

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 5 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mai à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de la Ville de Levroux dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Alexis Rousseau-Jouhennet, Maire de ladite commune.

Membres présents (17) : Alexis Rousseau-Jouhennet, Michèle Prévost, Dominique Valignon, Sandrine Limet, Pascale Descampeaux, Jacqueline Auger, Bernadette d'Armaillé, Thierry Pinault, Carole Moreau, Frédéric Chevallier, Tori Robaer, Philippe Barrault, Nicolas Cousin, Jean-Louis Pesson, Sylvie Devers, Martine Bertard et Benoît Étienne.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir (8) : Gaëtan Boué à Bernadette d'Armaillé, Michel Descout à Dominique Valignon, Christelle Le Prévost à Thierry Pinault, Agnès Pistien à Frédéric Chevallier, Léa Quénard à Michèle Prévost, David Sainson à Alexis Rousseau-Jouhennet, Michel Sémion à Sandrine Limet, Laurent-Michel Pineau à Sylvie Devers.

Membre absent excusé (1) : Thierry Texerault.

Membre absent (1) : Matthias Vachet.

---oOo---

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 18h35.

---oOo---

M. le Maire rappelle l'ordre du jour de la séance :

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du précédent procès-verbal
3. Décision(s) prise(s) dans le cadre des délégations de pouvoirs
4. Modification des statuts de la Communauté de communes Levroux Boischaut Champagne – Compétence « Petite enfance »
5. Incorporation de parcelles sans maître sur le territoire de la commune de Levroux (sans propriétaire connu)
6. Incorporation de parcelles sans maître sur le territoire de la commune de Levroux (succession vacante)

---oOo---

M. Sébastien Bruniau, nouveau responsable des services techniques, est présenté au conseil municipal.

1. Désignation du secrétaire de séance

Rapporteur : Alexis Rousseau-Jouhennet

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le conseil municipal nomme le secrétaire de séance.

Est désigné secrétaire de séance, Mme Pascale Descampeaux, qui l'accepte.

M. Jean-Pierre Pras, Directeur Général des Services, la secondera en assurant les fonctions d'auxiliaire.

2. Approbation du précédent procès-verbal – Délibération n° 2025/24

Rapporteur : Alexis Rousseau-Jouhennet

M. le Maire demande s'il y a des remarques sur le procès-verbal de la séance du 19 mars 2025.

Ce procès-verbal n'appelle aucun commentaire des conseillers municipaux.

M. Nicolas Cousin s'excuse car il n'a pas pu prévenir de son absence lors du dernier conseil municipal.

Entendu l'exposé et après délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **adopte le procès-verbal du Conseil municipal du 19 mars 2025.**

3. Décision(s) prise(s) dans le cadre des délégations de pouvoirs

Rapporteur : Alexis Rousseau-Jouhennet

Décisions prises dans le cadre de la délégation de pouvoirs (délibération n° 2020/19 du 3 juillet 2020) donnant lieu à information du Conseil municipal et à transmission à l'autorité préfectorale.

► **Convention de mise à disposition d'un local communal – 1 rue Gambetta, 36110 Levroux – Décision DEC2025/14**

M. le Maire avise les conseillers municipaux de la mise à disposition du local, sis 1 rue Gambetta (36110 Levroux), à Mme Aurélie Choquet.

Une convention a été signée avec le preneur, selon les caractéristiques suivantes :

- durée : du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024,
- loyer mensuel : 100 € toutes charges comprises, sans révision,
- dépôt de garantie : sans.

Entendu l'exposé, le Conseil municipal :

- **déclare avoir pris bonne note de la signature de la convention de mise à disposition sus-énoncée avec Mme Aurélie Choquet.**

► **Convention de mise à disposition d'un local communal – 6 route de Buzançais, 36110 Levroux – Décision DEC2025/15**

M. le Maire avise les conseillers municipaux de la mise à disposition du local, sis 6 route de Buzançais (36110 Levroux), à M. Thibaud Gilliet-Raphalen.

