



**CONSEIL MUNICIPAL**  
-  
**SÉANCE DU 05 MARS 2026**  
-  
**PROCÈS VERBAL**

DEPARTEMENT  
Loir-et-Cher

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA **COMMUNE DE CHISSAY-EN-TOURAINE**

**SÉANCE DU 05 MARS 2026**

| Membres du Conseil municipal |          |         |         |
|------------------------------|----------|---------|---------|
| En exercice                  | Présents | Pouvoir | Votants |
| 15                           | 11       | 1       | 12      |

L'an deux mil vingt-six, le cinq mars 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.

| Votes |        |            |
|-------|--------|------------|
| Pour  | Contre | Abstention |
|       |        |            |

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

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 20 février 2026        |

**Absents excusés :** Mme RUZÉ Hélène, Mme GERBERON Claudette, M. RÉTIF Philippe (pouvoir donné à M. PLAUT-AUBRY Richard), M. ARNOULT Lionel (pouvoir donné à M. PELLÉ Gilles), M. GUIRAUD Daniel, Mme GAULT Odile.

| Date d'affichage |
|------------------|
| 20 février 2026  |

**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 18 DÉCEMBRE 2025**

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques sur le compte rendu de la séance du 18 décembre 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 18 décembre 2025.

## CeT2026-001 - OBJET : BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - ADOPTION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

Conformément à l'article L. 2121-14 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée est invitée à désigner un Président de séance, autre que le maire, lors de l'adoption du CFU.  
Le Conseil municipal désigne Monsieur Richard PLAUT-AUBRY pour présider au vote du Compte Financier Unique.

Monsieur Richard PLAUT-AUBRY rappelle le compte financier unique (CFU) est un document budgétaire et comptable commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui vient se substituer au Compte administratif anciennement produit par l'ordonnateur et au compte de gestion jusqu'ici établi par le comptable public.

La Commune de Chissay-en-Touraine a fait le choix de s'inscrire dans ce nouveau format de présentation en 2025.

Les informations budgétaires et comptables soumises au vote sont ainsi rationalisées, modernisées et enrichies grâce au rapprochement au sein d'un unique document de données budgétaires et patrimoniales. La production entièrement dématérialisée de ce document s'appuie sur un travail collaboratif et concerté de la commune de Chissay-en-Touraine et du Comptable Public du SGC de Romorantin-Lanthenay, dans un double objectif de simplification des procédures et de fiabilisation de la qualité des comptes.

Monsieur le Président de séance soumet à l'assemblée délibérante le CFU 2025 du budget principal de la commune.

De ce document comptable se dégagent les résultats suivants :

| Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N      |                                            |           |                |                |              |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|--------------|
|                                                                |                                            |           | Investissement | Fonctionnement | Total cumulé |
| Recettes                                                       | Prévision budgétaire totale                | A         | 691 615,86     | 760 598,45     | 1 452 214,31 |
|                                                                | Recettes réalisées (1)                     | B         | 246 925,20     | 820 742,66     | 1 067 567,86 |
|                                                                | Restes à réaliser                          | C         | 24 426,35      | 0,00           | 24 426,35    |
| Dépenses                                                       | Autorisation budgétaire totale             | D         | 540 500,00     | 1 296 803,00   | 1 837 303,00 |
|                                                                | Dépenses réalisées (1)                     | E         | 183 838,10     | 716 297,83     | 900 135,93   |
|                                                                | Restes à réaliser                          | F         | 36 639,53      | 0,00           | 36 639,53    |
| Différences entre les titres et les mandats                    | Solde des réalisations de l'exercice (+/-) | G = B - E | 62 987,10      | 104 444,83     | 167 431,93   |
| Résultats antérieurs reportés                                  | Résultats antérieurs reportés (+/-)        | H         | -151 115,86    | 536 204,55     | 385 088,69   |
| Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement) | Excédent /déficit                          | G + H     | -88 128,76     | 640 649,38     | 552 520,62   |
| Différence entre les restes à réaliser                         | Restes à réaliser (+/-)                    | I = C - F | -12 213,18     | 0,00           | -12 213,18   |
| Résultat cumulé                                                | Excédent /déficit                          | G + H + I | -100 341,94    | 640 649,38     | 540 307,44   |

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre.

