PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DE SAINT-JULIEN-DE-CHEDON

Séance du 9 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 9 décembre à 19h00, le Conseil municipal de la commune de Saint-Julien-de-Chédon, dûment convoqué le 2 décembre 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, Vincent Houry, François Lantigny, Odile Juszkiewicz, Bernadette Bothereau, Eric Girard, Leng Cha, Jacqueline Destouches, Jean-Claude Hénault, Caroline Prallet, Barbara Vérité, Kélia Mercier et Thomas Brossier.

Excusés : Fabrice Raymond, Laurent Benoist
Fabrice Raymond donne pouvoir à Barbara Vérité
Laurent Benoist donne pouvoir à François Lantigny

Mme Kélia Mercier 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 19h00.

Le procès-verbal de la réunion du 28 octobre 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°29/2025 – Achat frigo et mini four

Un acte d'engagement a été signé avec But – rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), pour l'acquisition d'un frigo pour la garderie et un mini four pour la classe de maternelles, pour un montant de 291,65 € HT soit 349,98 € TTC.

Décision n°30/2025 – Achat livres

Un acte d'engagement a été signé avec la librairie les Mangeurs de Livres – 1 route de Blois à Pontlevoy (41400), pour l'acquisition de livres dans le cadre de l'augmentation du fonds bibliothèque, pour un montant de 1 484,45 € HT soit 1 566,10 € TTC.

Décision n°31/2025 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AE n° 723, 802, 804 & 806 (2896 m²) sise 8 route de la Touche à St-Julien-de-Chédon, au prix de **70 000 € 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°32/2025 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AD n° 263, 338, 384 & 387 (3527 m²) sise 48 route de Saint-Aignan à St-Julien-de-Chédon, au prix de **130 000 € 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.

I) Maîtrise d'œuvre : construction d'une maison d'assistantes maternelles

Dans la cadre du projet de construction d'une maison d'assistantes maternelles, il est nécessaire de faire appel à une maîtrise d'œuvre.

Le maire présente les propositions de la Sarl B.E.L.G. (Bureau d'Etude Lopes Guesdon), répartie comme suit :
- Maîtrise d'œuvre (étude appel d'offre), pour un montant de 8 640,00 € TTC
- Maîtrise d'œuvre (analyse offres, suivi de chantier), pour un montant de 20 160,00 € TTC

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal
Approuve les propositions de la Sarl B.E.L.G. pour un montant total de 28 800 € TTC ;
Autorise Monsieur Le Maire à signer le contrat et tous les documents afférents.

II) Décision modificative n°3

Le Maire rappelle au conseil municipal, que lors du passage à la comptabilité M57 en 2022, il a été adopté l'application de la règle de calcul prorata temporis pour l'amortissement des biens acquis à compter du 1er mai 2022 (à compter de leur date de mise en service), sauf pour les biens de faible valeur qui, par dérogation, seront amortis sur 1 an dans l'année suivant leur mise en service.

Par conséquent, afin de permettre l'amortissement des biens acquis en 2025 (livres, jeux de société, débroussailleuse, ordinateurs…), il est nécessaire de réaliser une décision modificative.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Approuve la décision modificative suivante :

Fonctionnement

Dépenses	
Compte 615228 – Entretien et réparations sur autres bâtiments	- 1 123,25 €
Compte 6811 – Dotations aux amortissements	+ 1 123,25 €

Investissement

Recettes

Compte 13251 – GFP de rattachement	- 1 123,25 €
Compte 28128 – Amortissement autres agencement	+ 13,52 €
Compte 2815738 – Amortissement autres matériels et outillage de voirie	+ 28,11 €
Compte 281831 – Matériel de bureau et matériel informatique	+ 275,04 €
Compte 281838 – Matériel de bureau et matériel informatique	+ 226,25 €
Compte 28188 – Autres immobilisations corporelles	+ 580,33 €

III) Autorisation d'engager les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriale :

