



PROCÈS-VERBAL

Séance du Conseil municipal du 9 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 9 du mois de février, 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 : 27

Nombre de conseillers votants : 28 votants

Date de convocation : 2 février 2026

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

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. SARRADIN donne procuration à Mme AZOUG.

Mme CHALLIER est absente, pas de procuration.

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

<<<>>>

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 15 décembre 2025.

<<<>>>

**2026 / 01 : CONSTITUTION DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL)
AGGLOPOYS AMÉNAGEMENT
DESIGNATION DU MANDATAIRE REPRESENTANT DE LA COMMUNE DE
VINEUIL A L'ASSEMBLEE SPECIALE
APPROBATION DU PROJET DES STATUTS**

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation :

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1531-1 relatif aux SPL ;
Vu le code de commerce ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 relatifs aux actions et opérations d'aménagement, et L.300-10 relatifs aux concessions d'aménagement ;

Vu le code de la commande publique, et notamment ses dispositions relatives aux contrats passés dans le cadre de la quasi-régie ;

Vu, le cas échéant, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-HD) approuvé en date du 29 novembre 2022 ;

Vu les projets de statuts de la Société Publique Locale dénommée « SPL Agglopolys Aménagement », annexés à la présente délibération ;

Contexte

Les collectivités territoriales sont confrontées à des enjeux croissants en matière de renouvellement urbain, de requalification de l'habitat ancien dégradé et de réalisation d'aménagements et équipements publics. Ces politiques nécessitent des capacités d'intervention renforcées, tant sur le plan opérationnel que sur les plans immobilier et foncier, afin de répondre à la complexité des situations urbaines et à l'ampleur des investissements à mobiliser.

Les enjeux de renouvellement urbain et d'amélioration de l'habitat se posent dans le centre-ville de Blois, mais aussi dans les centres-bourgs des communes membres d'Agglopolys. Ceux-ci sont confrontés à des phénomènes convergents de vacance de logements et de locaux commerciaux, de dégradation et de vacance du bâti ancien, de fragilisation de l'attractivité résidentielle et commerciale, ainsi qu'à des difficultés d'ingénierie et de portage opérationnel. La revitalisation des centres-bourgs constitue dès lors un levier structurant de l'équilibre territorial, de la cohésion sociale et du maintien des services et commerces de proximité. Elle nécessite des capacités d'intervention renforcées, permettant d'agir de manière ciblée sur le foncier et l'immobilier, de sécuriser les opérations complexes et d'accompagner les projets communaux dans une approche intégrée et partenariale à l'échelle intercommunale.

Dans la continuité de ces constats, et afin de répondre de manière coordonnée aux enjeux du centre-ville de Blois comme à ceux des centres-bourgs du territoire, il apparaît aujourd'hui nécessaire de doter Agglopolys d'un outil opérationnel dédié. Celui-ci devra être en capacité de porter des opérations complexes de restructuration urbaine et immobilière, de procéder à des acquisitions, d'assurer le portage foncier sur la durée et de conduire des opérations de restauration immobilière, de réhabilitation ou de construction. Cet outil s'inscrit pleinement dans la stratégie d'Agglopolys (PLUi-HD, OPAH-RU, politiques d'habitat et d'aménagement) visant à renforcer l'attractivité du centre-ville de Blois et des centres-bourgs des communes de l'EPCI.

Dans ce contexte, il est proposé de créer une Société Publique Locale (SPL), constituée exclusivement de collectivités territoriales, ayant vocation à intervenir comme outil opérationnel au service exclusif de ses actionnaires, pour la mise en œuvre de leurs politiques publiques d'habitat, de renouvellement urbain, d'aménagement et d'équipements publics, dans le respect du régime de quasi-régie prévue par le code de la commande publique.

La création de cette SPL permet de bénéficier :

- d'un régime juridique sécurisé, fondé sur le principe de la quasi-régie, garantissant aux collectivités actionnaires un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services ;
- d'une souplesse de gestion, inhérente à la forme de société anonyme ;
- d'une contractualisation simplifiée avec les collectivités actionnaires, les relations contractuelles n'étant pas soumises aux règles du code de la commande publique.

Champs d'intervention

La Société a pour objet la réalisation de toute opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Elle intervient notamment dans le cadre d'opérations foncières, immobilières et d'aménagement destinées à la requalification urbaine, à la recomposition foncière, à la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, ainsi qu'au traitement de l'habitat ancien dégradé, indigne ou insalubre.

À ce titre, la Société est habilitée à conduire des opérations de restauration immobilière, ainsi que, le cas échéant, des opérations mises en œuvre dans le cadre de concessions prévues à l'article L.300-10 du Code de l'urbanisme, relatives au traitement de l'habitat dégradé, incluant notamment les actions foncières, immobilières et de travaux nécessaires à la remise en état, à la réhabilitation, à la transformation ou à la valorisation d'immeubles, d'îlots ou d'ensembles immobiliers.

