MAIRIE DE MOROGUES

Réunion du Conseil Municipal du 26 janvier 2026 à 19H00

PROCES-VERBAL

Date de la convocation : 19 janvier 2026

Secrétaire de séance : Mme GAGNE Catherine

Présents avec voix délibérative : M. CLAVIER Gérard, Mme HURÉ Maud, Mme GAGNE Catherine, Mme RAFFAITIN Josette, Mme CANTIN Marie-Christine.

Présents sans voix délibérative : MANCION Nelly (secrétaire de mairie)

Absents :

Absents excusés : Mme TURPIN Grâce, M. GIMONET Patrick

Pouvoirs : M. GRÉGOOR Frans pouvoir à Mme GAGNE Catherine, M. SPIES Erwin pouvoir à M. CLAVIER Gérard.

Ordre du jour :

- Nomination du secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal séance du 27/11/2025
- Délibération portant sur l'achat d'un broyeur
- Délibération portant sur la location des terrains « biens sans maître » acquis par la collectivité
- Délibération portant sur les modalités de la vente, maison route d'Henrichemont
- Délibération portant sur l'accord du règlement intérieur du cimetière municipal et de son entrée en vigueur
- Délibération portant sur la possibilité de réaliser les études d'implantation pour le projet d'antennes relais sur la parcelle communale section ZM 0036
- Délibération portant sur l'avis de ce projet : Nom de la société qui sera propriétaire, gestionnaire du support, et condition du bail
- Point sur les travaux de la salle multi activités
- Délibération portant sur l'adhésion à la Fondation du patrimoine
- Délibération portant sur la participation au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Délibération portant sur la réalisation d'un ossuaire au cimetière communal
- Délibération portant sur les divers avenants de la réhabilitation de la salle multi activités
- Questions diverses

- **Désignation du secrétaire de séance**

Comme pour toute séance, le conseil municipal a obligation de désigner, au début et pour toute la durée de la séance, un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire, lesquelles consistent à rédiger le procès-verbal de ladite séance.

Mme GAGNE Catherine se propose et est désignée secrétaire de séance par l'organe délibérant.

- **Approbation du procès-verbal séance du 27 novembre 2025**

Monsieur le Maire demande si les membres du conseil municipal ont des remarques concernant le procès-verbal en date du 27 novembre 2025 ; en l'absence de remarque, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

- Délibération portant sur l'achat d'un broyeur – Réf : 2026_01

M. le Maire fait part à l'Assemblée, la nécessité de changer le broyeur de la commune. Ce dernier avait été acheté en 2009.
Il propose le remplacement du matériel roulant par un broyeur de marque DESVOYS Type : DMF 180 année 2024 avec reprise de l'ancien matériel.

Le coût de cet investissement s'élève à 9 400.00 € HT avec la reprise.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité autorise le maire à signe le devis et à passer commande.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur la location des terrains « biens sans maître » acquis par la collectivité – Réf : 2026_02

Le Code général des collectivités territoriales,

Les articles L1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques relatifs aux biens sans maître,

La délibération du Conseil Municipal en date du 23/11/2023 portant incorporation dans le domaine privé communal de la parcelle cadastrée ZN 0050,

Les demandes reçues en mairie concernant cette parcelle,

Considérant :

Que la parcelle cadastrée ZN 0050, d'une superficie de 2270 m2, a été régulièrement intégrée au domaine privé communal en tant que bien sans maître,

Que Monsieur le Maire a été destinataire de deux demandes distinctes concernant cette parcelle :

- Une demande d'acquisition par un administré,

- Une demande de location portant sur cette même parcelle,

Que Monsieur le Maire souhaite privilégier la mise en location de ladite parcelle, estimant que ce mode de gestion est plus conforme à l'intérêt communal,

Qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur le mode de valorisation de ce bien communal.