Monsieur le Maire, après avoir assisté à cette présentation, se retire de la séance et laisse place au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants, et L.2312 et suivants,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la note brève et synthétique de présentation du Compte Financier Unique 2025 remis à l'ensemble des élus municipaux le 20 février 2026,

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

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**CeT2026-002 - OBJET : BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - AFFECTATION DU RÉSULTAT**

Monsieur le Maire rappelle qu'il appartient aux membres du conseil municipal de se prononcer sur l'affectation du résultat de l'exercice précédent, en section d'investissement ou de fonctionnement du budget de l'année suivante.

Après avoir examiné le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune, ce dernier présente les résultats suivants :

|                | RÉSULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT: 2024 | PART AFFECTÉE A L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2025 (titre effectué au compte 1068 en 2025) | RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2025 | RÉSULTAT BRUT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2025 | RESTES A RÉALISER | SOLDE DES RESTES A RÉALISER 2025 | RÉSULTAT NET DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2025 |                             |
|----------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| INVESTISSEMENT | -151 115.86 €                                       |                                                                                          | 62 987.10 €                 | -88 128.76 €                                | 24 426.36 €       | -12 213.18 €                     | -100 341.94 €                              | RAR dépense<br>RAR recettes |
| FONCTIONNEMENT | 687 320.41 €                                        | 151 115.86 €                                                                             | 104 444.83 €                | 640 649.38 €                                |                   |                                  | 640 649.38 €                               | Cases à servir              |
| TOTAL          | 536 204.55 €                                        | 151 115.86 €                                                                             | 167 431.93 €                | 552 520.62 €                                | 36 639.53 €       | -12 213.18 €                     | 540 307.44 €                               |                             |

Seul le résultat excédentaire de la section de fonctionnement fait l'objet d'une affectation de résultat par décision du conseil municipal. En effet, le solde d'exécution de la section d'investissement, qu'il soit excédentaire ou déficitaire, est reporté en section d'investissement et ne nécessite pas de délibération.

Il est ainsi proposé d'affecter le résultat comme suit :

|                                                                                                        |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Affectation au compte 1068 en recette d'investissement du BP 2026                                      | 100 341.94 |
| Solde de la section de fonctionnement à reporter au compte 002 en recette de fonctionnement du BP 2026 | 540 307.44 |

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

- **APPROUVE** la proposition d'affectation du résultat de la section de fonctionnement de l'exercice 2025 au budget primitif 2026.

#### **CeT2026-003 – VOTE DES TAUX DE LA FISCALITÉ LOCALE**

Conformément à l'article 1636 B du Code général des impôts, le Conseil municipal vote chaque année les taux de la fiscalité directe locale par une délibération spécifique distincte de celle du vote du budget et ce, même si les taux restent inchangés.

Pour rappel, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales a été supprimée pour tous les usagers. Elle est toutefois maintenue sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Ainsi, la commune est appelée à voter 3 taux pour l'année 2026 : celui de la taxe foncière sur les propriétés bâties, celui de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, et celui de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

En 2025, Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal avait décidé de ne pas augmenter la fiscalité directe locale et de conserver les taux comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 39.76 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 52.95 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 10.87 %

Pour l'année 2026, Monsieur le Maire propose le maintien des taux actuels, mais précise que les bases d'imposition prévisionnelles de l'Etat risquent d'augmenter.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-2, L.2121-29, L.2331-3 et L.2331-11,

Vu le Code Général des Impôts et notamment ses articles 1636 B sexies et suivants et son article 1639 A,

Vu l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, qui prévoit à partir de 2023 le vote du taux de taxe d'habitation des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

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

- **DÉCIDE** de maintenir pour l'année 2026 les taux d'imposition suivants :
  - o **39.76 %** pour taxe foncière sur les propriétés bâties
  - o **52.95 %** pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties
  - o **10.87 %** pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

#### **CeT2026-004 - OBJET : BUDGET PRINCIPAL COMMUNE - ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2026**

Selon les articles L.1612-1 et L.1612-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le budget primitif doit être voté avant le 15 avril de l'exercice auquel il s'applique, ou avant le 30 avril les années de renouvellement des assemblées délibérantes.