Une convention a été signée avec le preneur, selon les caractéristiques suivantes :

- durée : du 1^{er} avril 2026 au 31 mars 2028,
- loyer mensuel : 240 € HT la première année, 320 € HT la deuxième année et 400 € HT la troisième année, avec révision,
- dépôt de garantie : sans.

Entendu l'exposé, le Conseil municipal :

- déclare avoir pris bonne note de la signature de la convention de mise à disposition sus-énoncée avec M. Thibaud Gilliet-Raphalen.

4. Modification des statuts de la Communauté de communes Levroux Boischaut Champagne – Compétence « Petite enfance » – Délibération n° 2025/25

Rapporteur : Alexis Rousseau-Jouhennet

Lors des conférences des Maires du 10 février 2023, 16 février 2024, 13 septembre 2024 et du 6 février 2025, une réflexion a été menée sur le transfert de la compétence « petite enfance » à la communauté de communes puisque les structures de type multi accueil ou micro crèche profitent à l'ensemble du territoire, voire au-delà, et pas seulement aux habitants des communes où se trouve ces structures.

Chiffres 2023 : un article de La Gazette, précise que « sur les 1 254 intercommunalités, 900 s'occupent de la petite enfance, soit près de 80% des Maires qui ont confié tout ou partie de cette politique publique à leur interco ».

La Ville de Levroux a un **multi accueil « ô comm 3 pommes »** situé rue de la Verdinerie avec une capacité d'accueil de 16 enfants.

La commune de Vineuil met en place une **micro-crèche** qui sera située place de l'Ancienne Gare (dojo) avec une capacité d'accueil prévue de 12 enfants (ouverture prévue au 1^{er} septembre 2025).

La commune de Rouvres-les-Bois a ouvert récemment une **micro-crèche privée inclusive** avec une capacité d'accueil de 12 enfants.

Pour mémoire, le multi-accueil ou la micro-crèche est un mode de garde complémentaire aux assistantes maternelles. Cette activité est donc importante pour les familles du territoire. Pour permettre son agrément, elle demande cependant l'embauche de personnel qualifié (EJE, auxiliaires de puéricultrice...).

Le **transfert de la compétence « petite enfance »** auprès de la Communauté de communes permettrait :

- de répartir la charge sur l'ensemble des communes bénéficiaires (pour mémoire en 2022, 21 enfants sur les 38 enfants inscrits, venaient des communes de la Communauté de communes, autre que Levroux),
- de mutualiser le personnel de direction, d'avoir des postes d'animatrice à temps complet ce qui faciliterait le recrutement et réduirait les coûts,
- d'améliorer l'accueil en fermant ces structures par rotation pour faciliter la gestion des familles,
- de bénéficier de nouvelles recettes de la Caisse d'Allocations familiales (CAF) de l'Indre.

À savoir que ce transfert porterait également sur la **création d'un Relais petite enfance (RPE)** puisqu'il ne reste que deux communautés de communes dans l'Indre qui n'en possède pas de à ce jour.

Pour le(s) bâtiment(s), la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre a évoqué la possibilité d'équiper un camion qui pourrait se déplacer sur le territoire auprès de salles municipales existantes. L'investissement d'un tel camion serait en partie pris en charge par la CAF et permettrait d'avoir des frais de fonctionnement limités. Cela est également admis de se déplacer dans les établissements existants.

En concertation avec MM. les Maires du territoire, il est proposé de modifier les statuts de la Communauté de communes Levroux Boischaut Champagne et la définition de l'intérêt

communautaire, à compter du 1^{er} août 2025, afin d’y ajouter un groupe de compétence lié à la « petite enfance ».

ARJ : actuellement, en cas de besoin, les habitants doivent se rendre au Relais petite enfance (RPE) de Valençay ou de Vatan car la Communauté de communes Levroux Boischaut Champagne n’en dispose pas. La Caisse d’allocations familiales de l’Indre nous soutiendrait pour la mise en place de ce RPE avec notamment des subventions pour l’acquisition de matériel.

