



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DE SAINT-JULIEN-DE-CHEDON

Séance du 12 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 12 septembre à 19h00, le Conseil municipal de la commune de Saint-Julien-de-Chédon, dûment convoqué le 5 septembre 2023, 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, Odile Juskiewicz, Jacqueline Destouches, Jean-Claude Hénault, Thomas Brossier, Caroline Prallet, Éric Girard, Barbara Vérité et Leng Cha.

Absents excusés : Bernadette Bothereau, Kélia Mercier, Laurent Benoist
M. Laurent Benoist donne pouvoir à François Lantigny

Mme Jacqueline Destouches a été élue secrétaire.

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 12 Votants : 13

ORDRE DU JOUR

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h05

Le procès-verbal de la réunion du 25 juillet 2023 est approuvé à l'unanimité.

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

Ces décisions sont les suivantes :

Décision n°14/2023 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AP n° 425 (931 m²) sise La Fosse aux Loups à St-Julien-de-Chédon, à monsieur et madame Rigauveau Claude et Paulette domiciliés 19 route de la Bodarderie à St-Julien-de-Chédon, au prix de **25 000 € 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.

Décision n°15/2023 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AH n° 161 (4 336 m²) sise 8 route du Château d'Eau à St-Julien-de-Chédon, appartenant aux conjoints Enet, au prix de **148 500 € 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 cette parcelle,

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

Décision n°16/2023 – 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° 33, 216, 217, 244, 246, 248, 271p & 320 (4 292 m²) sise 2 – 4 - 6 route de la Folletière et Les Marnières à St-Julien-de-Chédon, appartenant à monsieur Leron Jean domicilié 4 route de la Folletière à St-Julien-de-Chédon, au prix de **132 000 € 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°17/2023 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AC n° 485 (1 904 m²) sise 33 route de Saint-Aignan à St-Julien-de-Chédon, appartenant aux conjoints Jouhert, au prix de **108 000 € 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 cette parcelle,

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

I) Taxe d'aménagement

Concernant la taxe d'aménagement, instituée par délibération du 7 novembre 2019 ; le Conseil municipal est invité à se prononcer sur son maintien et sur les exonérations en vigueur.

Actuellement le taux est fixé à 2 % et les exonérations portent sur les abris de jardin soumis à déclaration préalable et les locaux à usage industriel et artisanal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, **décide** :

- de maintenir son taux à **2 %**, sur l'ensemble du territoire communal
- de maintenir l'exonération, en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, des abris de jardins soumis à déclaration préalable (exonération totale).
- d'exonérer en totalité les locaux à usage industriel et artisanal

II) Tarif insertion publicitaire dans le bulletin municipal

Monsieur le Maire explique qu'en vue de la réalisation du bulletin municipal il convient de déterminer le prix des encarts publicitaires.

Il rappelle que depuis 2012 le montant est fixé à 35 € pour 1/8 de page.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **décide** de maintenir le format 1/8 de page au prix de 35 €.

III) Choix du nom de l'espace culturel et de rencontres

En vertu de l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales, (selon lequel : "Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune"), c'est le conseil municipal qui est compétent pour décider du nom d'un bâtiment communal.

Le maire demande au conseil de se prononcer sur le nom suivant : Terrasse de la Bonde.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 2 abstentions et 11 pour, nomme l'espace culturel et de rencontres : Terrasse de la Bonde.

