



CONSEIL MUNICIPAL  
-  
SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025  
-  
PROCÈS VERBAL

DÉPARTEMENT  
Loir et Cher

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CHISSAY-EN-TOURAIN

Séance du 18 décembre 2025

**Conseillers Municipaux**

<b>En exercice</b> : 15	<b>Date de convocation</b> : 12 décembre 2025
<b>Présents</b> : 9	<b>Date d'affichage</b> : 12 décembre 2025
<b>Procurations</b> : 2	
<b>Votants</b> : 11	

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre 2025 à dix-neuf heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Philippe PLASSAIS.

**Présents :**

M. PLASSAIS Philippe, M. PELLÉ Gilles, M. VERRIER Julien, M. PLAUT-AUBRY Richard, M. RÉTIF Philippe, Mme ARNOU Véronique, Mme GRESLÉ Marie-Thérèse, M. BOYER Jean Hervé, M. VILLAIN Anthony.

**Absents excusés :** Mme DORNE Laurence (pouvoir donné à M. PELLÉ GILLES), Mme GERBERON Claudette, Mme RUZÉ Hélène, M. ARNOULT Lionel (pouvoir donné à M. PLASSAIS Philippe), M. GUIRAUD Daniel, Mme GAULT Odile.

**Secrétaire de Séance :** M. PELLÉ Gilles

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

**DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal.

Monsieur PELLÉ Gilles est désigné à l'unanimité pour remplir ces fonctions.

**APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 NOVEMBRE 2025**

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques sur le compte rendu de la séance du 12 novembre 2025.

En l'absence de remarques, Monsieur le Maire propose d'adopter le compte rendu.  
Le conseil municipal adopte à l'unanimité des présents et représentés le compte rendu de la séance du 12 novembre 2025.

**CeT2025-033 - OBJET : AUTORISATION D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT PRÉALABLEMENT AU VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 DE LA COMMUNE**

L'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales précise que, 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 peut, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, 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 ci-dessus doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Pour mémoire, les dépenses réelles d'investissement du budget primitif 2025 de la commune et des décisions modificatives s'élèvent au total à 691 615.86 €, non compris le chapitre 16 « Emprunts et dettes assimilées ».

Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent ainsi être engagées, liquidées et mandatées dans la limite d'un montant maximal de 154 153.96 € [691 615.86 (BP commune 2025) – 75 000 (chapitre 16) X 25 %].

Le Conseil municipal est saisi afin d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement du budget principal, avant le vote du budget primitif 2026, dans la limite d'un montant de 154 153.96 €, selon la répartition ajustée suivante :

Chapitre	Imputation budgétaire M 57	Nature de la dépense	Montant
Chapitre 20	203	Frais d'études, de recherche et de développement et frais d'insertion	10 000 €
Chapitre 21	2111	Terrains nus	25 000 €
Chapitre 21	2131	Bâtiments publics	9 153.96 €
Chapitre 21	21538	Autres réseaux	80 000 €
Chapitre 21	2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	20 000 €
Chapitre 21	2188	Autres immobilisations corporelles	10 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>154 153.96 €</b>

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

**CeT2025-034 - OBJET : AUTORISATION D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT PRÉALABLEMENT AU VOTE DU BUDGET PRIMITIF ANNEXE 2026 (COMMERCES)**

L'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales précise que, 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 peut, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, 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 ci-dessus doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Pour mémoire, les dépenses réelles d'investissement du budget primitif annexe 2025 s'élèvent au total à 690 000.00 €, non compris le chapitre 16 « Emprunts et dettes assimilées ».

Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent ainsi être engagées, liquidées et mandatées dans la limite d'un montant maximal de 170 000.00 € [690 000 (BP annexe 2025) – 10 000 (chapitre 16) X 25 %].

Le Conseil municipal est saisi afin d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement du budget annexe, avant le vote du budget primitif annexe 2026, dans la limite d'un montant de 170 000.00 €, selon la répartition ajustée suivante :

Chapitre	Imputation budgétaire M 57	Nature de la dépense	Montant
Chapitre 23	231	Immobilisations corporelles en cours	170 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>170 000 €</b>

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

**CeT2025-035 - OBJET : VENTE D'UN BIEN SANS MAÎTRE DEVENU PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE – PARCELLE D 1032**

Monsieur le Maire rappelle que par un arrêté en date 23 décembre 2024, la parcelle D 1032, située « Les Acacias » en zone agricole du PLUi et d'une superficie de 212 m<sup>2</sup>, a été incorporée dans le domaine privé de la commune de CHISSAY-EN-TOURAINNE suite à une procédure d'acquisition de biens sans maître.

Ces formalités achevées, la vente de cette parcelle est donc à présent autorisée.

Une proposition d'achat a été portée à la connaissance de la commune.

