

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 septembre 2026

L'an 2026 le 28 septembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué le 18 septembre 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain DESJEAN, Maire.

Présents : Mmes Laura MEUNIER, Corentine SEINE, Inès DE POMMEREAU, Sandrine RICHARD, Emilie CHAUDRIN, Mélanie GUÉRIN, Mrs. Alain DUHOMME, Gilles LAVEDRINE, Claude NONET, Benjamin NAU, Quentin POINTEREAU

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Absents : Bertrand PHILIPPON

A été nommée secrétaire : Gilles LAVEDRINE

Adoption du projet de restructuration et de rénovation énergétique de la mairie et adoption du plan de financement

Monsieur le Maire rappelle le projet de restructuration et de rénovation énergétique de la Mairie d'Osmerly et ses enjeux. Il présente les plans, l'estimation, le plan de financement prévisionnel au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD) et sollicite l'autorisation de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental du Cher ainsi qu'auprès des différents financeurs fléchés dans le tableau de financement ci-dessous.

Le coût global prévisionnel de l'opération au stade Avant-Projet Définitif (APD) est estimé à **458 569,81 € HT**.

Attendu que ce projet est éligible à une aide du Conseil Départemental du Cher dans le cadre de la politique de développement des territoires ;

Attendu que ce projet relève des opérations éligibles au titre de la DETR et notamment la catégorie 61 – Tout bâtiment public appartenant aux communes et communautés de communes, hors bâtiments classés ou inscrits : acquisition de bâtiments, construction, rénovation, réhabilitation, travaux d'aménagement, destruction suivie de travaux éligibles à la DETR, travaux de géothermie sur bâtiments isolés (classe énergétique A ou B) et lorsque les financements Ad'hoc ont été sollicités mais non obtenus ;

Attendu que ce projet bénéficie d'une subvention au titre de l'axe 1 – Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux du Fonds Vert ;

Attendu que ce projet peut aussi s'inscrire dans le nouveau Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) au titre du cadre 35 – Plan isolation régional des bâtiments publics et associatifs ;

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, À l'unanimité,

ADOpte l'opération de restructuration et de rénovation énergétique de la Mairie

APPROUVE le plan de financement prévisionnel de l'opération ci-dessous

Montant de l'opération HT	Montant subvention	% du projet
458 569,81 €		
CRST - Fiche 35	44 868,41 €	9,78442%
DETR - Catégorie 61	177 143,76 €	38,62962%
Fonds Vert - Axe 1	114 843,68 €	25,04388%
CD18 Volet 1.1	30 000,00 €	6,54208%
Montant total HT des aides :	366 855,85 €	80,00%
Reste à charge Communal :	91 713,96 €	20,00%

AUTORISE Monsieur le Maire à réaliser auprès :

- Du CONSEIL DEPARTEMENTAL du CHER, au titre de la Politique de Développement du Territoires, une demande de subvention de 30 000 € euros ;
- De la PREFECTURE du CHER, au titre de la catégorie 61, une demande de DETR de 177 143,76 € euros ;
- De la PREFECTURE du CHER, au titre de l'axe 1 – Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux du Fonds Vert, une demande de subvention de 114 843,68 € euros ;
- De la REGION, au titre du Cadre 10 du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST), une demande de subvention de 44 868,41 € euros ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte administratif, juridique et financier se rapportant à cette opération.

Dit que les crédits correspondants à cette opération sont inscrits au budget 2026.

Approbation de la révision d'aménagement 2027-2046 de la forêt communale d'Osmerly par l'ONF

Monsieur le Maire présente la révision d'aménagement 2027-2046 pour la forêt communale d'Osmerly par l'ONF :

➤ **Bilan d'aménagement forestier**

La forêt, d'une surface en gestion de 22,14 ha répartie en 13 parcelles, est principalement dédiée à la production de bois. Elle est constituée à 87 % de peupliers et à 13 % de feuillus précieux (frênes, érables et noyers), dont certaines essences sont sensibles aux évolutions climatiques.

La période écoulée a été marquée par le renouvellement de la quasi-totalité des peupleraies, à l'exception de la parcelle n°6 qui reste à replanter. Le groupe de régénération représente 18,55 ha. Les coupes d'amélioration dans les peuplements de feuillus précieux ont été reportées.