La Société peut procéder à toute acquisition, gestion, portage et cession de biens fonciers ou immobiliers, ainsi qu'à la réalisation de travaux nécessaires à la sécurisation, à la réhabilitation, à la transformation ou à la valorisation des immeubles.

Elle peut également assurer la réalisation, la construction, la réhabilitation, l'entretien et la gestion d'équipements publics ou d'immobiliers appartenant ou destinés à appartenir aux collectivités territoriales actionnaires, lorsque ces équipements ou immobiliers s'inscrivent dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de politiques publiques locales confiées par celles-ci.

Les missions confiées à la Société le sont par ses actionnaires et sont définies dans le cadre de conventions, marchés, mandats, de concessions notamment d'aménagement y compris celles mentionnées à l'article L.300-10 du Code de l'urbanisme, ou de tout autre contrat en précisant le contenu et les conditions d'exécution.

À cet effet, la Société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leur compte exclusif.

Actionnariat et capital social

Il est proposé que la Société Publique Locale soit constituée par les collectivités territoriales et groupements de collectivités ayant manifesté leur intérêt pour participer à cette structure, en qualité d'actionnaires.

Le capital social de la Société serait fixé à un montant de 300 000 euros et réparti comme suivant :

Actionnaires	Montant souscrit (€)	Nombre d'actions	Pourcentage du capital
Commune de Herbault	1 000 €	1	0,33 %
Commune de Chaumont-sur-Loire	1 000 €	1	0,33 %
Commune de Saint-Lubin-en-Vergonnois	1 000 €	1	0,33 %
Commune de Chailles	1 000 €	1	0,33 %
Commune de Cormeray	1 000 €	1	0,33 %
Commune de Vineuil	1 000 €	1	0,33 %
Ville de Blois	100 000 €	100	33,33%
Communauté d'agglomération de Blois	194 000 €	194	64,69 %
Total	300 000 €	300	100 %

Lors de la constitution de la Société Publique Locale, les actionnaires procéderont à un apport en numéraire libéré en totalité, soit 194 000 euros pour la communauté d'Agglomération Blois - Agglopolys.

Gouvernance

La SPL sera administrée par un conseil d'administration exclusivement composé des collectivités actionnaires lesquelles seront représentées par leurs élus spécialement désignés à cet effet. Le nombre d'administrateurs est fixé à 9 membres, les sièges étant répartis entre les collectivités à proportion du capital détenu, soit :

Collectivités	Pourcentage du capital	Sièges attribués sur 9
Communauté d'agglomération de Blois	64,69 %	5 sièges
Ville de Blois	33,33 %	3 sièges
Assemblée spéciale : Communes de Herbault, Chaumont-sur-Loire, Cormeray, Saint-Lubin-en-Vergonnois, Chailles et Vineuil	1,98%	1 siège

La durée de la société sera fixée à 99 ans.

La dénomination sociale proposée est : SPL Agglopolys Aménagement.

Les collectivités membres de la SPL signeront un pacte d'actionnaires ou un règlement intérieur afin d'exercer ensemble un contrôle analogue conjoint, condition nécessaire à l'application du régime de quasi-régie.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 21 janvier 2026.

- Débat :

LE MAIRE rappelle que la constitution de Société Publique Locale est une initiative d'Agglopolys. À ce jour, six communes ont adhéré à ce projet, qui demeure ouvert à l'ensemble des collectivités territoriales souhaitant y participer.

M. GIRAULT demande pourquoi Vineuil ne dispose que d'une seule action.

LE MAIRE répond que le programme en question est piloté par l'Agglomération, avec une implantation principale sur la commune de Blois. L'objectif reste la participation active des collectivités concernées, indépendamment des modalités de gouvernance.

M. ADROIT questionne sur le fait que certaines communes ne figurent pas parmi les membres du programme. Cette absence résulte-t-elle d'un choix délibéré de leur part ?

LE MAIRE indique que l'adhésion au programme reste ouverte à toute commune souhaitant y participer. Une actualisation des membres pourrait intervenir après les prochaines élections municipales, en fonction des volontés exprimées par les nouvelles équipes.

Mme CLAUDON intervient en précisant que la répartition actuelle prévoit un siège pour six communes. Cette représentation ne semble-t-elle pas déséquilibrée ?

LE MAIRE répond que la ville de Blois ne disposera pas, à elle seule, d'une majorité au sein de l'instance de gouvernance, garantissant ainsi un équilibre entre les participants. Cette organisation vise à simplifier les modalités de décision, notamment au niveau des conseils d'administration.

Mme BRIDIER demande si ce programme relève des prérogatives du Maire en tant qu'autorité exécutive de la commune ?