Dans son courrier en date du 03 décembre 2025, Monsieur MICHELET Edgard a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle D 1032, pour un montant total de 53 euros.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de vendre la parcelle D 1032 à Monsieur MICHELET Edgard au prix de 100 euros soit 0.47 €/m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la vente de la parcelle D 1032 à Monsieur MICHELET Edgard au prix de 100 € (cent euros),
- **DÉCIDE** que les frais relatifs à la vente de cette parcelle seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

**CeT2025-036 - OBJET : VENTE D'UN BIEN SANS MAÎTRE DEVENU PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE – PARCELLE A 57**

Monsieur le Maire rappelle que par un arrêté en date 30 décembre 2024, la parcelle A 57, située « Bois de la Guillotière » en zone naturelle du PLUi et d'une superficie de 795 m<sup>2</sup>, a été incorporée dans le domaine privé de la commune de CHISSAY-EN-TOURAINNE suite à une procédure d'acquisition de biens sans maître.

Ces formalités achevées, la vente de cette parcelle est donc à présent autorisée.

Une proposition d'achat a été portée à la connaissance de la commune.

Dans son mail en date du 09 décembre 2025, Madame Virginie MORANT, gérante du Groupement Forestier de la Forêt d'Amboise, a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle A 57, pour un montant total de 400 euros soit 0.52 €/m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la vente de la parcelle A 57 au Groupement Forestier de la Forêt d'Amboise au prix de 400 € (quatre-cent euros),
- **DÉCIDE** que les frais relatifs à la vente de cette parcelle seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

**CeT2025-037 - OBJET : VENTE D'UN BIEN SANS MAÎTRE DEVENU PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE – PARCELLE B 466**

Monsieur le Maire rappelle que par un arrêté en date 18 février 2025, la parcelle B 466, située « Le Champ des Oiseaux » en zone UB du PLUi et d'une superficie de 840 m<sup>2</sup>, a été incorporée dans le domaine privé de la commune de CHISSAY-EN-TOURAIN suite à une procédure d'acquisition de biens sans maître.

Ces formalités achevées, la vente de cette parcelle est donc à présent autorisée.

Une proposition d'achat a été portée à la connaissance de la commune.

Dans son mail en date du 10 décembre 2025, Monsieur FREY Philippe a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle B 466, pour un montant total de 250 euros.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de vendre la parcelle B 466 à Monsieur FREY Philippe au prix de 400 euros soit 0.48 €/m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la vente de la parcelle B 466 à Monsieur FREY Philippe au prix de 400 € (quatre-cents euros),
- **DÉCIDE** que les frais relatifs à la vente de cette parcelle seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

**CeT2025-038 - OBJET : VENTE D'UN BIEN SANS MAÎTRE DEVENU PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE – PARCELLE D 100**

Monsieur le Maire rappelle que par un arrêté en date 18 février 2025, la parcelle D 100, située « La Rue Haute » en zone UA du PLUi et d'une superficie de 200 m<sup>2</sup>, a été incorporée dans le domaine privé de la commune de CHISSAY-EN-TOURAIN suite à une procédure d'acquisition de biens sans maître.

Ces formalités achevées, la vente de cette parcelle est donc à présent autorisée.

Une proposition d'achat a été portée à la connaissance de la commune.

Dans son mail en date du 5 décembre 2025, Monsieur PARETTE Mickaël a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle D 100, pour un montant total de 150 euros soit 0.75 €/m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la vente de la parcelle D 100 à Monsieur PARETTE Mickaël au prix de 150 € (cent-cinquante euros),
- **DÉCIDE** que les frais relatifs à la vente de cette parcelle seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.
- 

**CeT2025-039 - OBJET : VENTE D'UN BIEN SANS MAÎTRE DEVENU PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE – PARCELLE B 1661**

Monsieur le Maire rappelle que par un arrêté en date 18 février 2025, la parcelle B 1661, située « La Chaumine » en zone UA et N du PLUi et d'une superficie de 369 m<sup>2</sup>, a été incorporée dans le domaine privé de la commune de CHISSAY-EN-TOURAINNE suite à une procédure d'acquisition de biens sans maître.

Ces formalités achevées, la vente de cette parcelle est donc à présent autorisée.

Deux propositions d'achat ont été portées à la connaissance de la commune :

- Dans son courrier en date du 27 novembre 2025, Monsieur AGENET Bernard a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle B 1661, pour un montant total de 2000 euros soit 5.42 €/m<sup>2</sup>.
- Dans son mail en date du 15 décembre 2025, Madame RIEUTORD NARDELLI Laurette a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle B 1661, pour un montant total de 4000 euros soit 10.84 €/m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la vente de la parcelle B 1661 au plus offrant, soit à Madame RIEUTORD NARDELLI Laurette au prix de 4000 € (quatre-milles euros).
- **DÉCIDE** que les frais relatifs à la vente de cette parcelle seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

**CeT2025-040 - OBJET : VENTE D'UN BIEN SANS MAÎTRE DEVENU PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE – PARCELLE D 509**

Monsieur le Maire rappelle que par un arrêté en date 18 février 2025, la parcelle D 509, située « Les Roberts » en zone agricole et naturelle du PLUi et d'une superficie de 1036 m<sup>2</sup>, a été incorporée dans le domaine privé de la commune de CHISSAY-EN-TOURAINNE suite à une procédure d'acquisition de biens sans maître.

