le 03 octobre 2016.

Vu l'avenant au traité de concession n°2 approuvé par délibération en date du 02 novembre 2021 et signé le 23/11/2021

Vu l'avenant au traité de concession n°3 approuvé par délibération en date du 15 avril 2024 et signé le 22/04/2024

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des « Bois-Jardins et des Terres de la Haute Rue », initiée par la Ville de Vineuil, constitue un projet structurant pour le développement urbain, économique et résidentiel du territoire. Depuis son lancement, trois tranches de travaux ont été engagées sur le site des Bois-Jardins :

- La première tranche est intégralement commercialisée et habitée.
- La deuxième tranche est en phase finale de commercialisation et majoritairement habitée.
- La troisième tranche est viabilisée, avec une commercialisation en cours.

En revanche, les acquisitions foncières sur les sites des « Terres de la Haute Rue et des Remondées » sont toujours en cours, et les travaux n'y ont pas encore débuté.

Depuis 2022, l'opération subit les conséquences d'un contexte national et international perturbé, marqué par :

- Un contexte géopolitique entraînant une instabilité économique mondiale.
- Une inflation persistante dans le secteur de la construction, affectant les coûts des travaux et la trésorerie de l'opération.
- La suppression du Prêt à Taux Zéro (PTZ) en 2024, qui a ralenti la commercialisation des logements et réduit les capacités d'achat des ménages.
- Un recours accru à l'emprunt pour compenser la baisse des recettes, avec trois années consécutives de ralentissement des ventes (2023, 2024, 2025).

Ces aléas, imprévisibles et provenant de l'extérieur, ont entraîné un déséquilibre financier temporaire et un report des échéances de viabilisation des tranches suivantes. Bien que le rythme des cessions soit appelé à se redresser à partir de 2026, cette reprise devrait rester progressive, sans permettre de rattraper intégralement le retard accumulé.

Afin de préserver l'équilibre économique de l'opération et d'adapter le calendrier aux réalités du

marché, il est proposé de réviser la durée de la concession pour :

- Intégrer la période 2023–2025, marquée par un faible niveau de ventes.
- Anticiper une reprise progressive en 2026, sans hypothèse optimiste de rattrapage total.
- Sécuriser juridiquement et financièrement la poursuite des travaux, en alignant les échéances sur les capacités réelles de commercialisation.

Cette prolongation, strictement encadrée, permettra de :

- Maintenir la viabilité du projet malgré les contraintes externes.
- Éviter un abandon partiel des tranches non encore engagées, qui pénaliserait le territoire et les partenaires.
- Garantir la pérennité des investissements publics déjà consentis.

Il est proposé de fixer la durée de la convention à vingt-deux (22) années à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 16 juillet 2035

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 10 septembre 2025.

Considérant que l'intérêt de poursuivre l'aménagement de la ZAC,
Considérant que les aléas conjoncturels (inflation, suppression du PTZ, crise géopolitique) constituent des circonstances imprévisibles et extérieures, reconnues par la jurisprudence comme justifiant une adaptation des conventions (CE, 4 juillet 2014).
Considérant que l'équilibre financier de l'opération serait compromis sans prolongation,

- Débat :

LE MAIRE explique qu'il s'agit de prolonger une seconde fois la durée de la convention soit 22 années au total sachant que la date initiale était 2013. Il rappelle que le contexte national et international est perturbé en particulier pour les années 2024 et 2025 et qu'il espère une reprise positive en 2026. Une réunion de la SEM réunissant des investisseurs, des constructeurs, des architectes et des agences immobilières va être programmée en octobre pour expliquer la situation et tenter d'attirer de nouveaux acheteurs.

Mme CLAUDON demande s'il est possible que cette convention soit de nouveau renouvelée.

LE MAIRE répond qu'elle peut être réitérée tant qu'on le souhaite.

- Vote :

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver** l'avenant n°4 au traité de concession de la ZAC multi sites des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des Bois Jardins et ses annexes, joints à la présente délibération,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le traité de concession et ses annexes joints à la présente délibération et tous actes afférents à cette affaire avec la Société 3 VALS AMENAGEMENT concessionnaire de la ZAC Multisites.