LE MAIRE précise que cette compétence s'exerce au titre des attributions légales du Maire, en sa qualité de représentant de la collectivité – et non à titre personnel. Les décisions engagées le sont donc au nom et pour le compte de la commune.

- Vote :

Conformément à l'article L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, toute délibération à laquelle participe un membre du Conseil municipal ayant un intérêt direct ou indirect à l'affaire examinée – que cet intérêt soit personnel ou qu'il agisse en qualité de mandataire – est entachée d'illégalité. Par conséquent, le Maire assiste au débat mais doit se retirer au moment du vote. Mme Audrey ROUSSELET, 1^{ère} Adjointe, prend la présidence de la séance pour cette délibération.

Le Maire s'étant retiré, après délibération, le Conseil municipal décide à la majorité des votants à l'exception de M. GIRAULT, Mme LAUGÉ et Mme BRIDIER qui s'abstiennent :

- **D'approuver** la création de la Société Publique Locale dénommée SPL Agglopolys Aménagement sous la forme de société anonyme, dont le capital est détenu en totalité par des collectivités territoriales et leurs groupements, conformément à l'article L.1531-1 du code général des collectivités territoriales ;
- **D'approuver** les projets de statuts de la SPL, annexés à la présente délibération.
- **De décider** de souscrire une participation au capital de ladite SPL à hauteur de 1 000 euros, correspondant à 1 action de 1 000 euros, chacune libérée en totalité lors de la constitution.
- **D'approuver** le principe de la conclusion d'un pacte d'actionnaire entre les collectivités membres de la SPL précisant les modalités d'exercice du contrôle analogue conjoint ;
- **D'inscrire** cette somme au budget municipal ;
- **De désigner** FROMET François comme représentant de la commune à l'assemblée générale constitutive, avec tous pouvoirs pour signer les statuts et les formalités nécessaires à la création de la société ;

- **De désigner** son représentant suivant à l'Assemblée spéciale : FROMET François ;
- **De désigner** FROMET François comme représentant de la commune à l'assemblée générale des actionnaires ;
- **De donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son délégué, pour l'exécution de la présente délibération, la signature des statuts définitifs, la signature des conventions nécessaires à la mise en œuvre des missions de la SPL Agglopolys Aménagement et à l'accomplissement de toutes formalités afférentes à la création de la société.

**2026 / 02 : GARANTIE COMMUNALE 50%
TERRES DE LOIRE HABITAT
CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS
ZAC DE BOIS JARDIN**

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation :

Vu la délibération n°2024/68 du 4 novembre 2024, relative à un accord de principe de garantie communale en faveur de Terres de Loire Habitat, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, pour la construction de 9 logements sociaux situés ZAC de Bois Jardin, à hauteur de 50% d'emprunts de l'ordre de 1 068 320 € ;

Vu la délibération n°2025/57 du 3 novembre 2025, accordant un principe de garantie communale à Terres de Loire Habitat à hauteur de 50% des prêts PLAI pour l'opération relative à la construction de 9 logements au sein de la ZAC Bois Jardin, après l'annonce du Conseil départemental de Loiret-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 ;

Vu la demande formulée par Terres de Loire Habitat, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, en date du 26 novembre 2025 concernant la garantie communale du prêt de type PLAI de 535 188 € et du prêt de type PLUS de 1 068 320 €, destinée à la construction de 9 logements situés ZAC de Bois Jardin 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 ;

Conformément à la convention de réservation de logements sociaux par les communes dans le cadre de la gestion en flux de leur contingent 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.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 21 janvier 2026.

- Débat :

LE MAIRE rappelle que la décision de principe a déjà été votée lors du Conseil municipal du 3 novembre 2025. Il s'agit simplement de la compléter avec les informations du bailleur.

- 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 535 188,00 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° 165167 constitué de 2 lignes du Prêt :
 - ❖ Ligne de prêt PLAI n°5624452 d'un montant de 381 808 € amortissable sur une durée de 40 ans au taux du Livret A, - 0,4% de marge fixe,

- ❖ Ligne de prêt PLAI foncier n°5624451 d'un montant de 153 380 € amortissable sur une durée de 80 ans au taux du Livret A, + 0,27% de marge fixe,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 267 594 € (deux cent soixante-sept mille cinq cent quatre-vingt-quatorze 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.

- 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 1 068 319,00 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° 165169 constitué de 2 lignes du Prêt :
 - ❖ Ligne de prêt PLUS n°5624453 d'un montant de 761 009 € amortissable sur une durée de 40 ans au taux du Livret A, + 0,6% de marge fixe,
 - ❖ Ligne de prêt PLUS foncier n°5624454 d'un montant de 307 310 € amortissable sur une durée de 80 ans au taux du Livret A, + 0,27% de marge fixe,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 534 159 € (cinq cent trente-quatre mille 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 des Prêts 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 des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des Prêts.