Monsieur le maire rappelle à l'ensemble du conseil municipal que le budget communal est voté en nomenclature M57. Il précise que dans la nomenclature M57, un nouveau dispositif est introduit afin de remplacer les dépenses imprévues en section fonctionnement et en section investissement. Ce nouveau dispositif porte sur la fongibilité des crédits. Il permet à l'assemblée délibérante d'autoriser Monsieur le maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre (hors dépenses de personnel) au sein de la section d'investissement et de la section de fonctionnement, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des deux sections. Le maire doit informer par la suite l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Monsieur le maire présente à l'ensemble du conseil municipal le projet de budget primitif 2026. L'équilibre par section est établi comme suit :

| <b>BUDGET PRINCIPAL 2026</b> | <b>Dépenses</b>       | <b>Recettes</b>       |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Section Fonctionnement       | 1 285 809.44 €        | 1 285 809.44 €        |
| Section Investissement       | 585 093.15 €          | 585 093.15 €          |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>1 870 902.59 €</b> | <b>1 870 902.59 €</b> |

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants, et L.2312 et suivants,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57,

**Vu** le projet de budget primitif 2026 remis à l'ensemble des élus municipaux le 20 février 2026, soit au moins 12 jours francs avant la présente séance,

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

- **APPROUVE** le budget primitif 2026 du budget principal de la commune, tel que présenté ci-dessus et détaillé dans le projet de budget,
- **APPROUVE** la fongibilité de crédits, dans la limite de 7.5 %.

#### **CeT2026-005 - OBJET : BUDGET ANNEXE COMMERCES - ADOPTION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025**

Conformément à l'article L. 2121-14 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée est invitée à désigner un Président de séance, autre que le maire, lors de l'adoption du CFU.

Le Conseil municipal désigne Monsieur Richard PLAUT-AUBRY pour présider au vote du Compte Financier Unique.

Monsieur Richard PLAUT-AUBRY rappelle le compte financier unique (CFU) est un document budgétaire et comptable commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui vient se substituer au Compte administratif anciennement produit par l'ordonnateur et au compte de gestion jusqu'ici établi par le comptable public.

La Commune de Chissay-en-Touraine a fait le choix de s'inscrire dans ce nouveau format de présentation en 2025.

Les informations budgétaires et comptables soumises au vote sont ainsi rationalisées, modernisées et enrichies grâce au rapprochement au sein d'un unique document de données budgétaires et patrimoniales. La production entièrement dématérialisée de ce document s'appuie sur un travail collaboratif et concerté de la commune de Chissay-en-Touraine et du Comptable Public du SGC de Romorantin-Lanthenay, dans un double objectif de simplification des procédures et de fiabilisation de la qualité des comptes.

Monsieur le Président de séance soumet à l'assemblée délibérante le CFU 2025 du budget annexe COMMERCES.

De ce document comptable se dégagent les résultats suivants :

| Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N      |                                            |           |                |                |              |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|--------------|
|                                                                |                                            |           | Investissement | Fonctionnement | Total cumulé |
| Recettes                                                       | Prévision budgétaire totale                | A         | 614 446,16     | 1,00           | 614 447,16   |
|                                                                | Recettes réalisées (1)                     | B         | 400 000,00     | 0,00           | 400 000,00   |
|                                                                | Restes à réaliser                          | C         | 184 446,00     | 0,00           | 184 446,00   |
| Dépenses                                                       | Autorisation budgétaire totale             | D         | 690 000,00     | 1,00           | 690 001,00   |
|                                                                | Dépenses réalisées (1)                     | E         | 522 779,30     | 0,12           | 522 779,42   |
|                                                                | Restes à réaliser                          | F         | 127 000,00     | 0,00           | 127 000,00   |
| Différences entre les titres et les mandats                    | Solde des réalisations de l'exercice (+/-) | G = B - E | -122 779,30    | -0,12          | -122 779,42  |
| Résultats antérieurs reportés                                  | Résultats antérieurs reportés (+/-)        | H         | 75 553,84      | 0,00           | 75 553,84    |
| Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement) | Excédent / déficit                         | G + H     | -47 225,46     | -0,12          | -47 225,58   |
| Différence entre les restes à réaliser                         | Restes à réaliser (+/-)                    | I = C - F | 57 446,00      | 0,00           | 57 446,00    |
| Résultat cumulé                                                | Excédent / déficit                         | G + H + I | 10 220,54      | -0,12          | 10 220,42    |

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre.

Monsieur le Maire, après avoir assisté à cette présentation, se retire de la séance et laisse place au vote.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants, et L.2312 et suivants,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57,

**Vu** la note brève et synthétique de présentation du Compte Financier Unique 2025 remis à l'ensemble des élus municipaux le 20 février 2026,

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

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe COMMERCES,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### CeT2026-006 - OBJET : BUDGET ANNEXE COMMERCES - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Monsieur le Maire rappelle qu'il appartient aux membres du conseil municipal de se prononcer sur l'affectation du résultat de l'exercice précédent, en section d'investissement ou de fonctionnement du budget de l'année suivante.