**2025 / 52 : VENTE DES ACTIONS DETENUES AU SEIN
DE 3 VALS AMENAGEMENT**

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5216-5.

3 Vals Aménagement est une Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'Administration (SAEMCA) qui intervient dans l'aménagement urbain, la construction et la gestion patrimoniale, et dont le capital est détenu par des actionnaires publics (majoritaires) et des actionnaires privés.

A ce jour, la Commune de Vineuil détient 1 760 actions d'une valeur nominale de 19 €.

Par application de l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le développement économique est une compétence obligatoire d'une Communauté d'agglomération. Aussi, étant donné l'objet de 3 Vals Aménagement, il est proposé de vendre les parts de la collectivité à la Communauté d'agglomération Agglopolys, dans le cadre d'un contrat de cession d'actions entre les deux parties, annexe à cette délibération, pour un montant total de 33 440 €.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 10 septembre 2025.

- Débat :

LE MAIRE explique que le développement économique est une compétence obligatoire de la Communauté d'agglomération Agglopolys et qu'il n'est donc plus utile d'être en possession de ces actions d'où cette vente pour un montant total de 33 440 €.

- Vote :

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver** la vente à la Communauté d'agglomération Agglopolys des 1 760 actions détenues par la collectivité dans le capital de la SAEMCA 3 Vals Aménagement, d'une valeur nominale de 19 €, pour un montant total de 33 440 €,
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer le contrat de cession.

**2025 / 53 : GARANTIE COMMUNALE 50%
3F CENTRE-VAL-DE-LOIRE
CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS
LES ROCHES II - CHEMIN DES ROCHES**

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation :

Vu la délibération n°2025/24 du 22 avril 2025, accordant garantie communale à 3F Centre-Val de Loire à hauteur de 50% des prêts PLUS pour l'opération relative à la construction de 5 logements Chemin des Roches à hauteur de 50% ;

Vu la demande formulée par 3F Centre-Val-de-Loire, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, en date du 3 juin 2025 concernant la garantie communale du prêt PLAI de 196 514 €, du prêt PLAI FONCIER de 99 804 €, et du prêt PLAI Constructions Vertes de 24 000 €, destinée à la construction de 5 logements situés Chemin des Roches à Vineuil ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le Contrat de Prêt n°166504 en annexe signé entre 3F Centre-Val-de-Loire, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Conformément à la convention de réservation de logements sociaux par les communes dans le cadre de la gestion en flux de leur contingent signé le 20/02/2024 à la suite de la décision prise par délibération n°2024/6 du 19/02/2024, précisant à l'article 6 les droits de réservations à hauteur de 20% par la commune pour les nouveaux programmes de logements au premier tour d'attribution.

Etant donné l'annonce du Conseil départemental de Loir-et-Cher de ne plus garantir les emprunts de type PLAI à hauteur de 100%, appliquant désormais une limite de 50% du montant total des emprunts de type PLAI.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et des affaires générales le 10 septembre 2025.

- Débat :

LE MAIRE indique qu'il s'agit d'une nouvelle garantie communale à hauteur de 50 %. C'est un prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) à taux variable sur une durée de 40 et 50 ans.

- Vote :

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- Article 1 : L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE VINEUIL (41) accorde sa garantie à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 320 318,00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 166505 constitué de 3 lignes du Prêt :
 - ❖ Ligne de prêt PLAI n°5614669 d'un montant de 196 514 € amortissable sur une durée de 40 ans au taux du Livret A, - 0,4% de marge fixe,
 - ❖ Ligne de prêt PLAI foncier n°5614668 d'un montant de 99 804 € amortissable sur une durée de 50 ans au taux du Livret A, - 0,4% de marge fixe,
 - ❖ Ligne de prêt PLAI Constructions Vertes n°5628337 d'un montant de 24 000 € amortissable sur une durée de 40 ans dont 20 ans à 0%, et 20 ans au taux du Livret A, + 0,6% de marge fixe,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 160 159 € (cent soixante mille six cent cinquante-neuf euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- Article 2 - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