2026 / 03 : BUDGET 2026 DECISION MODIFICATIVE N°1

Rapporteur : François FROMET

- Rapport de présentation :

Vu le traité de concession et ses annexes, signés le 16 juillet 2013 entre la Commune de Vineuil et la SEM 3 Vals Aménagement, ainsi que ses avenants,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la délibération n°2023-61 du 6 novembre 2023 adoptant la nomenclature budgétaire et comptable M57,

Vu la délibération n° 2023-62 approuvant le règlement budgétaire et financier,

Vu la délibération n°2025-67 approuvent le budget primitif 2026 de la commune.

Le traité de concession conclu entre la Commune de Vineuil et la SEM 3 Vals Aménagement prévoit la construction d'une infrastructure structurante pour le territoire par la SEM. Etant donné la hausse des coûts et la définition du besoin, la Commune apporte un complément de financement. Celui-ci

revêt des spécificités fiscales : il est ainsi nécessaire de transférer des crédits du chapitre 21 vers le chapitre 27 afin d'en permettre son versement, en section d'investissement. Le montant du budget, en fonctionnement et en investissement, demeure inchangé.

Chapitre	Montant
21 – Immobilisations corporelles	- 240 000 €
27 – Autres immobilisations financières	+ 240 000 €

Le document « Décision modificative n°1 de l'exercice 2026 » élaboré conformément aux instructions M57, a été transmis en pièce jointe.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 21 janvier 2026.

- Débat :

LE MAIRE explique que la dépense liée à cette opération de complément de financement relève du chapitre 27, et non du chapitre 21.

LE MAIRE annonce que l'inauguration de la salle des Noëls se déroulera le 22 mai 2026 à 18 heures et que tous les membres du Conseil y sont conviés. Il salue la réalisation de ce projet, relevant sa qualité architecturale, son éclairage naturel, et son adéquation avec les usages scolaires et associatifs prévus.

- Vote :

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

- **D'accepter** la décision modificative n°1 du budget communal 2026.

<p style="text-align: center;">2026 / 04 : AVIS SUR LA DEMANDE D’AFFILIATION VOLONTAIRE AU CDG 41 DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT VALLEE DU CHER A LA SOLOGNE</p>
--

Rapporteur : Audrey ROUSSELET

- Rapport de présentation :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L452-13 et L452-20,
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 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale.

L'article L452-13 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP) et l'article 2 du Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion prévoient que les communes et leurs établissements publics qui emploient moins de trois cent cinquante fonctionnaires titulaires et stagiaires à temps complet « sont obligatoirement affiliés aux centres de gestion [...] ».

S'agissant des collectivités et établissements non affiliés, l'article L452-20 du CGFP dispose que les collectivités et leurs établissements publics qui ne sont pas affiliés à titre obligatoire aux centres de gestion, peuvent s'y affilier volontairement. Sont notamment concernés les établissements publics administratifs départementaux ou interdépartementaux, les syndicats mixtes groupant

exclusivement des collectivités territoriales et leurs établissements publics administratifs qui ont leur siège dans le département.

Il peut être fait opposition à cette demande d'affiliation :

- soit par les deux tiers des collectivités et établissements déjà affiliés représentant au moins les trois quarts des fonctionnaires concernés
- soit par les trois quarts de ces collectivités et établissements représentant au moins les deux tiers des fonctionnaires concernés.

Les communes, les départements, les régions et leurs établissements publics qui s'affilient volontairement à un centre de gestion ne peuvent remettre en cause cette option qu'après un délai de six ans.

Il est proposé au Conseil municipal de faire valoir son accord à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026.

Ce dossier a été présenté à la Commission des finances et affaires générales le 21 janvier 2026.

- Débat :

Mme ROUSSELET indique que cette délibération ne concerne pas directement la collectivité mais la commune de Vineuil étant adhérente à ce Centre de Gestion, elle doit donner son avis.

M. MARY demande quelles seraient les conséquences pour notre collectivité en cas de vote défavorable à cette délibération.

Mme ROUSSELET précise que cette délibération s'inscrit dans le cadre d'une obligation s'imposant à l'ensemble des collectivités territoriales affiliées. À ce titre, son adoption relève d'une compétence liée. Un avis défavorable de notre assemblée ne suspendrait pas son application.

- Vote :

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

- **De donner** un avis favorable à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette présente délibération.

<p style="text-align: center;">2026 / 05 : CONVENTION DE REGROUPEMENT DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE ISSUS DU PATRIMOINE DES COLLECTIVITES DU PAYS DES CHATEAUX</p>

Rapporteur : Jacky GIBERT

- Rapport de présentation :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-17

Vu le Code de l'Énergie et notamment ses articles L.221-1 et suivants, L'article L.221-9 du code de l'énergie impose aux demandeurs de CEE des obligations de contrôles des opérations avant dépôt des dossiers auprès de l'administration.