Monsieur le Maire expose :

Après analyse des différentes options et au regard de l'intérêt de la commune, il propose au Conseil Municipal d'opter pour la mise en location de la parcelle, plutôt que sa cession, afin de conserver la maîtrise foncière du bien tout en générant des recettes pour la collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité, de retenir le principe de la mise en location de la parcelle cadastrée ZN 0050.

Autorise le Maire à engager les démarches nécessaires à la mise en location (définition des conditions, rédactions et signature du bail).

Précise que les modalités financières et contractuelles feront l'objet d'un acte conforme à la réglementation en vigueur.

A l'unanimité (pour : 7 contre ; 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur les modalités de la vente, maison route d'Henrichemont – Réf : 2026_03

M. le Maire fait part au Conseil Municipal que suite à la délibération n° 2025_23, la commune a reçu une proposition d'achat concernant le bien situé au 9 route d'Henrichemont.

Le bien concerné est situé sur les parcelles :
- E1227 et E1228

Vu l'offre d'acquisition présentée par M. GAILLARD Antoine pour un montant de 110 000 € qui se réparti comme suit :

- Parcelle n° 1227 pour 98 000 €
- Parcelle n° 1228 pour 12 000 €

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité :

D'approuver le principe de la vente du bien immobilier communal situé au 9 route d'Henrichemont,

cadastré E1227 et E1228, au profit de M. GAILLARD Antoine, pour un prix de vente de 110 000 €.

D'autoriser M. le Maire à signer le compromis de vente chez Maître Sylvain Juillet, notaire aux Aix d'Angillon, ainsi que tout document nécessaire à l'élaboration dudit compromis.

De préciser que les frais notariés et annexes seront supportés par l'acquéreur.

D'autoriser M. le Maire à signer ultérieurement l'acte authentique de vente.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur l'accord du règlement intérieur du cimetière municipal et de son entrée en vigueur – Réf : 2026_04

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2213-7 et suivants relatifs à la police des cimetières,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code civil,

Vu la nécessité d'assurer le bon ordre, la décence, la salubrité et la tranquillité publique au sein du cimetière communal,

Considérant qu'il convient de préciser les règles applicables à l'usage du cimetière communal afin d'en garantir une gestion harmonieuse et respectueuse,

Le Conseil Municipal, délibère et à l'unanimité :

APPROUVE le règlement intérieur du cimetière communal tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution du règlement intérieur du cimetière ;

DIT que le règlement intérieur sera affiché à l'entrée du cimetière et tenu à la disposition du public en mairie ;

PRECISE que le règlement entrera en vigueur à compter de sa publication.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur la possibilité de réaliser les études d'implantation pour le projet d'antennes relais sur la parcelle communale section ZM 0036 – Réf : 2026_05

Vu la demande de la société Syscom représentée par Mme Gosmat visant à réaliser des études d'implantation pour le projet d'antennes-relais,

Vu le caractère communal de la parcelle cadastrée section ZM n°36,

Considérant que la réalisation d'études d'implantation constitue une phase préalable indispensable à l'évaluation de la faisabilité technique, environnemental et réglementaire du projet,

Considérant que l'autorisation de réaliser ces études n'emporte aucun engagement de la commune quant à la réalisation définitive du projet ni à la mise à disposition du terrain.

Le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité,

AUTORISE la réalisation d'études d'implantation pour le projet d'antennes relais sur la parcelle communale cadastrée section ZM n° 36 ;

PRECISE que cette autorisation est strictement limitée aux études nécessaires à l'analyse de faisabilité du projet et n'emporte ni accord de principe, ni engagement financier ou juridique de la commune ;

AUTORISE M. le Maire à signer tout document ou convention temporaire nécessaire à la réalisation de ces études ;

DIT que toute décision relative à l'implantation définitive d'antennes relais fera l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil Municipal.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur l'avis de ce projet : Nom de la société qui sera propriétaire, gestionnaire du support, et condition du bail – Réf : 2026_06

M. le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du New Deal et de son dispositif de couverture ciblée, la société Bouygues Télécom, désignée opérateur référent, souhaite installer une station radioélectrique composée d'infrastructures et d'équipements techniques, pour son compte comme pour celui des autres opérateurs.