2025 / 54 : MEDIATION PREALABLE OBLIGATOIRE

Rapporteur : Audrey ROUSSELET

- Rapport de présentation :

Vu le Code de justice administrative (CJA) et notamment ses articles L.213-11 et suivants et R.213-10 et suivants,

Vu l'article 25-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux Centres de Gestion institués par la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 susvisée,

Vu la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire,

Vu le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la Fonction Publique et à certains litiges sociaux,

Vu la Charte éthique des médiateurs dans les litiges administratifs du 17 décembre 2017 du Conseil d'Etat,

Vu la délibération n°32-2024 du 5 décembre 2024 du Conseil d'Administration du Centre départemental de gestion de la fonction publique territoriale du Loir-et-Cher portant approbation du Schéma régional de Coordination, de Mutualisation et de Spécialisation des Centres de Gestion de la Région Centre-Val de Loire,

Vu la délibération n°33 -2024 du 5 décembre 2024 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Loir-et-Cher portant sur la convention de déport entre Centres de gestion de la région Centre-Val de Loire pour la période courant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027,

L'article 25-2 de la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire prévoit que les Centres Départementaux de Gestion doivent assurer par convention, à la demande des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, une mission de Médiation Préalable Obligatoire (MPO) prévue à l'article L213-11 du Code de justice administrative, pour les agents qui contestent une décision de l'autorité territoriale.

Cette mission est mutualisée entre les six Centres Départementaux de la région Centre-Val de Loire et placée auprès de la Coordination depuis le 1^{er} juillet 2023, avec le déport de principe de la réalisation des médiations, dans un autre département que celui dans lequel exercent les protagonistes pour garantir indépendance et impartialité et reconduite avec le nouveau Schéma de régional de Coordination, de Mutualisation et de Spécialisation des Centres de Gestion de la Région Centre-Val de Loire approuvé à l'unanimité par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loir-et-Cher par délibération n°32-2024 du 5 décembre 2024.

Le déport de l'instruction

Les centres de gestion ont l'obligation de proposer, par convention, une mission de Médiation Préalable Obligatoire (MPO) prévue à l'article L 213-11 du Code de justice administrative. Pour sa mise en œuvre, une convention de déport entre Centres de gestion de la région Centre-Val de Loire, pour la période courant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027, a été approuvée à l'unanimité par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loir-et-Cher par délibération n°33-2024 du 5 décembre 2024.

Le déport s'effectue donc ainsi :

CDG saisi pour une MPO	CDG qui assure la MPO
CDG 18	CDG 36
CDG 28	CDG 45
CDG 36	CDG 37
CDG 37	CDG 45
CDG 41	CDG 37
CDG 45	CDG 28 / 36, selon le volume

La procédure de Médiation Préalable Obligatoire (MPO)

Elle est applicable aux recours formés par les agents publics à l'encontre des décisions administratives suivantes et selon certaines conditions :

1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L712-1 du Code général de la fonction publique ;

2° Refus de détachement ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 20, 22, 23 et 33-2 du décret du 17 janvier 1986 et 15, 17, 18 et 35-2 du décret du 15 février 1988 ;

3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé non rémunéré ;

4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne ;

5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L131-8 et L131-10 du Code général de la fonction publique ;

7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets du 30 novembre 1984 et du 30 septembre 1985.

Le médiateur organise la médiation (lieu, date et heure) dans des conditions favorisant un dialogue. Son rôle consiste à accompagner les parties dans la recherche d'un accord : il n'est ni juge ni partie.

A l'issue du processus de médiation, trois solutions sont possibles :

- Un accord écrit est conclu par les parties,
- L'une ou l'autre des parties se désiste du processus de médiation : dans ce cas, le délai de recours contentieux recommence à courir,
- La fin d'office de la médiation est prononcée par le médiateur.

Lorsque les parties ne sont pas parvenues à un accord, le juge peut être saisi d'un recours dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Les conditions financières

La mission de Médiation Préalable Obligatoire (MPO) conduite par le Centre Départemental de Gestion entre dans le cadre des dispositions prévues à l'article L452-30 du Code Général de la Fonction Publique et à l'article 25-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

A ce titre, le coût de ce service est pris en charge par la collectivité ou l'établissement ayant saisi le médiateur :

- Tarif identique annuel sur l'ensemble du territoire régional
- 400 € par médiation pour les affiliés
- 500 € pour les non affiliés
- Si le temps passé est supérieur à une durée de + de 8 heures : coût supplémentaire de 50€/heure.