Vu la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique ayant créé le dispositif des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)

Vu le décret n° 2025-1048 du 30 octobre 2025 relatif à la sixième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Vu la délibération n°D33-2025 du 9 décembre 2025 du Syndicat Mixte du Pays approuvant la collecte des CEE par le Pays pour le compte de ses communes et intercommunalités membres
Vu le projet de convention d'habilitation établi par le Syndicat Mixte du Pays des Châteaux,

Le maire expose,

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique ayant créé le dispositif des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)

Ce dispositif repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux fournisseurs d'énergies (les « Obligés »). Ces derniers peuvent faire en interne ces actions ou récupérer des CEE auprès d'Éligibles.

Les Éligibles peuvent être notamment les collectivités et/ou leurs groupement qui réalisent des opérations d'économies d'énergie sur leur patrimoine et qui peuvent donc prétendre aux CEE.

Considérant la volonté de la Mairie de Vineuil de s'engager dans une politique globale de maîtrise de l'énergie dans ses bâtiments, installations techniques et mener des opérations d'économie d'énergie sur son patrimoine.

Sachant que la commune de Vineuil peut bénéficier du dispositif des CEE pour des opérations standardisées et que ces CEE peuvent être valorisés et représenter une ressource financière pour soutenir les projets de rénovations énergétiques de la commune.

Les collectivités et leurs groupements ont donc la possibilité de profiter de l'accompagnement et de l'optimisation des CEE par le Syndicat Mixte du Pays des Châteaux. Toutefois, la collectivité reste libre de confier tout ou partie de la valorisation de ces CEE au Pays des Châteaux.

Pour s'inscrire dans ce dispositif, les collectivités doivent signer la convention de « regroupement » relative à la valorisation groupée des Certificats d'Economies d'Énergie, dont le modèle est annexé à la présente délibération.

Une fois les CEE enregistrés et délivrés par le Pôle Nationale des CEE, le Pays des Châteaux procédera au versement de la part du produit de la vente de CEE telles que les conditions financières précisées au travers de la convention.

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme, travaux, patrimoine et espaces publics le 20 janvier 2026.

- Débat :

M. GIBERT explique que ces démarches relèvent d'une procédure complexe. On nous propose de conventionner avec le syndicat du Pays des Châteaux. Dans le cadre de la récupération des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), deux modalités sont envisageables selon la nature des projets : pour les travaux réalisés en mairie, un conventionnement avec le Syndicat du Pays des Châteaux est proposé afin de simplifier une procédure administrative par ailleurs complexe ; pour les autres projets, une négociation directe avec les entreprises obligées (ou éligibles) au dispositif CEE peut être privilégiée, sous réserve d'une analyse au cas par cas. Cette approche permet de concilier efficacité opérationnelle et respect du cadre réglementaire, tout en optimisant les retombées financières pour la collectivité.

- Vote :

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

- **D'accepter** les termes de la nouvelle convention de regroupement relative à la valorisation groupée des CEE entre le Pays des Châteaux et la mairie de Vineuil, qui définit notamment les modalités d'accompagnement, de valorisation et de financement du dispositif de

regroupement des CEE mise en place par le Pays des Châteaux, et dont un modèle est annexé à la présente délibération

- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer la convention correspondante et toutes autres pièces nécessaires à la réussite de cette opération.
- **D'autoriser** ainsi le transfert au Syndicat Mixte du Pays des Châteaux des Certificats d'Economie d'Energie liés aux travaux effectués par la commune pour réaliser des économies d'énergie sur son patrimoine, ce transfert étant effectué à des fins de valorisation de ces C.E.E. auprès d'un obligé.

2026 / 06 : DÉSIGNATION D'UNE VOIE NOUVELLE CRÉÉE DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

La Société Loir & Cher Logement, dont le siège social est situé 13 rue d'Auvergne à Blois (41000), a obtenu, par arrêté du maire de Vineuil en date du 2 mai 2024, un permis d'aménager portant sur la réalisation d'une opération d'aménagement située sur les parcelles cadastrées EK0202 et EK0203. Cette opération comprend la construction de 22 logements locatifs sociaux, la division de 8 terrains à bâtir, ainsi que la conservation d'une maison existante, conformément au plan de situation joint en annexe 1.

Dans le cadre de ce projet, une voirie en impasse a été créée pour desservir les nouvelles constructions sous formant deux voies.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2213-28 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il appartient au conseil municipal de dénommer cette voie nouvelle, afin d'en assurer l'identification officielle et de faciliter son intégration dans le réseau viaire communal.

Il est proposé de dénommer cette voie dont l'entrée se fait rue de Feuillarde :

Dessinatrices BD

- Rue Bernadette Després (1941–2024)
(Dessinatrice emblématique connue pour la série jeunesse Tom-Tom et Nana.)

