PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DE SAINT-JULIEN-DE-CHEDON

Séance du 22 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le 22 septembre à 19h00, le Conseil municipal de la commune de Saint-Julien-de-Chédon, dûment convoqué le 15 septembre 2026, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes.

Présents : Mmes MM. Fabrice Raymond, Vincent Houry, Barbara Vérité, Kélia Mercier, Jean-Claude Hénault, Nadine Guétault, Caroline Prallet, Nathalie Chevreau, Eric Girard, Gérard Huguet, Frédérique Germon, Jean-Louis Gautier et Laurent Benoist (arrivé à 19h07)

Absents excusés : Aurore Boisgard, Thomas Brossier
Aurore Boisgard donne pouvoir à Nadine Guétault
Thomas Brossier donne pouvoir à Vincent Houry

Mme Nathalie Chevreau a été élue secrétaire.

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

ORDRE DU JOUR

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h04.

I) Approbation du procès-verbal de la séance précédente et décisions prises

Le procès-verbal de la réunion du 16 juillet 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°20/2026 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AN n° 130 et 345 (3188 m²) sise route de la Vallée Cordier à St-Julien-de-Chédon, au prix de **42 000 € 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 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 délégant 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.

Arrivée de Laurent Benoist

Décision n°21/2026 – Achat livres

Un acte d'engagement a été signé avec la Sas Amboise Culture – 5 quai du général de Gaulle à Amboise (37000), pour l'acquisition de livres dans le cadre de l'augmentation du fonds bibliothèque, pour un montant de 2 670,16 € HT soit 2 823,17 € TTC.

Décision n°22/2026 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AP n° 36, 54 & 55 (1218 m²) sise 4 route de Tours à St-Julien-de-Chédon, au prix de **103 000 € 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 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 délégant 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°23/2026 – Achat jeux

Un acte d'engagement a été signé avec la Maison du Billard – 3725 rue de la Lys à Sailly sur Lys (62840), pour l'acquisition de jeux dans le cadre de l'augmentation du fonds ludothèque, pour un montant de 1 096,74 € HT soit 1 316,08 € TTC.

Décision n°24/2026 – Achat jeux

Un acte d'engagement a été signé avec la Maison du Billard – 3725 rue de la Lys à Sailly sur Lys (62840), pour l'acquisition de jeux dans le cadre de l'augmentation du fonds ludothèque, pour un montant de 285,34 € HT soit 342,40 € TTC.

Décision n°25/2026 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AD n° 339 (1023 m²) sise 68 route de Saint-Aignan à St-Julien-de-Chédon, au prix de **115 000 € 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 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 délégant 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.

Décision n°26/2026 – Achat panneaux signalisation

Un acte d'engagement a été signé avec la Sarl Signalétique Vendômoise – 25 rue Toulouse Lautrec à Naveil (41100), pour l'acquisition de panneaux de signalisation, pour un montant de 1 437,25 € HT soit 1 724,70 € TTC.

II) Adoption du règlement intérieur du conseil municipal

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L 2121-8 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante établit son règlement intérieur dans les six mois de son installation.
M. le Maire présente au conseil municipal les principales dispositions contenues dans le projet du règlement préalablement transmis à chaque conseiller municipal. Ce règlement fixe notamment :
- les conditions d'organisation du débat d'orientations budgétaires ;
- les règles de présentation et d'examen ainsi que la fréquence des questions orales ;
- les conditions de consultation des projets de contrats ou de marchés.

Gérard Huguet demande des précisions sur l'égalité des voix en cas de scrutin secret.
Fabrice Raymond répond qu'il y a lieu de procéder à un second tour si l'objet le prévoit ou alors le projet de délibération est considéré comme non adopté.

Gérard Huguet indique que les questions orales du public ne sont pas mentionnées dans le règlement.
Fabrice Raymond répond qu'elles doivent être présentées en amont du conseil municipal ou posées lorsque la séance du conseil municipal est close.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'adopter le règlement intérieur dont un exemplaire figure en annexe.