Sur 15 ans, la production réalisée atteint 5 905 m³, soit environ 275 m³/an et 18 m³/ha/an, contre un objectif initial de 3 210 m³. Les volumes récoltés sont donc supérieurs aux prévisions.

Le bilan financier s'élève à 128 731 € sur 15 ans, supérieur aux prévisions initiales de 38 700 €. Les travaux sylvicoles constituent le principal poste de dépenses, avec 53 232 € engagés.

Les principaux enjeux pour la prochaine période seront de finaliser le renouvellement de la parcelle n°6, d'assurer le suivi des jeunes peupleraies et de poursuivre la gestion des peuplements de feuillus précieux en tenant compte de leur vulnérabilité au changement climatique.

➤ Propositions de gestion 2027 - 2046

Le groupe de régénération représente une surface de 19,5 ha, principalement constituée de peuplements de peupliers destinés à être renouvelés par coupes rases, dont deux nouvelles parcelles. L'ensemble de la surface devra faire l'objet de travaux sylvicoles afin d'assurer le renouvellement des peuplements.

Le groupe d'amélioration comprend des jeunes peuplements au stade des travaux sylvicoles ainsi que les parcelles 1B, 4 et 11B, destinées à des interventions d'amélioration dans les petits bois. Les coupes seront adaptées aux besoins des peuplements de feuillus précieux.

Le programme prévoit également des investissements en plantations, notamment sur les parcelles 12B et 14B, ainsi que sur les parcelles 1A, 2, 3, 5 et 7. Les recettes bois seront principalement issues des récoltes de peupliers.

La prochaine étape consiste à finaliser le Règlement Type de Gestion (RTG), à informer les Architectes des Bâtiments de France de l'intégration des parcelles 12B et 14B situées dans le périmètre de protection de l'église Saint-Julien.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,

ACCEPTE la révision d'aménagement 2027-2046 proposée par l'ONF,

CHARGE le Maire de signer tous documents afférents à cette affaire.

Adhésion de la commune de Parnay au SMEACL

Monsieur le Maire expose que :

- La commune de Parnay par délibération n°2026_0506_06 en date du 5 juin 2026 a sollicité sa demande d'adhésion au sein du SMEACL afin de transférer les compétences EAU & Assainissement Non Collectif,
- Lors de son comité syndical en date du 24 juin 2026, le SMEACL a approuvé cette demande d'adhésion par délibération n°2026_020,

Conformément aux dispositions visées à l'article L.5211-18 du CGCT, le Président du SMEACL a notifié la décision du comité syndical aux communes et à la Communauté de Communes « ABC » adhérentes afin qu'elles puissent délibérer sur cette adhésion.

Le Conseil Municipal, Après en avoir débattu, **À l'unanimité**,

APPROUVE l'adhésion de la Commune de Parnay au Syndicat Mixte Eau et Assainissement non collectif de Châteauneuf sur Cher - Lapan

Révision des tarifs de location de la salle polyvalente « Serge Vinçon »

Monsieur le Maire informe les Membres du Conseil que les locations de la salle polyvalente en hiver reviennent chères à la commune en raison de la mauvaise gestion du chauffage par les locataires (thermostat au plus fort sur les radiateurs et portes ouvertes régulièrement).

Le Maire rappelle les tarifs de location actuels :

Libellé	Été	Hiver	Été	Hiver
	Ulméraciens		Extérieurs	
Une journée	100	150	200	250
Deux jours	300	350	400	450

Le Maire propose à l'Assemblée délibérante d'augmenter les tarifs hiver de 50€ pour les locations de 2 jours et de supprimer la location à la journée en hiver.

Le Conseil Municipal, Après en avoir débattu, **À l'unanimité**,

APPROUVE la proposition du Maire pour l'augmentation des tarifs hiver pour les locations de 2 jours et la suppression de la location à la journée l'hiver.