Après avoir examiné le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe COMMERCES, ce dernier présente les résultats suivants :

|                | RÉSULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRECEDENT: 2024 | PART AFFECTÉE A L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2025 (titre effectué au compte 1068 en 2025) | RESULTAT DE L'EXERCICE 2025 | RESULTAT BRUT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2025 | RESTES A REALISER            | SOLDE DES RESTES A REALISER 2025 | RESULTAT NET DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2025 |                              |
|----------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|
| INVESTISSEMENT | 75 553.84 €                                         |                                                                                          | -122 779.30 €               | -47 225.46 €                                | 127 000.00 €<br>184 446.00 € | 57 446.00 €                      | 10 220.54 €                                | RAR dépenses<br>RAR recettes |
| FONCTIONNEMENT | 0.00 €                                              | 0.00 €                                                                                   | -0.12 €                     | -0.12 €                                     |                              |                                  | -0.12 €                                    | Cases à servir               |
| TOTAL          | 75 553.84 €                                         | 0.00 €                                                                                   | -122 779.42 €               | -47 225.58 €                                | 127 000.00 €                 | 57 446.00 €                      | 10 220.42 €                                |                              |

Seul le résultat excédentaire de la section de fonctionnement fait l'objet d'une affectation de résultat par décision du conseil municipal. En effet, le solde d'exécution de la section d'investissement, qu'il soit excédentaire ou déficitaire, est reporté en section d'investissement et ne nécessite pas de délibération.

Le résultat net de clôture de fonctionnement étant déficitaire (-0.12 euros), il n'y a par définition pas d'affectation. Le résultat doit donc être reporté au budget primitif 2026 du budget annexe Commerces en section de fonctionnement.

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

- **APPROUVE** le report de 0.12 euros en dépenses de fonctionnement, ligne 002 « Résultat de fonctionnement reporté » au budget primitif annexe COMMERCES 2026.

#### CeT2026-007 - OBJET : BUDGET ANNEXE COMMERCES - ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2026

Selon les articles L.1612-1 et L.1612-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le budget primitif doit être voté avant le 15 avril de l'exercice auquel il s'applique, ou avant le 30 avril les années de renouvellement des assemblées délibérantes.

Monsieur le maire rappelle à l'ensemble du conseil municipal que le budget annexe Commerces est voté en nomenclature M57. Il précise que dans la nomenclature M57, un nouveau dispositif est introduit afin de remplacer les dépenses imprévues en section fonctionnement et en section investissement. Ce nouveau dispositif porte sur la fongibilité des crédits. Il permet à l'assemblée délibérante d'autoriser Monsieur le maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre (hors dépenses de personnel) au sein de la section d'investissement et de la section de fonctionnement, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des deux sections. Le maire doit informer par la suite l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Monsieur le maire présente à l'ensemble du conseil municipal le projet de budget primitif 2026 du budget annexe Commerces.

L'équilibre par section est établi comme suit :

| <b>BUDGET ANNEXE<br/>COMMERCES 2026</b> | <b>Dépenses</b>     | <b>Recettes</b>     |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Section Fonctionnement                  | 84 181.70 €         | 84 181.70 €         |
| Section Investissement                  | 585 225.58 €        | 585 225.58 €        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>669 407.28 €</b> | <b>669 407.28 €</b> |

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants, et L.2312 et suivants,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57,

**Vu** le projet de budget primitif 2026 remis à l'ensemble des élus municipaux le 20 février 2026, soit au moins 12 jours francs avant la présente séance,

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

- **APPROUVE** le budget primitif 2026 du budget annexe Commerces, tel que présenté ci-dessus et détaillé dans le projet de budget,
- **APPROUVE** la fongibilité de crédits, dans la limite de 7.5 %.

#### **CeT2026-008 - OBJET : CRÉATION D'UN BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT**

Monsieur le Maire présente le projet de lotissement situé sur les anciennes parcelles cadastrées D 2167, D 2168 et D 2169 rue du Prochal.