III) Fixation du loyer pour la mise à disposition d'un local communal à une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM)

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 ;
- **Vu** la création de l'association MAM Les Incroyables Frimousses porteuse du projet de Maison d'Assistantes Maternelles ;
- **Vu** la volonté de la commune de favoriser l'implantation de services à la petite enfance sur son territoire ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il convient de fixer le montant du loyer mensuel pour le local communal situé impasse Beaumanoir, destiné à l'exercice de l'activité de la MAM et propose de fixer le loyer mensuel à 700 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
Fixe le montant du loyer mensuel hors charges à la somme de 700 euros (sept cents euros) à compter du 1er février 2027.
Dit que ce loyer sera révisé annuellement selon l'indice Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT).
Autorise Monsieur le Maire à signer le bail de location ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

Gérard Huguet interroge sur la facturation du loyer si une seule personne.
Fabrice Raymond répond que le loyer est facturé à l'association créer par les assistantes maternelles.
Gérard Huguet demande si l'arrêté de numérotation a été fait.
Le maire répond par l'affirmative.
Nadine Guétault demande si une famille de Saint-Julien, qui fait actuellement garder son enfant ailleurs, peut revenir à la MAM ?
Fabrice Raymond répond que les parents sont liés par contrat et que c'est à eux de faire la démarche pour changer d'assistante maternelle.

Vincent Houry indique que nous louerons à l'association et le reste c'est géré par les assistantes maternelles.

IV) Maison d'Assistantes Maternelles : assurance dommages ouvrages

Ce point est reporté à une séance ultérieure, l'assemblée ne disposant pas des éléments nécessaires pour délibérer valablement.

V) Tarifs insertion publicitaire dans le bulletin municipal

Monsieur le Maire donne la parole à Kélia Mercier qui informe qu'à ce jour, le prix des encarts publicitaires est fixé à 35 € pour 1/8 de page.

Elle indique, comme cela se fait aux alentours, d'ouvrir à d'autres possibilités et propose de maintenir le format 1/8 au prix de 35 € et de créer d'autres formats à savoir :

- 1/4 de page au prix de 60 €
- 1/2 de page au prix de 110 €
- pleine page au prix de 200 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, **approuve** les modifications citées ci-dessus pour l'insertion publicitaire dans le bulletin municipal. Les tarifs applicables sont donc les suivants :

- 1/8 de page au prix de 35 €
- 1/4 de page au prix de 60 €
- 1/2 de page au prix de 110 €
- pleine page au prix de 200 €

Nadine Guétault demande comment les nouveaux sont informés.
Kélia Mercier répond qu'aucune sollicitation auprès d'annonceur n'a été envoyée dans l'attente de la délibération des tarifs.

VI) Location de terre au lieudit « Les Sables de la Varenne »

Monsieur le Maire expose au Conseil que le bail de Monsieur Christophe SERIN relatif à la location des herbages situés au lieudit « Les Sables de la Varenne » sur la commune de Faverolles-sur-Cher et appartenant à la commune de Saint-Julien-de-Chédon arrive à échéance.
Afin d'assurer la continuité de l'éco-pâturage pour l'entretien de la zone de biodiversité sensible, pendant encore 3 ans, il est demandé au conseil de se prononcer sur le renouvellement du bail.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour, 1 abstention (Laurent Benoist) et 1 voix contre (Vincent Houry),

Accepte de reconduire le bail de Monsieur SERIN domicilié Le Plessis à RILLY-SUR-LOIRE (41150), concernant les herbages situés au lieudit « Les Sables de la Varenne » cadastrés AD 40 et AD 41, représentant une superficie de 2 ha 14 a 37 ca et fixe les conditions de la location qui figureront dans un bail passé à l'amiable avec le demandeur, à savoir :

- Le bail sera consenti uniquement pour une durée de 3 ans à compter du 1er novembre 2026,
- Le montant de la location est fixé chaque année sue la base de 3 quintaux l'hectare,
- Le paiement du fermage se fera entre les mains du receveur municipal, le 1er novembre de chaque année, la première échéance étant le 1er novembre 2026.
- Les impôts seront à la charge de la commune.

Fabrice Raymond évoque la possibilité à plus ou moins long terme de lui vendre ces parcelles.