Considérant que la dénomination des voies et lieux-dits de la commune, y compris les voies privées ouvertes à la circulation, est fixée par une délibération du Conseil municipal.

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L. 2213-28 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics le 20 janvier 2026.

- Débat :

M. LEROUX indique qu'il est d'abord évoqué des noms de lieux-dits pour dénommer les nouvelles voies. Dans ce cas, aucun n'était disponible. Par conséquent, le nom d'une femme est privilégiée car nous sommes en déficit sur la commune.

LE MAIRE précise que les travaux d'opération d'aménagement devaient débuter en 2025 mais les délais étant très longs, ils ne démarreront qu'en 2026.

- Vote :

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

- **De dénommer** la voie nouvelle créée dans le cadre de l'opération d'aménagement située sur les parcelles cadastrées EK0202 et EK0203, dont l'entrée se fait rue de Feuillarde :
 - Rue Bernadette Després (1941–2024)
- **De charger** le Maire ou son délégué de faire installer la signalétique correspondante, conformément aux règles en vigueur.

2026 / 07 : ACQUISITION AMIABLE D'UN IMMEUBLE BATI SITUE RUE DE LA REPUBLIQUE

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et suivants,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment l'Article L. 1111-1 :

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) d'Agglopolys, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022, mis à jour le 12 juillet 2023 et le 14 juin 2024, modifié le 8 octobre 2024 selon une procédure simplifiée.

La Commune souhaite acquérir un local commercial situé 21 rue de la République à Vineuil, anciennement loué à un artisan fleuriste paysagiste. Ce local est situé sur la parcelle cadastrée DC n°219, d'une superficie de 483 m²,

La parcelle est située en zone Ui du PLUi (ville intense) et concernée par un linéaire commercial inscrit dans le PLUi. Ce classement interdit tout changement de destination autre que pour les commerces en rez-de-chaussée.

Cet immeuble est actuellement détenu en indivision par :

- _____ domicilié : _____ ;
- _____ domicilié : _____ ;
- _____ domiciliée : _____ ;

Cette acquisition s'inscrit dans une démarche d'intérêt général, permettant à la Commune de Vineuil de renforcer son patrimoine immobilier et de répondre à des besoins identifiés en matière d'aménagement urbain.

Les négociations menées avec les propriétaires ont abouti à un accord sur un prix de vente fixé à 70 000 € (soixante-dix mille euros), jugé conforme aux conditions du marché et aux impératifs budgétaires de la collectivité.

Conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), cette opération d'acquisition amiable nécessite l'approbation préalable du Conseil municipal, ainsi que l'autorisation de signature de l'acte authentique par le Maire ou son représentant.

Considérant que l'acquisition de l'immeuble situé 21 rue de la République présente un intérêt stratégique pour la Commune de Vineuil, permet de sécuriser un bien immobilier situé en zone urbaine dense,

Considérant que cette acquisition permet de constituer une réserve foncière en vue de futurs projets d'aménagement (logement, équipements publics, espaces verts, etc.),

Considérant que l'acquisition est inscrite au budget 2026,

Considérant l'avis des domaines en date du 25 mars 2025,

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme, travaux, patrimoine et espace publics le 20 janvier 2026.

- Débat :

M. LEROUX explique qu'il s'agit d'une opportunité d'acquérir cet immeuble à l'amiable.

Mme CLAUDON demande ce que va devenir ce bâtiment qui lui semble très ancien.

LE MAIRE indique que la nouvelle équipe définira le projet, l'objectif principal étant de réinstaller un commerce au centre de Vineuil (sachant que l'on en compte une trentaine tous occupés actuellement) et développer le nombre de logements. Ce bâtiment sera certainement destiné à la démolition.

- Vote :

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

- **D'approuver** l'acquisition amiable de l'immeuble bâti cadastré sous la référence DC n°219, sis 21 rue de la République à Vineuil, d'une superficie de 483 m², appartenant en indivision à :
 -
 -
 -
- **De dire** que cette acquisition est consentie moyennant le prix total de 70 000 € (soixante-dix mille euros), conformément à l'offre acceptée par les propriétaires.
- **De dire** que l'ensemble des frais afférents à cette acquisition (frais de notaire, droits d'enregistrement, frais de géomètre-expert, etc.) sera pris en charge par la Commune.
- **De prendre acte** que le montant de l'opération est d'ores et déjà inscrit au budget 2026 de la Commune, et que son financement sera assuré par les crédits disponibles en section d'investissement.
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

<p style="text-align: center;">2026 / 08 : ACCORD DE LA COMMUNE DE VINEUIL A LA SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DES PERRIERES PAR AGGLOPOLYS</p>

Rapporteur : Henri LEROUX

- Rapport de présentation :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1, R.311-12,

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Perrières, située sur le territoire de la Commune de Vineuil et Saint Gervais a été créée dans le cadre d'un projet d'aménagement économique porté initialement par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de BLOIS, la Chaussée St Victor, St Gervais la Forêt, Villebarou, Vineuil.