Afin d'accroître l'offre de logement sur la commune, 5 lots ont été créés et répartis de la façon suivante :

- Lot 1, parcelle cadastrée D 2234, superficie de 781 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir
- Lot 2, parcelle cadastrée D 2235, superficie de 794 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir
- Lot 3, parcelle cadastrée D 2236, superficie de 821 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir
- Lot 4, parcelle cadastrée D 2237, superficie de 1500 m<sup>2</sup>, dont 561 m<sup>2</sup> de terrain constructible
- Lot 5, parcelle cadastrée D 2238, superficie de 1359 m<sup>2</sup>, dont 498 m<sup>2</sup> de terrain constructible

Monsieur le Maire explique que ce projet représente la tranche 1 du projet de lotissement global que compte entreprendre la commune. En effet, selon les opportunités, la collectivité pourra être amenée à effectuer d'autres opérations de lotissement.

La réglementation prévoit que pour la création d'un lotissement de lots aménagés, viabilisés et destinés à la vente, la collectivité doit créer un budget annexe de lotissement. Ce budget retrace l'intégralité des dépenses et des recettes des opérations d'aménagement. Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité et d'individualiser l'intégralité des dépenses et des recettes des opérations.

Monsieur le Maire propose donc la création d'un budget annexe LOTISSEMENT et précise que ces opérations financières devront être assujetties à la TVA.

Après cette création, les services du Trésor Public feront procéder à l'attribution du numéro de SIRET, d'un code collectivité et d'un code budget.

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

- **DÉCIDE** de créer un budget annexe LOTISSEMENT en comptabilité M 57 abrégée,
- **DÉCIDE** d'assujettir ce budget à la TVA,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces et documents se rapportant à ce dossier.

#### **CeT2026-009 - OBJET : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS DU LOTISSEMENT LE PROCHAL**

Dans le cadre de sa politique d'aménagement foncier, la commune souhaiterait mettre en vente 5 lots, représentant la tranche 1 de ses opérations de lotissement.

Ces 5 lots, situés rue du Prochal, sont répartis de la façon suivante :

- Lot 1, parcelle cadastrée D 2234, superficie de 781 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir
- Lot 2, parcelle cadastrée D 2235, superficie de 794 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir
- Lot 3, parcelle cadastrée 2236, superficie de 821 m<sup>2</sup> de terrain à bâtir
- Lot 4, parcelle cadastrée D 2237, superficie de 1500 m<sup>2</sup>, dont 561 m<sup>2</sup> de terrain constructible
- Lot 5, parcelle cadastrée D 2238, superficie de 1359 m<sup>2</sup>, dont 498 m<sup>2</sup> de terrain constructible

Après analyse des conditions du marché local et la prise en compte des spécificités de chacun des lots (accessibilité, panorama, présence ou non de zones non constructibles), Monsieur le Maire propose d'établir un prix unique pour l'ensemble des lots, d'un montant de 35 000 euros TTC par lot.

**Vu** l'article L. 2241-1 du CGCT qui indique que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

**Vu** l'article L. 2122-21 du CGCT qui précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal, notamment en matière de vente et d'échange,

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

- **APPROUVE** la fixation du prix de vente unique de 35 000 euros TTC pour chacun des 5 lots situés rue du Prochal,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en vente de ce patrimoine et à signer toutes pièces et documents se rapportant à ce dossier.

#### **CeT2026-010 - OBJET : BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT - ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2026**

Selon les articles L.1612-1 et L.1612-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le budget primitif doit être voté avant le 15 avril de l'exercice auquel il s'applique, ou avant le 30 avril les années de renouvellement des assemblées délibérantes.

Monsieur le maire rappelle à l'ensemble du conseil municipal que le budget annexe Lotissement est voté en nomenclature M57. Il précise que dans la nomenclature M57, un nouveau dispositif est introduit afin de remplacer les dépenses imprévues en section fonctionnement et en section investissement. Ce nouveau dispositif porte sur la fongibilité des crédits. Il permet à l'assemblée délibérante d'autoriser Monsieur le maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre (hors dépenses de personnel) au sein de la section d'investissement et de la section de fonctionnement, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des deux sections. Le maire doit informer par la suite l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Monsieur le maire présente à l'ensemble du conseil municipal le projet de budget primitif 2026 du budget annexe Lotissement.

