



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DE SAINT-JULIEN-DE-CHEDON

Séance du 29 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 juillet à 19h00, le Conseil municipal de la commune de Saint-Julien-de-Chédon, dûment convoqué le 22 juillet 2025, 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, Vincent Houry, François Lantigny, Bernadette Bothereau, Jean-Claude Hénault, Caroline Prallet, Eric Girard, Laurent Benoist, Thomas Brossier, Barbara Vérité et Kélia Mercier.

Excusés : Jacqueline Destouches, Odile Juszkievicz, Leng Cha
Jacqueline Destouches donne pouvoir à Jean-Claude Hénault

M. Vincent Houry a été élu secrétaire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 12

Votants : 13

ORDRE DU JOUR

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h03.

Le procès-verbal de la réunion du 24 juin 2025 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°23/2025 – Réfection de la Bonde

Un acte d'engagement a été signé avec l'entreprise Allouard – 2B route du Seigle Vert à Angé (41400), pour des travaux de réfection de la bonde à l'étang de la Varenne, pour un montant de 3 620,40 € HT soit 4 344,48 € TTC.

Décision n°24/2025 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AE n° 757 (747 m²) sise 8 route du Peu à St-Julien-de-Chédon, appartenant à la SCI Hameau des Vignes dont le siège social est situé 30 route de la Vallée à Saint-Julien-de-Chédon, au prix de **180 000 € 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 cette parcelle,

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

I) Décision modificative n°2

Le Maire informe le conseil municipal que la trésorerie nous a signalé que des biens acquis en 2024 au compte 21848 (autres matériels de bureau et mobiliers) ont été amortis à tort au compte 281841 (matériels de bureau et mobilier scolaires). Afin de régulariser la situation, et permettre l'annulation des écritures passées en 2024 et la réémission sur l'exercice 2025, il est nécessaire de réaliser une décision modificative.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Approuve la décision modificative suivante :

Investissement

Dépenses

Compte 281841 (040) – matériels de bureau et mobilier scolaires + 210,08 €

Recettes

Compte 7811 (042) – reprise sur amortissements + 210,08 €

Fonctionnement

Dépenses

Compte 6811 (042) – dotations aux amortissements + 210,08 €

Recettes

Compte 281848 (042) – autres matériels de bureau et mobiliers + 210,08 €

II) Tarif repas cantine à compter du 1^{er} septembre 2025

Le maire rappelle le tarif appliqué, à savoir : 4,40 € le repas.

Le maire, en accord avec les élus d'Angé, propose une augmentation de 0.20 €, ce qui porte le prix du repas à 4,60€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **accepte** l'augmentation présentée ci-dessus.

Le tarif appliqué à compter du 1^{er} septembre 2025 est donc le suivant :

- **Prix d'un repas : 4,60 €**

III) Modification du règlement cantine

Il est proposé de faire des modifications au règlement et supprimer la charte, désormais intégrer au règlement, conformément au document transmis en amont de la réunion.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur leur approbation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **approuve** le règlement de la cantine joint.

IV) Déclaration d'Intention d'Aliéner

Monsieur le maire demande au Conseil de se prononcer sur la demande d'intention d'aliéner suivante :

- **Vente des parcelles 4 chemin de l'Ormeau**

La commune a reçu le 07 juillet 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AN n° 31 – 270 – 272 – 275 & 287 (1703 m²) sise 4 chemin de l'Ormeau à St-Julien-de-Chédon, appartenant à Mme M. Beaudouin Christian, domiciliés 4 chemin de l'Ormeau à Saint-Julien-de-Chédon au prix de **385 000 € 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 Conseil municipal, à l'unanimité, **décide** de ne pas exercer son droit de préemption et autorise monsieur le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la renonciation de ces droits.

V) Déclassement d'un immeuble

Monsieur le maire rappelle aux membres de l'assemblée que l'on distingue deux types de biens sur la commune, les biens publics et les biens privés. Un bien public sert pour l'usage de la commune dans le cadre de son activité ou affecté à l'usage du public, comme le terrain de tennis par exemple.

Un bien public ne peut pas être vendu par la commune, il doit forcément être transformé en bien privé au préalable. Cette transformation se fait par délibération du conseil municipal.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-1 qui précise qu'un « bien d'une personne publique mentionnée à l'article L 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ».