La société Bouygues Télécom contractualise la gestion et l'exploitation de ces antennes-relais avec une société externe à savoir la société Phoenix France Infrastructures.

Phoenix France Infrastructures société de droit français, a donc notamment pour objet social la gestion et l'exploitation de sites points hauts de fournir des services d'accueil aux opérateurs de communications électroniques ou/et audiovisuels avec lesquels elle est liée par des contrats de services.

La société Phoenix France Infrastructures (pour le compte de Bouygues Télécom) envisage l'implantation d'une antenne-relais sur la parcelle section ZM n° 36 pour une emprise d'une surface de 30 m2 environ, propriété de la commune, lieu-dit Terres du Coteau.

La convention portant sur l'occupation de cette parcelle sera pour une durée de 12 ans.

La société Phoenix France Infrastructure versera une redevance annuelle de mille euros (1000 euros) net toutes charges éventuelles comprises.

La première échéance sera calculée prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal valide ce projet et autorise le Maire à signer le contrat de bail avec la société Phoenix France Infrastructures.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur l'adhésion à la Fondation du patrimoine – Réf : 2026_07

Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal d'adhérer à la fondation du patrimoine.

Le Conseil Municipal, considérant que la commune de Morogues soutient depuis plusieurs années la fondation du patrimoine et après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de renouveler son adhésion pour soutenir son action.

Le montant de l'adhésion s'élève à 100 €.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur la participation au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) – Réf : 2026_08

M. le Maire, rappelle au Conseil Municipal son accord de financement au Fonds de Solidarité pour le Logement pour l'année 2026.

Considérant que plusieurs ménages de la commune bénéficient de ces aides, le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité, accepte de participer à hauteur de 700 € pour l'année 2026 au Fonds de Solidarité pour le Logement du Département du Cher afin de subvenir aux besoins des habitants en situation de précarité en matière de logement.

M. le Maire sera autorisé à signer tous les documents nécessaires au versement de cette participation.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur la réalisation d'un ossuaire au cimetière communal – Réf : 2026_09

Considérant la nécessité de disposer d'un ossuaire communal au cimetière.

Considérant le devis présenté par l'entreprise PFG d'Henrichemont pour la réalisation de cet ossuaire pour un montant de 4 270.23 €

Le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité décide :

- D'autoriser M. le Maire à signer le devis relatif à la réalisation de l'ossuaire communal.

- D'inscrire les crédits nécessaires à cette opération au budget communal 2026.

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

- Délibération portant sur les divers avenants de la réhabilitation de la salle multi activités – Réf : 2026_10

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique ;
Vu la délibération n° 2025.19 attribuant les marchés de travaux ;

CONSIDERANT que, dans le cadre des travaux de réhabilitation de la salle communale multi-activités, des modifications de la masse des travaux initialement prévus sont nécessaires ;

CONSIDERANT que ces modifications imposent la passation de décisions modificatives ;

CONSIDERANT que les marchés concernés sont les suivants :

- **Marché 2025001**
  - **LOT N° 01 GROS-ŒUVRE – DEMOLITIONS - VRD**

§ Notifié à l'entreprise ECB de Bourges le 04 Août 2025
§ Pour un montant total de 106 140 € HT (soit 127 368 € TTC)

- Objet de la décision modificative n°1 :
  § Remplacement du linteau bois de la cuisine, suite à des problèmes structurels.
- Montant de la décision modificative n°1 :
  § 5 509,50 € HT (soit 6 611,40 € TTC)
- Nouveau montant du marché : 111 649,50 € HT (soit 133 979,40 € TTC)
- Représentant une augmentation de 5,19 % du montant du marché initial.