L’idée serait de mutualiser les établissements de jeunes enfants de Levroux et Vineuil avec une direction commune, ce qui permettrait d’avoir une ouverture toute l’année comme le centre de loisirs.

Cela permettrait également aux agents de monter en compétence notamment avec un agent qui pourrait devenir EJE et s’occuper notamment du RPE.

Cette offre d’accueil est un atout complémentaire au développement économique de notre territoire.

Ce transfert serait même logique économiquement car la crèche de Levroux accueille plus de la moitié des enfants qui sont domiciliés hors de Levroux.

Martine Bertard : la Communauté de communes, c’est toujours les mêmes communes ?

ARJ : oui, cela reste les mêmes dix communes. À ce jour, il n’y a pas de projet de changement connu.

Entendu l’exposé et après délibéré, le Conseil municipal, à l’unanimité :

- **approuve les modifications proposées, à compter du 1^{er} août 2025, portant nouveaux statuts de la Communauté de communes Levroux Boischaut Champagne dont projet ci-joint.**

5. Incorporation de parcelles sans maître sur le territoire de la commune de Levroux (sans propriétaire connu) – Délibération n° 2025/26

Rapporteur : Alexis Rousseau-Jouhennet

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L 1123-3 et suivants,

VU le Code Civil, notamment son article 713,

VU l’avis de la commission communale des impôts directs en date du 13 mars 2024,

VU la délibération n° 2024/21 du 9 avril 2024 prescrivant une procédure d’appréhension afférente aux parcelles présumées sans maître,

VU l’arrêté n° 2024/062 en date du 11 juin 2024 prescrivant la procédure de publicité et l’ouverture d’un délai irréductible de six mois, permettant de vérifier que les biens listés n’ont pas de propriétaires connus et que les contributions foncières y afférentes n’ont pas été réglées depuis plus de trois années,

VU l’accomplissement de toutes les mesures d’affichage, de publicité et de notifications obligatoires, ainsi qu’en attestent les certificats d’affichage et de publicité ainsi que les accusés de réception correspondant aux envois postaux réalisés,

CONSIDÉRANT que la durée est écoulée et qu’aucun propriétaire ou occupant ne s’est manifesté ou n’a été en mesure de présenter un titre de propriété s’agissant des parcelles ci-dessous désignées.

Section	N°	Surface cadastrale (m²)	Lieu-dit	Nature cadastrale
B	0456	360	LA MAISON ROUGE	Vignes
D	0376	485	LE BOURG LEVROUX	Sols
D	1286	205	LE BOURG LEVROUX	Jardins

Section	N°	Surface cadastrale (m²)	Lieu-dit	Nature cadastrale
D	1288	400	LE BOURG LEVROUX	Jardins
D	1357	625	LE BOURG LEVROUX	Jardins
D	1675	5	LE BOURG LEVROUX	Sols
P	0418	410	LES PRES DES PLANCHES	Jardins
P	0601	197	LES PRES DES PLANCHES	Jardins
YO	0024	2703	LES CRAPAUDINES	Terres
ZI	0014	1710	LES SAINTS PHALIERS	Terres
ZL	0023	1432	LA MOTTE DE TEBRAULT	Terres
ZL	0036	1939	L HUILERIE	Terres
ZL	0038	467	L HUILERIE	Terres

Philippe Barrault : concernant les parcelles occupées par des fermiers ?

ARJ : cela n'aura pas de changement, l'idée serait de leur revendre les terrains.

Martine Bertard : quelle est la différence entre terre et sol ?

Philippe Barrault : terre c'est quand c'est cultivé.

Entendu l'exposé et après délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **décide d'incorporer dans le domaine privé de la commune de LEVROUX les parcelles ci-dessus désignées sises commune de LEVROUX,**
- **autorise M. le Maire à incorporer par arrêté les immeubles ci-dessus désignés, et à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'incorporation de ces biens.**

6. Incorporation de parcelles sans maître sur le territoire de la commune de Levroux (succession vacante) – Délibération n° 2025/27

Rapporteur : Alexis Rousseau-Jouhennet

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1123-1 et L 1123-2 ;

VU le Code Civil, notamment son article 713 ;

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 et la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 portant sur les biens sans maître ;

Il est rappelé la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'appréhension de ces biens : l'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques stipule que les biens faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté sont des biens considérés comme n'ayant pas de maître.