Pour permettre la mise en œuvre de cette mission préalable obligatoire (MPO) avec les collectivités et établissements publics de Loir-et-Cher, il est nécessaire de déterminer, par convention, les contours et la tarification de cette collaboration entre le Centre de Gestion de Loir-et-Cher et la collectivité. La convention prend fin au 31 décembre 2027.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 10 septembre 2025.

- Débat :

Mme ROUSSELET précise qu'il est obligatoire de mettre en place ce partenariat avec le Centre Départemental de Gestion afin d'assurer les besoins de missions de Médiation Préalable Obligatoire (MPO). Les Centres de Gestion sont porteurs de ce dispositif. Pour le département du Loir-et-Cher, le déport se fera sur le CDG 37. Cela ne nécessitera pas d'échanges financiers sauf si la collectivité saisit le médiateur.

- Vote :

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver** le recours à la mission de Médiation Préalable Obligatoire entre le Centre Départemental de Gestion de Loir-et-Cher (CDG 41) et la commune de Vineuil,
- **D'approuver** les termes de la convention d'adhésion à la mission de Médiation Préalable Obligatoire,
- **De décider** de la mise en œuvre de la convention précitée,
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer la convention et toutes les pièces relatives à l'exécution de cette délibération.

2025 / 55 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Rapporteur : Audrey ROUSSELET

- Rapport de présentation :

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 17 septembre 2025.

La modification du tableau des emplois porte sur le secteur suivant :

Comptabilité

Il est proposé une évolution d'organisation, cela pour tenir compte du contexte actuel, apporter des améliorations dans le fonctionnement et sécuriser le pôle comptabilité :

- Prendre en compte une absence de longue durée et la nécessité de penser une organisation pérenne
- Décloisonner les missions respectives afin de développer davantage de polyvalence et permettre une continuité de fonctionnement du service

- Apporter un meilleur service aux directions avec un référent unique

De fait, il est proposé les évolutions suivantes s'agissant du tableau des emplois :

- La suppression du poste de Responsable du pôle comptabilité, à compter du 5 janvier 2026 (départ de l'agent)
- La création de deux postes de Chargé.e.s de comptabilité. Les modalités d'exercice sont les suivantes :
 - Quotité : 35/35ème
 - Grade minimum : Adjoint administratif
 - Grade maximum : Rédacteur principal de 1^{ère} classeCes postes peuvent être pourvus par des agents contractuels.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 10 septembre 2025.

- Débat :

Mme ROUSSELET explique que cette nouvelle modification du tableau des emplois concerne le service comptabilité. En effet, à chaque départ se pose la question d'une nouvelle organisation du service en prenant en compte les différents éléments (par exemple : absence de longue durée, découplage des missions). Ici, il a été décidé de supprimer le poste de responsable du pôle et de créer 2 postes de chargés de comptabilité.

- Vote :

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- **D'autoriser** la modification du tableau des emplois comme indiqué ci-dessus.

RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BLOIS AGGLOPOLYS

Rapporteur : François FROMET

La Communauté d'Agglomération de Blois a remis pour l'année 2024 le document retraçant l'activité d'Agglopolys.

L'ensemble du Conseil municipal a été destinataire du rapport d'activité.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-39 du CGCT, ce document fait l'objet d'une communication au Conseil municipal lors d'une séance publique.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 10 septembre 2025.

- Débat :

Priorités et gouvernance de l'agglomération :

L'agglomération (43 communes, 109 555 habitants) axe sa stratégie sur l'adaptation au changement climatique, les mobilités durables (pistes cyclables, bus électriques), le

développement économique et la culture (gratuité des bibliothèques). Ses compétences obligatoires couvrent l'aménagement du territoire, le développement économique, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville dans la communauté, la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, la collecte et le traitement des déchets, la gestion des milieux aquatiques (GEMAPI), l'eau potable, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales urbaines.