L'équilibre par section est établi comme suit :

| <b>BUDGET ANNEXE<br/>LOTISSEMENT 2026</b> | <b>Dépenses</b>     | <b>Recettes</b>     |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Section Fonctionnement                    | 349 998.00 €        | 349 998.00 €        |
| Section Investissement                    | 174 998.00 €        | 174 998.00 €        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>524 996.00 €</b> | <b>524 996.00 €</b> |

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants, et L.2312 et suivants,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57,

**Vu** le projet de budget primitif 2026 remis à l'ensemble des élus municipaux le 20 février 2026, soit au moins 12 jours francs avant la présente séance,

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

- **APPROUVE** le budget primitif 2026 du budget annexe Lotissement, tel que présenté ci-dessus et détaillé dans le projet de budget,
- **APPROUVE** la fongibilité de crédits, dans la limite de 7.5 %.

#### **CeT2026-011 - OBJET : VENTE DU LOT N°1 RUE DU PROCHAL – PARCELLE D 2234**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une personne a manifesté sa volonté de se porter acquéreur du lot n°1, parcelle nouvellement cadastrée D 2234, 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 CHANSON Alexandre s'est proposé d'acquérir ce lot, d'une superficie de 781 m<sup>2</sup> de terrain constructible, au prix de 35 000 euros TTC, tel que le conseil municipal en a décidé dans sa délibération CeT2026-009 relative à la fixation du prix de vente des terrains du lotissement situé Le Prochal.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'offre de Monsieur CHANSON Alexandre.

**Vu** l'article L. 2241-1 du CGCT qui indique que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

**Vu** la délibération CeT2026-009 relative à la fixation du prix de vente des terrains du lotissement Le Prochal.

**Vu** la délibération CeT2025-17 relative à l'attribution de numéros de rue,

**Vu** l'article L. 2122-21 du CGCT qui précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du Conseil Municipal, notamment en matière de vente et d'échange,

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

- **APPROUVE** la cession du lot n°1, cadastré D 2234 et situé 7 rue du Prochal, à Monsieur CHANSON Alexandre, au prix de 35 000 € (trente-cinq mille euros) TTC,
- **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.

#### **CeT2026-012 - OBJET : ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS**

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les différentes demandes de subventions effectuées par les associations.

| ASSOCIATIONS                        | SUBVENTIONS<br>DEMANDÉES |
|-------------------------------------|--------------------------|
| ADMR                                | 600 €                    |
| Association Conciliateur de justice | 50 €                     |

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| CAM Vallée du Cher-Controis         | 200 €         |
| CAM Foot                            | 300 €         |
| ERCM                                | 700 €         |
| Gymnastique de Chissay              | 300 €         |
| Gym de Bléré                        | 50 €          |
| JALMALV 41                          | 50 €          |
| Route Touristique Vallée du Cher    | 300 €         |
| Un P'tit coup de pouce              | 50 €          |
| VMEH 41                             | 80 €          |
| Association Judo club Saint Georges | 60 €          |
| La Rûche aux Arts de Chissay        | 200 €         |
| CFS 41                              | 100 €         |
| Le Local Chisséen                   | 800 €         |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>3840 €</b> |

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil de valider les montants inscrits au tableau des demandes de subventions pour l'année 2026.

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

- **DÉCIDE** d'octroyer pour l'exercice 2026 les demandes de subventions telles qu'énoncées ci-dessus,
- **AUTORISE** le mandatement de ces subventions uniquement après réception des demandes complètes.

#### **CeT2026-013 - OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX- CLUB DE L'AMITIÉ ET LOISIRS**

Afin de définir les conditions exactes dans lesquelles la commune met à disposition de l'association « Club de l'Amitié et Loisirs » un local communal, Monsieur le Maire explique aux membres du conseil municipal la nécessité de faire une convention entre la commune et cette association.

Monsieur le Maire présente le projet de convention figurant en annexe de la présente délibération. Il rappelle que le local mis à disposition se situe 15 rue Etienne Denis à Chissay-en-Touraine. Il comprend : une salle destinée aux rencontres et jeux des adhérents, une cuisine et un bureau au rez-de-chaussée, et 3 pièces destinées exclusivement aux travaux manuels à l'étage. Ce local est mis à disposition gracieusement et à usage exclusif de l'association « Club de l'Amitié et Loisirs ».

La convention débutera dès signature des deux parties. Elle sera consentie pour cinq ans, renouvelable par tacite reconduction pour une même durée sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce projet de convention.