Par délibération du 17 mars 2006, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Blois (Agglopolys) a modifié la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace. En application de cette délibération, l'ensemble des zones d'activités économiques établies sur le périmètre d'Agglopolys sont d'intérêt communautaire.

En vertu de ces dispositions, la ZAC des Perrières est devenue d'intérêt communautaire, entraînant son transfert de gestion au profit d'Agglopolys. Ce transfert a été acté par la délibération n°08/12 du 26 juin 2008 du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt/Vineuil suivie de la dissolution de ce dernier au 31 décembre 2008 (délibération n°08/17 du même jour).

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Perrières a fait l'objet d'un programme complet d'aménagement. À ce jour, les équipements publics prévus ont été réalisés, et les surfaces cessibles ont été intégralement commercialisées.

Dans ce contexte, et afin de régulariser la situation administrative de cette ZAC, Agglopolys (communauté d'agglomération compétente en matière de développement économique et d'aménagement communautaire) envisage sa suppression.

Cependant, l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme dispose que : « *La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.* »

Dans ce contexte et en application de ces dispositions, Agglopolys, bien que compétente pour supprimer la ZAC, doit recueillir l'avis préalable des communes à l'initiative de sa création, à savoir Vineuil et Saint-Gervais-La-Forêt.

Cet avis constitue une garantie procédurale visant à assurer la cohérence des décisions d'urbanisme avec les intérêts locaux.

La présente délibération a pour objet d'autoriser le Maire à exprimer l'accord de la Commune de Vineuil à la suppression de la ZAC des Perrières par Agglopolys,

Considérant que la suppression d'une ZAC est soumise à une procédure stricte, garantissant le respect des droits des collectivités à l'origine de sa création.

Considérant que l'avis de la commune de Vineuil est indispensable pour sécuriser la décision d'Agglopolys au regard du principe de légalité.

Ce dossier a été présenté à la Commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics le 20 janvier 2026.

- Débat :

M. LEROUX précise que cette suppression aurait dû être réalisée depuis un moment.

- Vote :

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

- **De donner** un avis favorable à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Perrières, située sur les territoires des communes de Vineuil et Saint-Gervais-La-Forêt, telle que proposée par Agglopolys.
- **D'autoriser** le Maire ou son délégué à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

INFORMATION : CAHIER DES CHARGES ET DE CESSIONS DE TERRAINS : ZAC MULTISITES « LES BOIS JARDINS »

Rapporteur : Henri LEROUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.311-6

Conformément à l'article L.311-6 du code de l'Urbanisme, chaque cession de terrain inclus dans la ZAC multisites 1^{ère} 2^{ème} tranche et 3^{ème} tranches « Les Bois Jardins » a donné lieu à l'approbation d'un cahier des charges approuvé par le Maire.

Le Conseil municipal est informé des cessions des terrains pour l'année 2025.

ZAC MULTISITES « LES BOIS JARDINS » CAHIER DES CHARGES ET CESSIONS DE TERRAINS Année 2025					
N° de parcelle	N° de lot	Surface terrain en m ²	Surface plancher autorisée en m ²	Date signature	
DV 555 567 569	36	449	157	10/04/2025	3 Vals aménagement
DV 497	51	448	157	10/04/2025	3 Vals aménagement
DV 521-525-528-543-560	33	415	140	14/10/2025	3 Vals aménagement

Ce dossier a été présenté à la commission urbanisme-travaux-patrimoine-espaces publics le 20 janvier 2026

LE MAIRE précise que les cessions de terrains ont été peu nombreuses en 2025. Les indicateurs disponibles pour le début de l'année 2026 laissent entrevoir une amélioration des perspectives par rapport à l'exercice précédent.

Les membres du Conseil municipal prennent acte de ces cessions de terrains pour l'année 2025.

RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DU SYNDICAT MIXTE D'ADDUCTION D'EAU POTABLE DE SAINT CLAUDE DE DIRAY (SMAEP)

Rapporteur : Henri LEROUX

Conformément au décret n°95-635 du 6 mai 1995, le présent rapport du Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable de Saint-Claude de Diray rend compte des différents éléments techniques et financiers relatifs au prix et à la qualité du service public d'eau potable pour l'exercice 2024.