Projets structurants 2024-2025 :

- Urbanisme : finalisation du PLUi-HD (révision en cours) et création d'un observatoire local pour suivre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.
- Aménagement :
 - Quartier gare : relais Azalys, projet *Alto 41* et complexe sportif pour l'INSA.
 - Déversoir de la Bouillie (gestion des risques inondation).
- Habitat :
 - Rénovation habitat, logement social, aires pour gens du voyage.
- Économie :
 - Soutien au « parc des Châteaux » et bonus à l'installation d'entreprises.
 - Friches : réhabilitation de la friche AFPA (nord de Blois) et du site Truffaut.

Environnement et risques :

- Eau et biodiversité : gestion de l'eau potable/pluviale, éco pâturage, protection des digues (55 km le long de la Loire).
- Déchets : réduction des déchets ménagers, composteurs individuels gratuits sur demande, et composteurs groupés mis en place à Vineuil.
- Risques : Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS) et lutte contre les frelons asiatiques.

Mobilités et transports :

- Réseau Azalys : 3 371 000 voyages/an, navette vers les châteaux, gare routière.
- Vélo : 272 km d'aménagements cyclables, liaisons créées, application *Géovélo*.
- Projets 2025 :
 - Relais Azalys et autopartage (4 nouvelles stations).
 - Expérimentation d'un véhicule à hydrogène rétrofité.

Culture, loisirs et équipements :

- Bibliothèques : gratuité maintenue, réseau dynamique avec de nombreuses actions menées.
- Conservatoire : réhabilitation en cours.
- Loisirs :
 - Jeu de Paume (spectacles, événements éco-responsables, manifestations sportives).
 - Piscines : Agl'eau, piscine Tournesol, lac de Loire.
 - Projet 2025 : ouverture du lac de Loire pour l'été prochain.

Ressources humaines et budget :

- RH : 318 agents titulaires, cycles de travail flexibles, régime RIFSEEP.
- Finances :
 - Budget principal (41 % de reversement fixe) et 15 budgets annexes (équilibre obligatoire, situation « extrêmement saine »).

- Budgets annexes (équilibre obligatoire, budgets très « serrés »).

Focus sur Vineuil :

- Mobilités : identification d'aires de covoiturage et abris voyageurs.
- Eau : préparation à l'intégration dans la régie de l'agglo.
- Habitat : gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Economie : reconversion de la friche Truffaut.
- Culture : subvention de 95 600 € pour l'école intercommunale de musique.

Les membres du Conseil municipal prennent acte de la communication de ce rapport.

COMPTE-RENDU ANNUEL 2024 3 VALS AMENAGEMENT – ZAC MULTI SITES

Rapporteur : François FROMET

L'ensemble du Conseil municipal a été destinataire du rapport d'activité.

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement, le rapport de 3 Vals Aménagement rend compte des différentes réalisations 2024 mais également des prévisions 2025 de la ZAC Multi Sites des Remondées, des Terres de la Haute Rue et des Bois Jardins.

Conformément à la réglementation, le Maire doit présenter au Conseil municipal le rapport annuel.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 10 septembre 2025.

Les membres du Conseil municipal prennent acte de la communication de ce rapport.

ADMINISTRATION GENERALE – DECISIONS DU MAIRE ACTES PRIS DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DE POUVOIR

Rapporteur : François FROMET

- Décision n° 2025/29 : Mise à disposition studio stade
- Décision n° 2025/30 : Demande subvention MD 41 concert bibliothèque
- Décision n° 2025/31 : Renouvellement convention de mise à disposition temporaire au profit de la commune de la parcelle de terre cadastrée section DZ n°2 lieu-dit « rue du Stade » pour l'organisation du spectacle pyrotechnique à l'occasion de la Fête Nationale du 14 juillet
- Décision n° 2025/32 : Renouvellement convention de mise à disposition temporaire au profit de la commune des parcelles de terre cadastrées section DZ n°03 et DZ n°11 lieu-dit « la rue de l'Aumône » pour l'organisation du spectacle pyrotechnique à l'occasion de la Fête Nationale du 14 juillet
- Décision n° 2025/33 : Titre de concession cim.3 J 473 pour une durée de 30 ans
- Décision n° 2025/34 : Titre de concession cim.3 J 474 pour une durée de 15 ans
- Décision n° 2025/35 : Titre de concession cim.3 cavurne n°41 pour une durée de 15 ans
- Décision n° 2025/36 : Titre de concession cim.3 J 475 pour une durée de 30 ans
- Décision n° 2025/37 : Titre de concession cim.3 J 476 pour une durée de 30 ans