Article L 1612-1

Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Total de dépenses d'investissement votées au budget 2025 :	1 108 966,38 €
hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »	- 68 785,59 €
	1 040 180,79 €
soit 25% de 1 040 180,79 € :	**260 045,20 €**

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de limiter l'application de cet article à la somme de **25 000 €**

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Bâtiments

- Travaux sur bâtiments communaux : 5 000 € (art. 21318)

Total : **5 000 €**

Voirie

- Travaux de voirie : 10 000 € (art. 2152)

Total : **10 000 €** *(panneaux de signalisation)*

Mobilier

- Autres matériels informatique : 10 000 € (art. 21838)

Total : **10 000 €** *(numérisation)*

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **accepte,** les propositions de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus.

IV) Mise à disposition de la salle des fêtes dans le cadre de l'étoile cyclo

Le maire informe le conseil municipal que des enseignantes de l'école Jacques Prévert de Villebarou nous ont sollicitées pour un hébergement la nuit du 17 mai 2026 dans le cadre de l'étoile cyclo.

Après échange d'informations, la salle des fêtes convient.

Le maire propose de leur mettre la salle des fêtes à disposition gracieusement.
Un contrat sera établi et un chèque de caution demandé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité, **accepte,** la mise à disposition gracieuse de la salle des fêtes à l'école Jacques Prévert de Villebarou.

V) Subvention du 65ème Tour du Loir-et-Cher

Monsieur le Maire fait part au Conseil de la demande de subvention du « Tour du Loir et Cher Sport Organisation » pour l'organisation du 65ème Tour du Loir-et-Cher, qui passera à St Julien de Chédon le jeudi 16 avril 2026.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 3 abstentions et 12 pour, accepte le passage du Tour du Loir-et-Cher sur la commune et le versement d'une somme égale à 0,15 € par habitant, soit une subvention de 0,15 € x 777 habitants = 116,55 €.

Cette dépense sera inscrite au budget primitif 2026.

Jean-Claude Hénault informe qu'il y aura besoin de signaleurs et si des élus souhaitent être bénévoles qu'ils se fassent connaître en mairie.

VI) Informations mutuelles

- Point CCV2C
  - SCoT

01 Rappel du planning

Les étapes passées

Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

3 axes du PAS

↓

3 thématiques du DOO

Maintenir la qualité de vie du territoire en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de pérennité

Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire

Maintenir un cadre de vie rural en accord avec la préservation des ressources

Deux types de proposition dans le DOO

Prescriptions ↔ Recommandations

Règles d'urbanisme valeurs juridiques	Elles complètent les règles d'urbanisme
↓	Outils sans valeurs juridiques
PLUi	

Grands équilibres de l'urbanisation

Loi climat et résilience

	2021 - 2030	2031 - 2040	2041 - 2046
3 phases de réduction	Consommation -54,5 % NAF	Artificialisation -50%	Zéro Artificialisation ZAN

Enveloppes urbaines

Le SCoT propose une méthode de définition

↓

Le PLUi dessine l'enveloppe urbaine

Développement des hameaux

- ✓ 10 entités bâties à vocation habitation
- ✓ Les réseaux en place
- ✓ Accessibilité secours