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

- **APPROUVE** le projet de convention de mise à disposition d'un local communal pour l'association « Club de l'Amitié et Loisirs », figurant en annexe de cette délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce document.
- 

**CeT2026-014 - OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX- LE LOCAL CHISSÉEN**

Afin de définir les conditions exactes dans lesquelles la commune met à disposition de l'association « Le Local Chisséen » un local communal, Monsieur le Maire explique aux membres du conseil municipal la nécessité de faire une convention entre la commune et cette association.

Monsieur le Maire présente le projet de convention figurant en annexe de la présente délibération. Il rappelle que le local mis à disposition se situe 15 rue Etienne Denis à Chissay-en-Touraine. Il comprend : une pièce adjacente à la route en rez-de-chaussée et son premier étage, l'ancien bureau de poste et des toilettes, d'une superficie totale de 85 m<sup>2</sup>. Ce local est mis à disposition gracieusement et à usage exclusif de l'association « Le Local Chisséen ».

La convention débutera dès signature des deux parties. Elle sera consentie pour une durée de trois ans.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce projet de convention.

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

- **APPROUVE** le projet de convention de mise à disposition d'un local communal pour l'association « Le Local Chisséen », figurant en annexe de cette délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce document.

**CeT2026-015 - OBJET : ACHAT ET DIVISION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE D 373**

Dans le cadre de la construction d'un regroupement de commerces situé au 6 route de Vierzon, Monsieur le Maire explique qu'un parking sera créé sur la parcelle D 2179 située au 3B rue du

Château, afin de pouvoir accueillir la future clientèle des commerces. Ce parking comprendra 10 places de stationnement au total.

Après analyse, la construction de ces trois commerces en cœur de bourg induira une augmentation significative de la fréquentation, rendant nécessaire le renforcement des capacités d'accueil prévues en matière de stationnement.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une rencontre préalable a eu lieu avec Madame LE GOFF Blandine, propriétaire de la parcelle cadastrée D 373 et située au 5 rue du Château. Sa propriété comporte un bâtiment adjacent au futur parking des commerces.

Monsieur le Maire envisage l'acquisition de ce bâtiment afin de pouvoir créer 6 places de stationnement supplémentaires après démolition du bâtiment.

Cette acquisition pourrait se faire au prix d'un euro, en contrepartie de la construction, à la charge de la commune, d'un mur de deux mètres de haut entre le futur parking et la propriété de Madame LE GOFF Blandine.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce projet d'achat.

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

- **APPROUVE** le projet d'achat présenté ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entamer les démarches de division et d'achat du bâtiment annexe situé sur la parcelle D 373 et de signer tous documents se rapportant à ce dossier,
- **CONFIRME** la prise en charge par la commune des frais relatifs à la division de la parcelle D 373 et la construction d'un mur séparant la parcelle D 373 du futur lieu de stationnement.

#### **CeT2026-016 - OBJET : DIVISION DE LA PARCELLE D 1931**

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de la parcelle D 1931, d'une superficie de 1 030 m<sup>2</sup> et située au 2A rue du Château.

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'il envisage l'achat de la parcelle D 2178 appartenant à Monsieur BARDIOT Bernard, en vue de créer 4 places de stationnement supplémentaires sur le futur parking des commerces (parcelle D 2179).

Afin de pouvoir laisser l'opportunité à Monsieur BARDIOT de reconstruire un garage à côté de sa propriété situé 4 rue du Château et cadastrée D 382, Monsieur le Maire envisage de diviser puis de vendre une partie de la parcelle D 1931 à ce dernier.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce projet de division.

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

- **APPROUVE** le projet de division de la parcelle D 1931,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entamer les démarches et signer tous document se rapportant à ce dossier.

### QUESTIONS DIVERSES

- Visite de l'ancienne boulangerie pour location : 2 visites sont prévues.
- Point sur les travaux des commerces : fin prévue au 1<sup>er</sup> mai.
- Les caméras de surveillance ne sont pas toutes en service et les panneaux indicatifs pas encore posés.
- Point sur les travaux au stade de rugby : les travaux avancent relativement bien.
- Elargissement de la route à la Faubourderie et pose d'un cédez le passage au niveau du Chemin des écureuils
- Remplissage du tableau de tenue du bureau de vote pour les prochaines élections municipales du 15 mars 2026.

La séance du conseil est levée à 21h12

Le Président de séance  
Monsieur Philippe PLASSAIS



Le Secrétaire de séance  
Monsieur Gilles PELLÉ

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end, representing the signature of Monsieur Gilles PELLÉ.