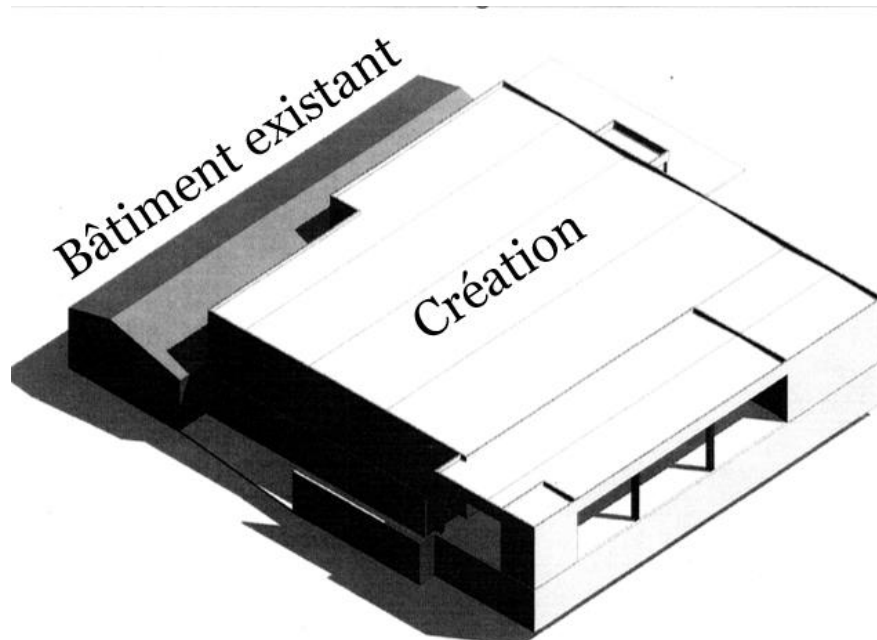
IV) Soutien à un projet d'installation vinicole

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le domaine Mérieau a présenté un projet de recentrage de son exploitation vinicole, route du Peu, à Saint Julien de Chédon.

Le projet consiste à centraliser tout le travail du vin depuis les vendanges jusqu'à l'expédition des bouteilles.

Projet : construction d'un bâtiment abritant les zones de pressage, de cuvage, d'embouteillage et de stockage.





Toutes les études liées à l'environnement ont été réalisées par un cabinet d'études extérieures à l'entreprise. La gestion des effluents a été étudiée en accord avec le SIAAM.

Ce projet sera auto alimenté en énergie par panneaux photovoltaïques. L'aménagement de la voirie pour l'accès aux camions a été étudié par le cabinet. Les travaux seront à la charge de l'entreprise.

Le président de la communauté de commune soutien ce projet de développement en milieu rural. Le domaine Mérieau c'est aujourd'hui 10 salariés avec une production de 400 000 bouteilles.

La communauté de communes, pour subventionner ce projet demande que le Conseil municipal apporte son soutien à ce projet par délibération.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **soutient** le projet de développement du Domaine Mérieau sur la commune de Saint-Julien-de-Chédon.

V) Informations mutuelles

- Point comptable :

L'analyse des budgets de fonctionnement et d'investissement, en ce début de 3e trimestre permet d'aborder une prospective réaliste et d'élaborer des scénarios pour finir l'année 2023.

Les résultats prévisionnels, fin 2003 sont positifs.

Fonctionnement :

Investissement	
Recettes	357 495,40 €
Dépenses	886 277,71 €
Résultat de l'exercice	- 528 782,31 €
Excédent reporté	577 791,24 €
Résultat	49 008,93 €

Investissement :

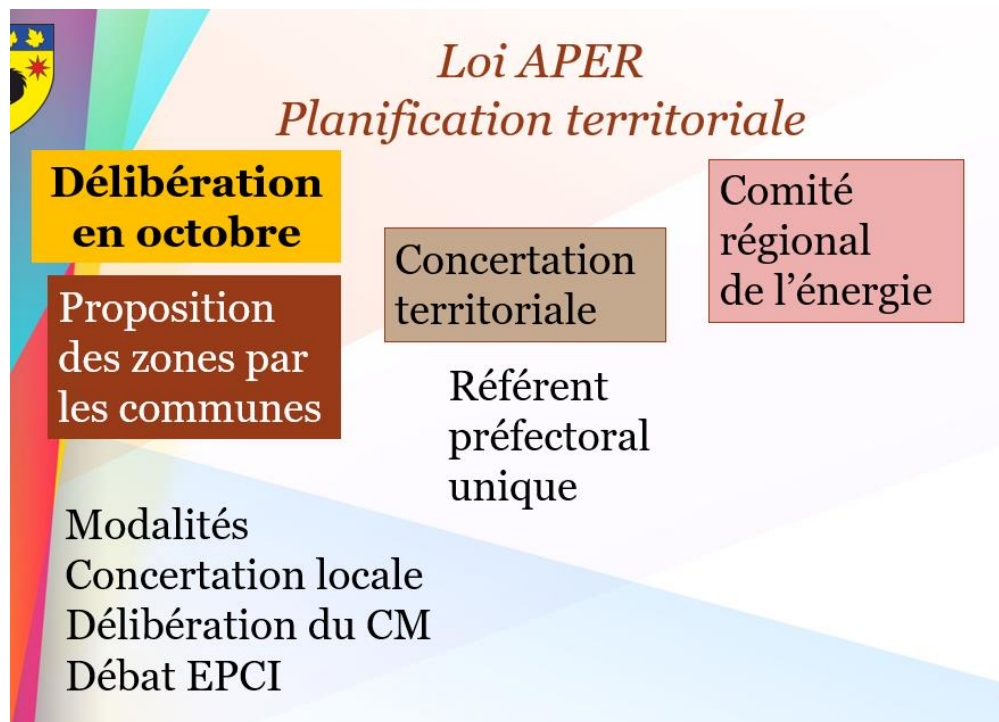
Fonctionnement	
Recettes	775 814,30 €
Dépenses	674 185,40 €
Résultat de l'exercice	101 628,90 €
Excédent reporté	100 110,62 €
Résultat	201 739,52 €