VU le Code de l'Urbanisme,

Considérant que le bien communal sis impasse Beaumanoir (parcelle cadastrée AP n°394) était à l'usage de terrain de tennis,

Considérant que ce bien n'est plus affecté à l'usage direct du public dans la mesure où il n'est plus en état d'utilisation

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Constata la désaffectation du bien sis impasse Beaumanoir (parcelle cadastrée AP n°394)

Décide du déclassement du bien sis impasse Beaumanoir (parcelle cadastrée AP n°394) du domaine public communal et son Intégration dans le domaine privé communal,

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

VI) Le Relais 37 : motion de soutien

La collecte ayant repris, ce point n'a plus lieu d'être mis en discussion.

De janvier à juin 2025 : 1 135 kg ont été collectés sur notre commune.

VII) Informations mutuelles

▪ Point CCV2C

▪ PLUi-H

Chef de projet : VE2A Gaël Penaud *le même que pour le SCoT*
Atelier d'Architecture, urbanisme, programmation

Partenaires :

- ✓ GTC Guy Taïeb Conseil : *Élaboration des politiques locales de l'habitat*
- ✓ IEA Institut d'écologie appliquée : *Expertises écologiques Loi sur l'eau et études d'impact*

- ✓ Chambre d'agriculture de Loir-et-Cher : *Établir un état des lieux de l'activité agricole et identifier les enjeux agricoles*

Méthodologie :

- ✓ S'inscrire dans la continuité des actions et des réflexions engagées
- ✓ Identifier et considérer tous les projets des communes en cours
- ✓ Rencontrer tous les élus et acteurs pour permettre l'adhésion au projet

Préalable : Prise de connaissance du territoire présentation de la méthodologie

Phase 1 : Diagnostic multithématique

EIE : État initial de l'environnement

Phase 2 : PADD : Plan d'aménagement et de développement durable

OAP : Opérations d'aménagement et de programmations

Phase 3 : Zonage « *martyr* »

Débat avec les acteurs

Zonage final

Phase 4 : Règlement

Méthodologie phase 1 :

Les grandes étapes de la phase 1 :

- ✓ Rencontres individuelles des communes
- ✓ Permanences avec les exploitants agricoles
- ✓ 1 journée d'ateliers thématiques pour partager les constats et enjeux du territoire
- ✓ Réunions avec les Personnes Publiques Associées et acteurs de l'habitat
- ✓ 1 réunion publique

Méthodologie PADD :

Étape 1 : Synthèse des enjeux du diagnostic

Enjeux : socio-économiques, urbains, fonctionnels, foncier, cadre de vie, agricoles du territoire

Étape 2 : 3 scénarios de développement

3 identités territoriales volontairement contrastées

3 réponses comparées aux enjeux stratégiques du diagnostic

Étape 3 : Choix du scénario préférentiel

Ateliers thématiques : élus, institutionnels, société civile

Étape 4 : Validation du PADD

Ses orientations et ses secteurs stratégiques

Les grandes étapes de la phase 2 :

- ✓ 1 séminaire intégrant l'organisation d'ateliers thématiques
- ✓ des entretiens bilatéraux avec les communes
- ✓ des ateliers thématiques sur le volet habitat
- ✓ rencontre des Personnes Publiques Associées
- ✓ 1 réunion publique
- ✓ 1 Conseil communautaire pour débattre du PADD

Méthodologie phase 3 :

Un plan de zonage « *martyr* » pour engager les débats

Ce premier plan de zonage « *martyr* » permettra de :

- ✓ discuter
- ✓ corriger
- ✓ partager les approches et les vocabulaires
- ✓ rappeler la vocation de chaque zone