VII) Désignation des représentants au sein de la commission de suivi du site Storengy

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'une commission de suivi du site de stockage souterrain de gaz naturel exploité par la société STORENGY a été renouvelée par l'arrêté préfectoral du 2 avril 2024. Le mandat des membres court jusqu'au 8 février 2027, sauf perte de la qualité pour laquelle ils ont été désignés. Par conséquent, il y a lieu de désigner deux délégués de la commune afin de recomposer la commission.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 14 voix pour, 1 abstention (Jean-Claude Hénault), désigne :

- Monsieur Gérard Huguet délégué titulaire
- Monsieur Vincent Houry délégué suppléant

VIII) Informations mutuelles

▪ Point CCV2C
- ✓ Fonds de concours exceptionnel pour les travaux de voirie
- ✓ PLUi-H :
  - Réunion publique reportée à la suite d'un problème technique
  - Point des communes début octobre
  - Fin octobre point SCoT
  - Approbation PLUi-H envisagée en 2028

Jean Claude Hénault a assister à une réunion concernant le PADD la semaine dernière durant laquelle plusieurs ateliers ont eu lieu (Habiter le territoire, y travailler, se déplacer…).

▪ GRDF :

1. Réseau et clientèle
•**Nombre de clients raccordés** : 91 en 2025 (87 résidentiels, 2 tertiaires, 2 industriels).
•**Longueur totale des conduites** : 7 385 mètres, principalement en polyéthylène.
•**Année d'échéance du contrat** : 2029.
2. Volumes et flux de gaz
•**Quantités de gaz acheminées** : 2 799 MWh en 2025 (943 MWh résidentiel, 132 MWh tertiaire, 1 724 MWh industriel).
•**Biométhane injecté (région Centre-Val de Loire)** : 562 GWh (41 unités de production régionales).
3. Investissements et patrimoine
•**Investissements réalisés en 2025** : 1 389 euros (en baisse par rapport à 2024).
- Principaux postes : modernisation, comptage, cartographie, autres.

•**Valeur nette économique du patrimoine** : 270 000 euros.
•**Origine du financement** : 273 000 euros financés par GRDF, total 663 000 euros.
4. Gestion de la clientèle et interventions
•**Prestations réalisées** :
- Mises en service : 5
- Mises hors service : 5
- Changements de fournisseur : 8

•**Sécurité** : 1 intervention de sécurité gaz en 2025.
•**Dommages aux ouvrages** : Aucun dommage avec fuite signalé en 2025.



▪ Commission de contrôle des listes électorales : à la suite d'une remarque de la préfecture le maire communique la modification des membres afin de respecter l'ordre du tableau du conseil municipal.

▪ Point rentrée scolaire : Vincent Houry prend la parole :
- ✓ Les instits sont contents de la rentrée et du relationnel avec la mairie et le Sivos
- ✓ Les niveaux baissent = besoin de plus d'aide (une intervenante extérieure)
- ✓ Réunion du personnel cantine = accompagnement des agents
- ✓ Changement des instits : classe PS/MS pendant un congé maternité et classe MS/GS à la suite d'une mutation

Nadine Guétault demande quelles difficultés sont rencontrées ?
Vincent Houry répond qu'il s'agit de difficultés scolaires.

▪ Vincent Houry informe qu'il a rencontré l'entreprise Simier suite à la sécheresse afin d'échanger sur le fleurissement de la commune.

▪ Le maire, en son nom, remercie la commission animation et l'ensemble du conseil pour l'organisation Ville à joie.

▪ Parole à Kélia Mercier pour la commission communication :

- ✓ Rdv programmé avec Copie Tout pour échanger sur l'élaboration du bulletin et le fonctionnement souhaité
- ✓ Rencontre avec un nouveau prestataire pour le site internet

▪ Grève 29 septembre 2026 : des agents font grèves, il y a donc besoin de bénévoles pour garder les enfants : Gérard Huguet, Jean-Louis Gautier et Caroline Prallet sont volontaires sur différents créneaux

Prochain conseil : mardi 27 octobre 2026

Séance levée à 20h14