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

M. LEROUX donne plusieurs éléments concernant l'année 2024 : le nombre d'abonnés au service de l'eau enregistre une diminution, principalement imputable à la régularisation de situations irrégulières (faux abonnements ou doublons). Parallèlement, la consommation d'eau affiche une légère baisse, bien qu'une reprise soit observée en 2025. Cette tendance s'explique par l'efficacité des mesures de restriction mises en œuvre, qui ont permis une maîtrise durable des prélèvements. À titre d'exemple, la commune de Vineuil atteint un taux de conformité de 71 %. Le rendement du réseau s'établit à 94,8 %, en léger recul en raison du renforcement des critères d'évaluation. Ce paramètre revêt une importance particulière, dans la mesure où il conditionne l'attribution de certaines subventions,

notamment celles versées par l'Agence régionale de santé (ARS). Il est à noter que le Syndicat mixte d'adduction d'eau potable (SMAEP) a cessé son activité à compter de fin 2025. L'exercice 2024 se caractérise par une gestion saine, marquée par l'absence de recours à l'emprunt. Les résultats du compte administratif 2025, bien que non encore définitifs, laissent présager une stabilité financière, sans dégradation notable sur la dernière année écoulée.

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° 2025/59 : tarifs des services proposés sur les temps extrascolaires et pendant les vacances scolaires à compter du 5 janvier 2026.
- Décision n° 2025/60 : tarifs de location des salles municipales à compter du 1^{er} janvier 2026.
- Décision n° 2025/61 : tarifs de la bibliothèque municipale à compter du 1^{er} janvier 2026.
- Décision n° 2025/62 : tarifs de réfection des clés WINK HAUS et des clés KABA en cas de perte ou de casse.
- Décision n° 2025/63 : tarifs de location des équipements sportifs communaux aux associations, fédérations sportives ou autres organismes autorisés non Vinoliens à compter du 1^{er} janvier 2026.
- Décision n° 2025/64 : tarifs concernant le prêt de matériel à compter du 1^{er} janvier 2026
- Décision n° 2025/65 : tarifs des concessions des cimetières et du columbarium à compter du 1^{er} janvier 2026.
- Décision n° 2025/66 : tarifs des redevances d'occupation du domaine public à compter du 1^{er} janvier 2026.

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

DIVERS

- Mme MORIT demande si le transport urbain du quartier des Noëls va se développer prochainement.
LE MAIRE reconnaît que la situation actuelle souffre d'un manque déterminant en matière d'offres de transport mais que des solutions commencent à être mises en place (Résago). Des renégociations seront possibles dans 2 ans.
- M. FORNASARI indique que 224 personnes ont assisté au goûter des anciens et qu'il n'a eu que des retours positifs. Il remercie les élus qui ont donné du temps pour cette manifestation et plus particulièrement Mme LORENZO et Mme AZOUG pour leur engagement ainsi que les agents.
- LE MAIRE prend la parole :
*« Le dernier conseil municipal de la mandature marque toujours un moment particulier à bien des égards.
C'est le moment de prendre congés de l'assemblée délibérante et de saluer les élus qui cessent leurs fonctions.
Je tiens à vous témoigner ma profonde reconnaissance pour ces 6 années de collaboration au sein de notre municipalité.
L'investissement et le temps que demande le travail d'élu est de plus en plus important, un engagement de mandature implique de concilier vie professionnelle et vie familiale, mais c'est une expérience collective, passionnante.*

Au terme de ce mandat, j'adresse mes remerciements à l'ensemble du conseil municipal, que vous soyez conseillers ou adjoints.

Des remerciements pour votre participation à la vie démocratique de la commune, certains d'entre vous ayant siégé durant plusieurs mandatures.

Des remerciements pour le travail auquel vous avez participé dans la multiplicité des dossiers, des réunions municipales et extra-municipales.

Des remerciements pour tous les conseillers de mon équipe engagée à mes côtés à défendre l'intérêt général, grâce à une équipe compétente, dévouée et digne de confiance.

Je salue et remercie particulièrement tous les adjoints pour leur implication, dont ceux qui ne se représenteront pas à mes côtés, Patricia, Laurence et Henri. J'ai toujours trouvé le soutien et l'écoute auprès de vous, ce fut un grand honneur pour moi de pouvoir servir notre commune, je vous en suis d'une grande reconnaissance.

Et enfin des remerciements à toi Philippe, directeur général des services, et à l'ensemble du personnel municipal, pour leur professionnalisme et leur dévouement aux services publics.

Et puis j'en termine par une distinction bien méritée que je vais remettre à Christian MARY, qui depuis 2008, a exercé les mandats de Maire, de Maire-adjoint et de conseiller municipal, sans oublier ses autres fonctions au sein d'Agglopolys et de syndicats. Cette médaille de la ville, pour toi Christian, en reconnaissance de tout ce que tu as apporté à cette commune, ton professionnalisme, ton expérience, ta vision, ton empathie, ou tout simplement cette médaille est celle du cœur et de la sympathie.

Le prochain rendez-vous démocratique aura lieu le 15 mars.

Merci à tous. »

<<<>>>

La séance est levée à 19H40.

<<<>>>

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
A VINEUIL, le 9 février 2026

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

M. François FROMET

Mme Hélène CLAUDON