- **Marché 2025002**
  - **LOT N° 02 CHARPENTE BOIS**
    § Notifié à l'entreprise ELVIN de Bourges le 04 Août 2025
    § Pour un montant total de 59 760 € HT (soit 71 712 € TTC)
  - Objet de la décision modificative n°1 :
    § Fourniture et pose d'un plancher OSB 22 en dalle 675 * 2500 sur solives existantes du plancher des combles secondaires.
    § Fourniture et pose d'un pare-vapeur sur le plancher OSB des combles secondaires et le plancher existant du comble principal.
  - Montant de la décision modificative n°1 :
    § 8 146,97 € HT (soit 9 776,36 € TTC)
  - Nouveau montant du marché : 67 906,97 € HT (soit 81 488,36 € TTC)
  - Représentant une augmentation de 13,63 % du montant du marché initial.

- **Marché 2025002**
  - **LOT N° 02 CHARPENTE BOIS**
    § Notifié à l'entreprise ELVIN de Bourges le 04 Août 2025
    § Pour un montant total (marché + Décision modificative n°1) de 67 906,97 € HT (soit 81 488,36 € TTC)
  - Objet de la décision modificative n°2 :
    § Moisage de 5 solives du plancher du comble principal comprenant lierne en 75 * 175 et moises.
    § Moisage de 2 arbalétriers existants.
  - Montant de la décision modificative n°2 :
    § 3 023,67 € HT (soit 3 628,40 € TTC)
  - Nouveau montant du marché : 70 930,64 € HT (soit 85 116,77 € TTC)
  - Représentant une augmentation de 18,69 % du montant du marché initial.

- **Marché 2025006**
  - **LOT N° 06 PLATRERIE SECHE - ISOLATION**
    § Notifié à l'entreprise SBPI de Bourges le 04 Août 2025
    § Pour un montant total de 41 520 € HT (soit 49 824 € TTC)
  - Objet de la décision modificative :
    § Suppression des placards de la salle d'activités
  - Montant de la décision modificative :
    § - 475,20 € HT (soit - 570,24 € TTC)

  - Nouveau montant du marché : 41 044,80 € HT (soit 49 253,76 € TTC)
  - Représentant une diminution de 1,14 % du montant du marché initial.

- **Marché 2025009**
  - **LOT N° 09 PEINTURE**
    § Notifié à l'entreprise AUBERGER de Bourges le 04 Août 2025
    § Pour un montant total de 21 062,56 € HT (soit 25 275,07 € TTC)
  - Objet de la décision modificative :
    § Suppression des placards de la salle d'activités

- Montant de la décision modificative :
  - § - 325,55 € HT (soit - 390,66 € TTC)
- Nouveau montant du marché : 20 737,01 € HT (soit 24 884,41 € TTC)
- Représentant une diminution de 1,55 % du montant du marché initial.

----oOo----

Vu le rapport du Maire ;
Le Conseil Municipal délibère et à l'unanimité
AUTORISE Monsieur le Maire à signer les décisions modificatives suivantes :

- Décision modificative n°1 au marché n° 2025001 avec la société ECB pour un montant de 5 509,50 € HT (soit 6 611,40 € TTC)
- Décision modificative n°1 au marché n° 2025002 avec la société ELVIN pour un montant de 8 146,97 € HT (soit 9 776,36 € TTC)
- Décision modificative n°1 au marché n° 2025002 avec la société ELVIN pour un montant de 3 023,67 € HT (soit 3 628,40 € TTC)
- Décision modificative n°1 au marché n° 2025006 avec la société SBPI pour un montant de - 475,20 € HT (soit - 570,24 € TTC)
- Décision modificative n°1 au marché n° 2025009 avec la société AUBERGER pour un montant de - 325,55 € HT (soit - 390,66 € TTC)

A l'unanimité (pour : 7 contre : 0 abstention : 0)

➢ Questions diverses : Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance prend fin à 20H45.

Le Maire | Le Secrétaire de séance