Extension urbaine des hameaux

Développement interdit !
Mais… Configurations communales justifiées au PLUi

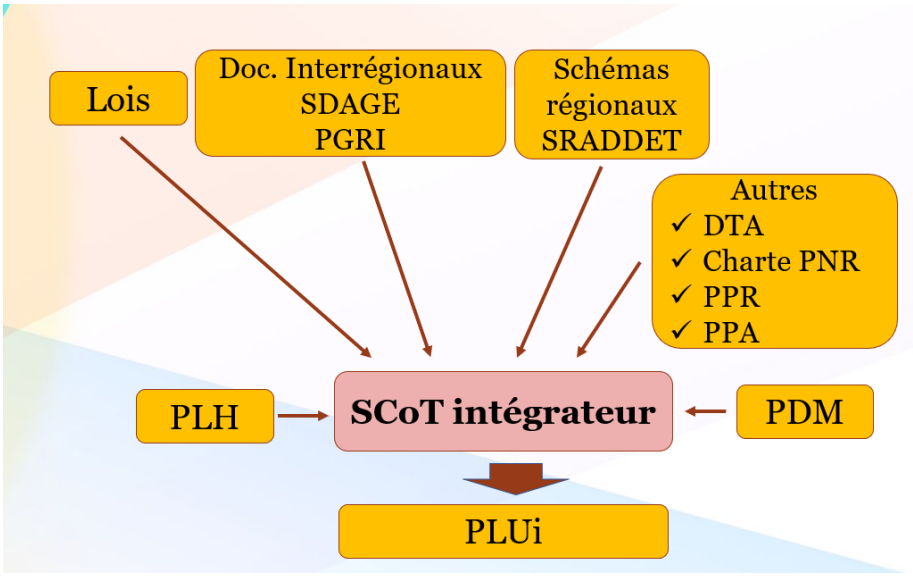
Densification des espaces constructibles

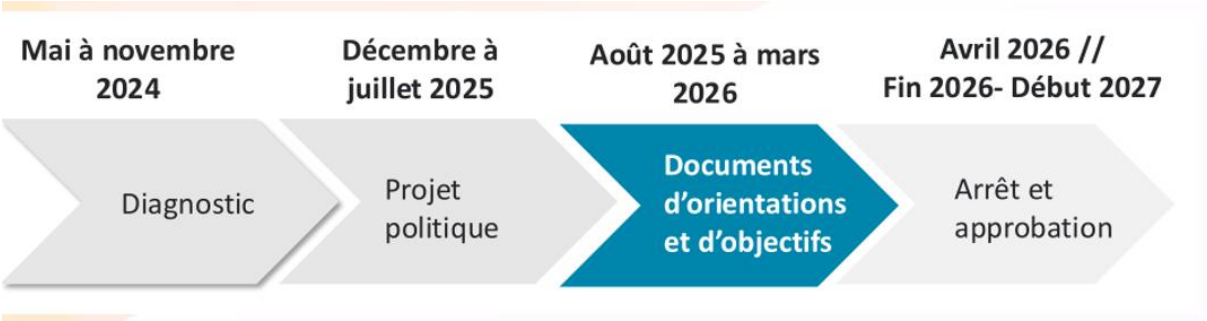
	Densités moyennes minimales
Pôle urbain	24 lgts/ha
Pôles secondaires	18 lgts/ha
Pôles de proximité	15 lgts/ha
Bourgs ruraux	12 lgts/ha

Limiter l'urbanisation linéaire
Encourager la renaturation des espaces urbanisés

Qualité de vie et attractivité du territoire

- ✓ Diversifier les modes de logements
- ✓ Favoriser les modes de déplacement alternatifs
- ✓ Capitaliser sur le foncier disponible dans ZAE
- ✓ Quantifier et anticiper les besoins supplémentaires
- ✓ Disposer d'un appareil commercial équilibré
- ✓ Décliner les trames vertes, bleues et noires
- ✓ Reconnecter le tissu urbain et les espaces naturels
- ✓ Désimperméabiliser et renaturer l'espace urbain
- ✓ Reconquérir la qualité de l'eau
- ✓ Enjeux de développement des ENR et paysages





1er trimestre 2026 :
Affinage technique du DOO

2e trimestre 2026 :
Pédagogie auprès des nouveaux élus
Reprise des travaux sur le DOO

- Bulletin municipal : distribution entre Noël et le 1er de l'an
- Cérémonie des vœux : 9 janvier 2026 à 19h00, besoin de volontaires pour l'installation

Prochain conseil : mardi 20 janvier 2026

Séance levée à 19h40