



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DE SAINT-JULIEN-DE-CHEDON

Séance du 3 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le 3 mars à 19h00, le Conseil municipal de la commune de Saint-Julien-de-Chédon, dûment convoqué le 24 février 2026, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes, sous la présidence du maire, M. Michel Leplard.

Présents : Mmes MM. Michel Leplard, Fabrice Raymond, Odile Juskiewicz, Vincent Houry, Bernadette Bothereau, Jean-Claude Hénault, Kélia Mercier, Thomas Brossier, Eric Girard, Caroline Prallet, Leng Cha, Jacqueline Destouches et Laurent Benoist

Excusés : Barbara Vérité, François Lantigny
Barbara Vérité donne pouvoir à Jean-Claude Hénault

M. Jean-Claude Hénault a été élu secrétaire.

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 13 Votants : 14

ORDRE DU JOUR

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h00.

Le procès-verbal de la réunion du 20 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire rend ensuite compte des décisions qu'il a prises, depuis le dernier conseil, dans le cadre des délégations qui lui sont confiées.

Ces décisions sont les suivantes :

Décision n°01/2026 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AO n° 275 & 510 (1064 m²) sise 22 route de la Vallée à St-Julien-de-Chédon au prix de **122 000 € TTC**.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L211-2 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU définies dans le PLUI ex-Cher à la Loire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 déléguant le droit de préemption urbain aux communes sur l'ensemble de leur territoire à l'exception des zones ayant une vocation économique ;

Vu la demande susvisée ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-de-Chédon n'a pas de projet sur ces parcelles,

Le Maire n'a pas exercé son droit de préemption.

Décision n°02/2026 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AH n° 35, 38, 39, 44, 45, 51, 82, 83 & 84 (10493 m²) sise 6 impasse du Bourg à St-Julien-de-Chédon au prix de **134 000 € TTC**.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L211-2 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU définies dans le PLUI ex-Cher à la Loire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 délégrant le droit de préemption urbain aux communes sur l'ensemble de leur territoire à l'exception des zones ayant une vocation économique ;

Vu la demande susvisée ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-de-Chédon n'a pas de projet sur ces parcelles,

Le Maire n'a pas exercé son droit de préemption.

Décision n°03/2026 – Aménagement paysager de la Terrasse de la Bonde

Un acte d'engagement a été signé avec la SAS Lantana Paysage – 4 route de Tours à Saint-Georges-sur-Cher (41400), pour l'aménagement paysager, pour un montant de 2 751,54 € HT soit 3 301,85 € TTC.

Décision n°04/2026 – Aménagement paysager de la Terrasse de la Bonde

Un acte d'engagement a été signé avec la SAS Lantana Paysage – 4 route de Tours à Saint-Georges-sur-Cher (41400), pour l'aménagement paysager, pour un montant de 1 867,20 € HT soit 2 240,64 € TTC.

I) Compte financier unique 2025 : budget principal

Budget principal : CFU provisoire

Fonctionnement

Recettes	837 842,49
Dépenses	789 693,74
Résultat de l'exercice	48 148,75
Excédent reporté	291 560,50
Déficit reporté	
Résultat fonctionnement	339 709,25

Investissement

Recettes	277 696,54
Dépenses	301 509,75
Résultat de l'exercice	-23 813,21
Déficit reporté	0,00
Excédent reporté	230 994,03
Résultat	207 180,82

Indicateurs de gestion :

Fonctionnement	2025
RRF	837 632,41 €
DRF	666 233,14 €
EBF	171 399,27 €
Taux d'EBF	20,46 %
Intérêts	- 5 180,77 €
CAF Brute	166 218,50 €
Taux de CAF	19,84 %
Amortissement	68 785,59 €
CAF nette	97 432,91 €

Encours de la dette	0,57	< 1
Poids de la dette	2,9 ans	< 6 ans
MAC	0,88	< 1

Indicateurs financiers/tranche < 1000 habitants :