- Décision n° 2025/38 : Renouvellement titre de concession cim.2 J 465 pour une durée de 15 ans
- Décision n° 2025/39 : Titre de concession cim.3 cavurne n°42 pour une durée de 30 ans
- Décision n° 2025/40 : Titre de concession cim.3 cavurne n°43 pour une durée de 15 ans
- Décision n° 2025/41 : Titre de concession cim.3 case aérienne n°74 bloc 6 pour une durée de 30 ans
- Décision n° 2025/42 : Titre de concession cim.1 D 722 pour une durée de 15 ans
- Décision n° 2025/43 : Titre de concession cim.3 J 477 pour une durée de 30 ans
- Décision n° 2025/44 : Renouvellement convention de mise à disposition temporaire au profit de la commune de la parcelle de terre cadastrée section DZ n°7 lieu-dit « la rue de l'Aumône » pour l'organisation du spectacle pyrotechnique à l'occasion de la Fête Nationale du 14 juillet
- Décision n° 2025/45 : Virement de crédits entre chapitres
- Décision n° 2025/46 : Désherbage des collections des bibliothèques
- Décision n° 2025/47 : Modification titre de concession cim.3 J 446

Les membres du Conseil municipal prennent acte des décisions prises dans le cadre de la délégation.

DIVERS

- M. GIRAULT s'interroge sur le futur projet de rénovation de l'hôpital de Blois. LE MAIRE répond qu'il n'a pas d'élément de réponse. Il est informé de la réhabilitation des logements au mail Pierre Charlot mais sans précisions.
- Mme CHALLIER prend la parole au sujet du calendrier de chasse sur Vineuil qui devait faire l'objet d'une communication. En effet, elle est surprise de constater qu'aucune date n'a été indiquée sur le *Vineuil Mag* ou sur tout autre moyen de communication alors que cela avait été demandé lors d'une réunion avec le président de la société de chasse il y a un an.
Mme HECTOR-PICARD répond que des éléments (recherche d'un nouveau président qui finalement reste le même M. PETEAU) en ont retardé la connaissance. Les dates de battues aux chevreuils ont été transmises par mail dans la soirée. Elles sont les suivantes : 18 octobre, 8 et 22 novembre, 6 et 13 décembre, 3 et 17 janvier 2026.
- Mme CLAUDON demande où en est le projet padel.
LE MAIRE indique qu'un nouveau projet sur Auchan est arrivé mais le porteur s'est tourné vers un terrain près de Grand Frais à Saint-Gervais-la Forêt puis vers Blois Nord. La semaine dernière, un couple avec un projet rue Jacquard, s'est présenté avec l'idée d'aménager 4 terrains de padel dans les anciens locaux de stockage loués par la Maison de Valérie. Un certificat d'urbanisme a été déposé.
- Mme CHALLIER questionne sur la mise à disposition du logement au stade.
LE MAIRE informe qu'une famille avec 3 enfants scolarisés à Vineuil y est installée.
- Art'Zyth : LE MAIRE remercie toute l'équipe de bénévoles pour leur travail.
- Don du sang : Mme HECTOR-PICARD explique que 70 personnes se sont inscrites (6 ont été refusées) dont 10 nouveaux donateurs. Elle remercie pour l'investissement de chacun et pour la bonne diffusion des informations sur cet évènement (collège, écoles, associations). Cela sera à renouveler.

- Prochain Conseil municipal : le 3 novembre 2025.

<<<>>>

La séance est levée à 19h30.

<<<>>>

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
A VINEUIL, le 29 septembre 2025

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

M. François FROMET

Mme GRAPPY