DIT qu'à partir du 1^{er} octobre 2026 les tarifs seront comme suit :

Libellé	Été	Hiver	Été	Hiver
	Ulméraciens		Extérieurs	
Une journée	100		200	
Deux jours	300	400	400	500

Précisions de la délibération n°05-2026 « Délégations de pouvoirs au Maire »

Monsieur le Maire informe les Membres du Conseil que suite à la délibération n°05-2026 concernant la délégation de pouvoirs au Maire, un courrier de la Préfecture est arrivé en mairie informant que des précisions devaient être prises concernant cette délibération sur les points suivants :

11. Intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle devant toutes les juridictions, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants
 - **La délibération mentionne bien que cette faculté est donnée devant toutes les juridictions, il est cependant recommandé de préciser « en 1^{er} et dernier ressort »**
12. Signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
 - **La deuxième partie de l'alinéa portant sur la faculté de contribuer aux coûts de participation pour voirie et réseaux ne peut figurer sur la délégation, ce dispositif ayant été abrogé par l'article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme.**
14. Prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.
 - **Cet alinéa permet la réalisation de diagnostics d'archéologie préventives pour les opérations d'aménagement. Cette compétence visée aux articles L523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine ne peut être exercée que par les collectivités dotées d'un service archéologie. Ce dernier n'a ainsi pas lieu de demeurer aux termes de la délégation de pouvoirs.**

Le Conseil Municipal, Après en avoir entendu l'exposé du Maire, **À l'unanimité**,

PRÉCISE les points 11° et 12° comme suit :

11. Intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle devant toutes les juridictions **en 1^{er} et dernier ressort**, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants
12. Signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté, ~~et signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;~~

RETIRE entièrement le point 14°

~~14. Prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.~~

Devis WeMagnus

Monsieur le Maire informe les Membres du Conseil que le logiciel métier Berger-Levrault évolue et qu'il est nécessaire de prendre une délibération pour valider le nouveau contrat We Magnus pour 3 ans.

Le montant du devis We Magnus pour le nouveau contrat du logiciel métier Berger-Levrault s'élève à 3267€ ht/an plus 450€ ht de mise en service.

Le Conseil Municipal, Après en avoir débattu, **À l'unanimité**,

ACCEPTE le devis We Magnus d'un montant de 3267€ ht / an soit 9801€ ht pour 3 ans.

CHARGE le Maire de signer toutes les pièces afférentes à ce sujet.

Fond de solidarité pour le logement 2026

Monsieur le Maire donne lecture du courrier reçu du Département du Cher concernant les fonds de solidarité pour le logement 2026.

Il précise que ces aides viennent en soutien aux personnes en situation de précarité.

En 2025, aucune aide n'a été attribuée par le Fonds Solidarité pour le Logement aux Administrés d'Osmary.

Le Conseil Municipal, Après en avoir débattu, **À l'unanimité**,

DÉCIDE de consacrer à ce dispositif la somme de 100 Euros pour l'année 2026.

Prêt du Crédit Agricole

Monsieur le Maire donne lecture de 2 propositions de prêt du Crédit Agricole sur 2 périodes de remboursement pour les travaux du logement communal Rue du Château Marin :

- ✚ 1^{ère} proposition : 50 000€
 - Sur une durée de 20 trimestres avec un TEG de 3,84% soit un remboursement total du crédit d'un montant de 54 969,99€ (intérêt + frais de dossier 5 169,99€)
 - Sur une durée de 40 trimestres avec un TEG de 3,85% soit un remboursement total du crédit d'un montant de 60 248,31€ (intérêt + frais de dossier 10 448,31€)
- ✚ 2^{ème} proposition : 30 000€
 - Sur une durée de 20 trimestres avec un TEG de 3,88% soit un remboursement total du crédit d'un montant de 32 982,00€ (intérêt + frais de dossier 3 132,00€)

- Sur une durée de 40 trimestres avec un TEG de 3,88% soit un remboursement total du crédit d'un montant de 36 148,99€ (intérêt + frais de dossier 6 298,99€)

Le Conseil Municipal, Après en avoir débattu, **À l'unanimité**,

ACCEPTE la 2^{ème} proposition soit 30 000€ sur une durée de 20 trimestres avec un TEG de 3,88% soit un remboursement total du crédit d'un montant de 32 982,00€ (intérêt + frais de dossier 3 132,00€)

CHARGE le Maire de signer toutes les pièces afférentes à ce sujet.

Logements Val de Berry en vente

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de Val de Berry informant de la consultation des communes et EPCI sur les logements de Val de Berry inscrits et proposés à la mise en vente dans la convention d'utilité sociale.

3 maisons « Résidence le Basquet » sont concernées à Osmary.

Le Conseil Municipal, Après en avoir débattu, **À l'unanimité**,

APPROUVE la mise en vente de certains de ces biens sur le territoire de la commune d'Osmary.

Plus rien étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h00

Le Maire,
Alain DESJEAN