Ratios	Moyenne nationale	St Julien
DRF/hab	847 €/hab	842 €/hab
RRF/hab	1 191 €/hab	1 058 €/hab
CAF b / RRF	20,2 %	20,46 %
CAF n / RRF	11,06 %	11,63 %
Pds personnel	384 € /hab	394 €/hab
Ch générales	281 € /hab	273 €/hab
Rec fiscales	620 € /hab	629 €/hab
Poids Dette	3,1 ans	2,9 ans

Monsieur le Maire informe le conseil qu'une difficulté technique majeure a impacté l'interface Hélios (logiciel de la Direction Générale des Finances Publiques) ce qui empêche la finalisation de la procédure réglementaire de transmission et de concordance des données.

En conséquence, bien que le dossier ait été vu en séance, le conseil municipal constate l'impossibilité de procéder au vote formel de l'approbation du Compte Financier Unique (CFU) 2025 ce jour. Ce point est donc reporté à une séance ultérieure.

II) Affectation du résultat : budget principal

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que l'affectation des résultats est consécutive à l'approbation du Compte Financier Unique.

Conformément au point précédent de l'ordre du jour, et en raison de l'impossibilité de procéder au vote du CFU 2025, le conseil municipal constate qu'il ne peut se prononcer valablement sur l'affectation des résultats du budget principal 2025.

L'affectation définitive des résultats sera soumise au vote lors d'une prochaine séance du conseil municipal, dès que les données auront été techniquement validées et concordées avec les services de l'État.

III) SIAAM : modification des statuts

Le maire informe que lors du Conseil syndical du 18 décembre 2025, le Conseil s'est prononcé favorablement pour la modification des statuts (article 4) comme suit :

- Son siège est fixé à l'adresse suivante : 15, chemin de la Varenne – 41400 Chissay-en-Touraine.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Approuve** le changement d'adresse du siège social et la modification des statuts du syndicat intercommunal.

IV) Informations mutuelles

- Point financier de l'Etat :

Ceux qui baissent :

- Fonds vert
- Dotation forfaitaire
- CNFPT
- FCTVA

Ceux qui augmentent :

- CNRACL

Entre manque à gagner, dépenses supplémentaires et prélèvements sur recettes, l'effort dépasse les 2,2 milliards €.

Pour la CCV2C = - 476 000 € (compensation fiscale)

- 290 000 € (DILICO)

- Point CCV2C

Budget primitif 2026

Tous budgets	Fonctionnement	50 444 986	95 591 986 €
	Investissement	45 147 790	
Budget principal	Fonctionnement	31 792 692	45 300 442 €
	Investissement	13 507 750	
Budgets annexes	Fonctionnement	18 651 504	50 291 544 €
	Investissement	31 640 040	

VAL DE CHER

Priorités 2026

- ✓ Politique du logement
- ✓ Immobilier d'entreprise
- ✓ Soutien à l'économie
- ✓ Tourisme
- ✓ Services à la population
- ✓ Développement durable
- ✓ Soutien aux communes

Fiscalité

2026 = 2025

- ✓ CFE : 23,62 %
- ✓ TFPB : 1,45 %
- ✓ TFPNB : 2,41 %
- ✓ TH RS : 9,13 %

Gemapi

Produit global attendu : 850 000,00 €
soit un équivalent : 16,70 € / habitant

- SMIEEOM : TEOM
 Une collecte : 14,00 %
 Hors zone : 10,40 % (> 200 m de l'habitation)

- Elections municipales : rappel permanences du 15 mars 2026

8h – 10h30	Michel Leplard Fabrice Raymond Eric Girard Leng Cha
10h30– 13h	Fabrice Raymond Bernadette Bothereau Caroline Prallet Odile Juskiewicz
13h – 15h30	Vincent Houry Jacqueline Destouches Barbara Vérité Jean-Claude Hénault
15h30 – 18h	François Lantigny Laurent Benoist Kélia Mercia Thomas Brossier

- Discours de fin de mandat : le maire remercie un par un chaque élu. Fabrice Raymond remercie le maire au nom du conseil municipal.

Séance levée à 19h40