Ces résultats sont le fruit d'un travail régulier sur les dépenses. L'analyse des budgets de fonctionnement et d'investissement, en ce début de 3e trimestre permet d'aborder une prospective réaliste et d'élaborer des scénarios pour finir l'année 2023.

Les résultats prévisionnels, fin 2003 sont positifs. Le budget de fonctionnement permet de dégager une CAF brute constante par rapport à 2022. Ce qui permet d'assurer le remboursement des prêts. Cependant une vigilance doit être maintenue. Les augmentations des coûts d'énergie, de la cantine et du personnel sont importantes : énergie + 16%, cantine + 12%, personnel +4%, il en va de même pour beaucoup d'autres chapitres. Mais notre anticipation en 2022 d'intégrer les coûts du lotissement nous apporte de la sérénité. Donc notre budget se présente bien, toutefois afin d'assurer d'éventuels sort

- Point CCV2C :

- SCoT (*Schéma de cohérence territoriale*) : Recrutement d'un directeur technique
- PTHL (*Plan territorial de l'habitat et du logement*) : conférence des maires le 3 octobre
- SDEnR (*Schéma départemental d'énergie renouvelable*) : Loi APER - Autorisation pour le parc photovoltaïque de Chatillon sur Cher (37,6 MWc - sur 32,3 ha)
Loi APER : désignation implantation panneau photovoltaïque sur la commune pour octobre



- Transfert eau assainissement : pour l'eau cela ne devrait pas être trop compliqué mais pour l'assainissement c'est une autre paire de manches. D'autre part faut-il transférer l'eau pluviale ?

Contexte et enjeux : Les services d'eau sur le territoire



Une gouvernance partagée de la compétence eau potable sur le territoire, avec la coexistence de :

- 6 services communaux + 1 commune déléguée
- 10 syndicats (26 communes + 4 communes déléguées)

6 syndicats (rassemblant 23 communes et 1 commune déléguée) sont entièrement compris dans le périmètre de la CC

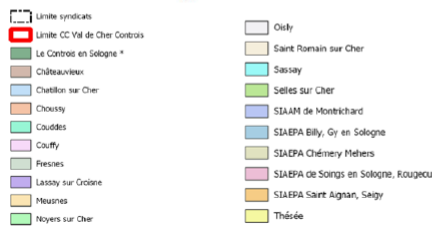
4 syndicats, rassemblant 3 communes et 3 communes déléguées rayonnent au delà du territoire de la CC

Des modes de gestion hétérogènes se distinguent également sur le territoire, au travers

- 3 services communaux qui ont délégué la compétence en DSP (dont 1 commune déléguée)
- 4 syndicats intra communautaires (10 communes) ont délégué la compétence en DSP
- 2 syndicats extra-communautaires (3 communes déléguées) ont délégué leur compétence en DSP.

Ainsi, sur les 33 communes du territoire, la compétence eau potable serait gérée en DSP sur le territoire de 12 communes et 4 communes déléguées.

Contexte et enjeux : Les services d'assainissement sur le territoire



L'ensemble des communes du territoire sont concernées par l'assainissement collectif.