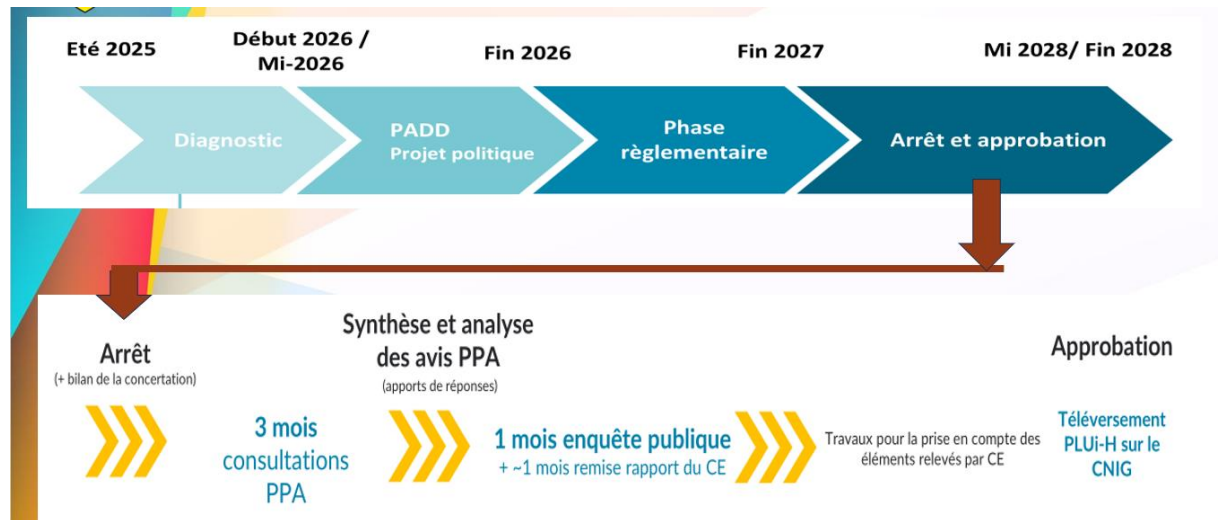
Tendre vers un plan de zonage final

Méthodologie phase 3 :

Les grandes étapes de la phase 3 :

- ✓ Rencontres individuelles des communes : OAP + zonage
- ✓ Ateliers thématiques sur le volet habitat
- ✓ Atelier thématique sur l'OAP
- ✓ Rencontres des Personnes Publiques Associées (PPA)
- ✓ Réunions publiques territorialisées (x3)

Planning :



- GRDF sur St Julien :
 - ✓ Clients : 92
 - ✓ Longueurs des conduites: 7 385 m
 - ✓ Échéance du contrat : 2029
 - ✓ Qtés de gaz acheminées : 3 880 Mwh
 - ✓ Qtés de biométhane injectées : 484 Gwh

Évolution des quantités acheminées (en Mwh)

Secteurs	2022	2023	2024
Résidentiel	1 018	992	944
Tertiaire	144	135	141
Industrie	4 083	2 479	2 795
Total	5 245	3 606	3 880

Où est produit le gaz vert :

Loir-et-Cher

Angé

Lamotte Beuvron

Mer

Naveil

Savigny sur Braye

- Friches viticoles : étude de la chambre d'agriculture
214 ha de friches dans le département dont 187 ha de friches soit 87 % sur le territoire de la communauté de communes du Val de Cher Controis.

A Saint-Julien-de-Chédon : 1/3 de Val2C soit :

- ✓ 57 ha
- ✓ 90 parcelles
- ✓ 35 ilots
- ✓ 5 propriétaires

Quelles solutions :

- Pouvoirs de police du maire pour les parcelles à moins de 200 mètres des habitations
- Au bon vouloir des propriétaires pour les autres parcelles

▪ Estival'41 :

- Livraison du matériel : mercredi 20 août matin (*barnums, flyings, banners, transats et bâche polyane*)
- Installation par nos soins
- Stockage après concert dans la salle des fêtes
- Retour : lundi 25 août matin
- Installation des bancs et qq chaises
- Food truck / bar ? oui contacter des prestataires
- Distribution de la communication

▪ Festival Amies Voix : spectacles de contes

Inauguration à Saint-Julien-de-Chédon le vendredi 26 septembre 2025 à 18h30 avec **TITUS et Gérard Baraton « Les dangers de la lecture »**

- ✓ 18h : Inauguration du Festival et discours
- ✓ 18h30 à 19h30 spectacle
- ✓ Échange avec le public
- ✓ Verre de l'amitié offert par le Conseil départemental
- ✓ Repas partagé (chacun prépare un plat salé ou sucré)

▪ Véloroute : l'arrêté municipal définit les conditions d'ouverture au public et indique que celle-ci a le statut de « voie verte ».

Prochain conseil : mardi 23 septembre 2025

Séance levée à 19h52