Il est exposé que :

- Mme RICHARD Renée Jeanne, veuve COLIN René, née à Levroux (36) le 13/05/1898, est propriétaire de deux parcelles cadastrées section D n° 1262 et section D n° 1673 sises commune de Levroux, au lieudit « Le Bourg », pour des contenances respectives de 00 ha 03 a 36 ca et 00 ha 00 a 04 ca.
- Mme NORIN Marie Alice Nelly, épouse BERTHIAULT, née à Bélâbre (36) le 16/12/1911, est propriétaire de deux parcelles cadastrées section D n° 1799 et section D n° 1800 sises commune de Levroux, au lieudit « Le Bourg », pour des contenances respectives de 00 ha 00 a 54 ca et 00 ha 01 a 78 ca.
- Mme BARRAULT Léonie, née à Paris 6ème (75) le 06/10/1902, et M. BARRAULT René, époux AUBERT Andrée, né à Paris 17ème (75) le 04/12/1911, sont propriétaires d'une parcelle cadastrée section ZD n° 0033 sise commune de Levroux, au lieudit « Le Pérou », pour une contenance de 00 ha 00 a 43 ca.

CONSIDÉRANT que :

- Mme RICHARD Renée Jeanne est décédée à Levroux (36) le 30/09/1991.
- Mme NORIN Marie Alice Nelly est décédée à Marseille 12ème (13) le 21/08/2011.
- Mme BARRAULT Léonie est décédée à Louveciennes (78) le 06/10/1902 et M. BARRAULT René est décédé à Cannes (06) le 15/01/1993.

La succession de chacune des quatre personnes identifiées ci-dessus est par conséquent ouverte depuis plus de trente ans, et aucun successible n'a accepté la succession s'agissant des parcelles désignées ci-dessus, le délai légal d'acceptation se prescrivant au bout de 30 ans à compter de l'ouverture de la succession, ainsi qu'il résulte de l'ancien article 789 du code civil.

CONSIDÉRANT que les renseignements délivrés par le service de la publicité foncière de Châteauroux 1 font apparaître les seules formalités suivantes :

- Pour les parcelles D n° 1262 et section D n° 1673, une attestation après décès publiée le 01/04/1980 Vol 6446 n° 17.
- Pour les parcelles D n° 1799 et section D n° 1800, un acte de vente publié le 23/03/1959 Vol 2139 n° 7.
- Pour la parcelle ZD n° 0033, un PV de division cadastrale publié le 28/01/1975 Vol 4848 n° 15, et un PV de remaniement publié le 04/06/2002 Vol 2002P n° 4182.

Aux termes des articles 713 du code civil et L 1123-1 et 1123-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques, les immeubles dépendant d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté sont des biens sans maître, qui appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

Qu'en l'espèce, il est établi que les personnes identifiées ci-dessus sont décédées depuis plus de 30 ans et qu'aucun héritier ne s'est présenté dans ce délai pour recueillir dans leur succession respective les parcelles désignées ci-dessus.

Entendu l'exposé et après délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **donne son accord pour constater les droits de propriété de la commune sur les biens ci-dessus désignés en application des dispositions des articles précités,**
- **autorise M. le Maire à procéder à la rédaction du procès-verbal constatant l'incorporation des biens au domaine communal, lequel sera soumis aux formalités de publicité foncière en vue de son opposabilité aux tiers,**
- **charge M. le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cet effet.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h17.

---oOo---

Le présent procès-verbal a été arrêté lors du conseil municipal du 25 juin 2025, et contient les décisions et délibérations suivantes :

- décisions n° DEC2025/14 à DEC2025/15,
- délibérations n° 2025/24 à 2025/27.

Alexis Rousseau-Jouhennet Maire		Pascale Descampeaux Secrétaire	
------------------------------------	--	-----------------------------------	--