Une gouvernance qui reste partagée de la compétence assainissement sur le territoire, avec la coexistence de :

- 15 services communaux
- 5 syndicats (18 communes)

4 syndicats (rassemblant 17 communes) sont entièrement compris dans le périmètre de la CC

1 syndicat, rassemblant 1 commune du territoire, rayonne au delà du territoire de la CC

En termes de modes de gestion, une prédominance de la gestion en régie, au travers :

- 14 services communaux (+ 4 communes déléguées) qui exercent leur compétence en régie
- 2 syndicats (12 communes) qui exercent leur compétence en régie

Le service est délégué en DSP sur le territoire de 6 communes et 1 commune déléguée.

Contexte et enjeux



Des enjeux techniques :

Un niveau de service et d'équipement hétérogène sur le territoire



Des enjeux financiers et tarifaires :

Un besoin de déterminer le tarif d'équilibre et un tarif cible qui permet de financer les investissements



Des enjeux organisationnels :

Quid de la gestion des personnels et de leur transfert ? Quel(s) mode(s) de gestion ?



Des enjeux administratifs :

Définir un cadre réglementaire et les outils de gestion des liens contractuels



Des enjeux liés aux particularités de la compétence Eaux Pluviales :

Quid du périmètre exact des compétences ?



Des enjeux de gouvernance territoriale :

Assurer la transition d'un dispositif de gestion locale vers un dispositif de gestion intercommunale → Quelle gouvernance pour le service de demain ?



Des enjeux de communication :

Communiquer de façon efficace auprès des agents, des élus et des usagers

Les prochaines étapes



- Point rentrée scolaire 2023-2024 : Fabrice Raymond indique que tout s'est bien passé. Pour cette nouvelle année, nous accueillons Méline Leroy, maîtresse des PS et MS e directrice de l'école ainsi que Hollertt-Chaplault Sarah (nouvelle ATSEM).

Vincent Houry rend compte de la visite sur le site de Restoria (nouveau prestataire pour le restaurant scolaire) qui a eu lieu le 31 août dernier.

- Lecture d'une lettre anonyme.

Fabrice Raymond précise que les agents entretiennent le cimetière mais n'y vont pas tous les jours.

- Le maire demande si des élus pourraient de temps en temps procéder à l'affichage dans les panneaux communaux. Jean-Claude est volontaire. Odile refuse.

- Inauguration de la maison de santé de Pontlevoy le 30 septembre à 14h30

- Rapport activité SDIS :

- 147 024 appels
- 26 797 interventions
- 22 606 victimes secourues
- 1 600 volontaires
- 225 professionnels
- 60 administratifs
- 192 jeunes

Fonctionnement – Dépenses : 30 501 311 € - Recettes : 31 155 088 €

Investissement - Dépenses : 6 329 968 € - Recettes : 15 451 543 €

- Bulletin municipal : le thème proposé est celui du végétal. Les articles et photos devront être reçu au plus tard fin octobre.

- Vœux : vendredi 5 janvier 2024 à 19h00.

- Repas des anciens : dimanche 24 mars 2024. Le thème est celui choisi pour le bulletin.

- Elections européennes : dimanche 9 juin 2024

- Assemblée générale de l'APE : mardi 19 septembre à 18h30 à la salle des fêtes de St Julien de Chédon
- Dates des conseils municipaux du dernier trimestre 2023 :
 - 24 octobre
 - 21 novembre
 - 18 décembre (lundi)
- Rappel corvée : 23 septembre à 8h30 pour nettoyage murs des cours et carrés potagers
- Eric Girard signale que tous les soirs il entend des courses /rallye de voitures en Varenne Vincent Houry confirme ces faits.
- Eric Girard signale des coups de fusil en pleine journée presque tous les jours
- Odile Juskiewicz informe que son quartier a été visité avec des pétards.
- Leng Cha informe qu'il y a eu des vols à la Racauderie début septembre Pour ces quatre points, Fabrice Raymond dit aux élus qu'il faut avertir la gendarmerie aux moments des faits
- Jean-Claude Hénault informe qu'il faut contacter Enedis pour les micros coupures.

Prochains conseils : 24 octobre 2023

Séance levée à 20h25