Ces formalités achevées, la vente de cette parcelle est donc à présent autorisée.

Deux propositions d'achat ont été portées à la connaissance de la commune :

- Dans son courrier en date du 3 décembre 2025, Monsieur MICHELET Edgard a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle D 509, pour un montant total de 259 euros soit 0.25 €/m<sup>2</sup>.
- Dans son mail en date du 11 décembre 2025, Monsieur BOISSÉ Michel a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle D 509, pour un montant total de 500 euros soit 0.48 €/m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la vente de la parcelle D 509 au plus offrant, soit à Monsieur BOISSÉ Michel, au prix de 500 € (cinq-cents euros).
- **DÉCIDE** que les frais relatifs à la vente de cette parcelle seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

**CeT2025-041 - OBJET : VENTE D'UN BIEN SANS MAÎTRE DEVENU PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE – PARCELLE C 611**

Monsieur le Maire rappelle que par un arrêté en date 18 février 2025, la parcelle C 611, située « Les Charmes » en zone naturelle du PLUi et d'une superficie de 480 m<sup>2</sup>, a été incorporée dans le domaine privé de la commune de CHISSAY-EN-TOURAINNE suite à une procédure d'acquisition de biens sans maître.

Ces formalités achevées, la vente de cette parcelle est donc à présent autorisée.

Une proposition d'achat a été portée à la connaissance de la commune.

Dans son mail en date du 11 décembre 2025, Monsieur BOISSÉ Michel a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle C 611, pour un montant total de 400 euros soit 0.83 €/m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la vente de la parcelle C 611 à Monsieur BOISSÉ Michel, au prix de 400 € (quatre-cents euros),
- **DÉCIDE** que les frais relatifs à la vente de cette parcelle seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

**CeT2025-042 - OBJET : VENTE D'UN BIEN SANS MAÎTRE DEVENU PROPRIÉTÉ DE LA COMMUNE – PARCELLE B 373**

Monsieur le Maire rappelle que par un arrêté en date 30 décembre 2024, la parcelle B 373, située « Les Coudrais » en zone naturelle du PLUi et d'une superficie de 845 m<sup>2</sup>, a été incorporée dans le domaine privé de la commune de CHISSAY-EN-TOURAINNE suite à une procédure d'acquisition de biens sans maître.

Ces formalités achevées, la vente de cette parcelle est donc à présent autorisée.

Une proposition d'achat a été portée à la connaissance de la commune.

Monsieur COURTAULT Joris a fait connaître sa volonté de se porter acquéreur de la parcelle B 373, pour un montant total de 250 euros.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de vendre la parcelle B 373 à Monsieur COURTAULT Joris au prix de 400 euros, soit 0.47€/m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la vente de la parcelle B 373 à Monsieur COURTAULT Joris, au prix de 400 € (quatre-cents euros),
- **DÉCIDE** que les frais relatifs à la vente de cette parcelle seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

**CeT2025-043 - OBJET : VENTE DU LOT N°4 RUE DU PROCHAL (PARCELLE D 2169 AVANT DIVISION)**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une offre d'achat a été faite sur le lot N°4 détaché de la parcelle D 2169, dans le cadre du permis d'aménager n° 041 051 25U0001 délivré le 30/10/2025 autorisant la création de 5 terrains à bâtir avec un accès commun rue du Prochal.

Monsieur BONTEMPS Frédéric et Madame AUGER Natacha ont proposé d'acquérir ce lot, d'une superficie de 1 500 m<sup>2</sup> dont 561 m<sup>2</sup> en zone constructible UB du PLUi, au prix de 35 000 €.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'offre de Monsieur BONTEMPS Frédéric et Madame AUGER Natacha.

Le conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
**À l'unanimité,**

- **APPROUVE** la cession du lot n°4 détaché de la parcelle D 2169 à Monsieur BONTEMPS Frédéric et Madame AUGER Natacha, au prix de 35 000 € (trente-cinq mille euros),
- **DÉCIDE** que Les frais de notaire, d'enregistrement, de raccordement aux réseaux ainsi que tous autres frais éventuels seront à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'acte notarié.

**OBJET : ÉCHANGE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE B 396 AVEC LES PARCELLES B 1688, B 1660 ET B 1662**

Monsieur le Maire décide de retirer ce dernier point inscrit à l'ordre du jour.

#### **QUESTIONS DIVERSES**

- Demande au prochain conseil municipal d'une demande de subvention de l'APEECH pour la prochaine « CHISSAY AND'VW ».
- Point sur les travaux du rugby et du regroupement des commerces.
- Réparation d'une fuite d'eau à la salle des fêtes (1m<sup>3</sup> par jour).
- Un agent technique a quitté son poste, il n'a pas encore été décidé s'il serait remplacé ou pas.
- Remerciement aux conseillers municipaux qui ont distribué les colis de Noël.

La séance du conseil est levée à 20h10

Le Président de séance  
Monsieur Philippe PLASSAIS

Le Secrétaire de séance  
Monsieur Gilles PELLÉ

