PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE
DU 9 NOVEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le neuf du mois de novembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est assemblé à la Mairie, sous la Présidence de M. Georges Camil ABDALLAH, Maire pour une séance ordinaire.

Véronique CRÉTEL a été désignée secrétaire de séance.

Convocation du 5 novembre 2026

***PRESENTS** : Georges Camil ABDALLAH, Libertad MÉRAUD, Jean-Luc POTIEZ, Charline DIAS, Cécile COSSON, François PETIT, Jean-Marie BOURDON, M. FÉRRÉ Julien, M. DARIDAN Arnaud, Mme CRÉTEL Véronique, Alain RIGOLLET, Christelle TESNIER, Mme BEQUIN-GUILLARD Florence*

***ABSENTS ET EXCUSES** : Mme Alexandra CALLOUX donne procuration à M. François PETIT et M. Nicolas MARTZOLFF donne pouvoir à M. Georges ABDALLAH*

Nombre de membres du conseil : 15
Nombre de présents : 13
Nombre de procurations : 2
Nombre de votants : 15

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Arrêt du procès-verbal du 5 octobre 2026

Après lecture du procès-verbal du 5 octobre 2026, Monsieur le Maire demande l'arrêt du contenu par le conseil municipal.

URBANISME : Droit de préemption urbain et achat d'un bien

M. Le Maire explique le principe de droit de préemption urbain. Il fait part de son projet de maisons partagées sur le bien sis 3 impasse du Four à Chaux, cadastré section C 0267, d'une superficie de 3635.00 m. Le prix de vente du bien est fixé à 50 000.00 € TTC. Les frais notariés à la charge de la collectivité, s'élèvent à la somme de 2 200.00 €.

Le choix du Maire pour ce terrain est lié à sa proximité au bourg, aux commerces et son prix intéressant.

A.Rigollet fait remarquer la situation du terrain. « Ne se trouve-t-il pas en milieu protégé ? Comment se fait l'accès ? Cela ne risque-t-il pas de créer un engorgement de l'assainissement ? ». Il s'interroge également sur le prix du bien qui est inférieur de moitié au prix initial. De même, ce bien est un legs du marquis, y a-t-il des obligations liées à ce legs ?
Mr le Maire répond que la compétence de l'eau est détenue par l'Agglo, c'est à elle de venir pour contrôler si l'assainissement est suffisant. C'est l'allée du château qui est un legs de Mr de Pothuau et qui n'impose que la nécessité d'entretenir les haies.

C. Tesnier évoque le Clos Bourdon, ainsi que le terrain près de la salle des fêtes. Ce dernier ayant été acquis pour un même projet. Elle demande s'il ne faudrait pas attendre un peu avant l'achat, au cas où des difficultés apparaissent.
Mr le Maire répond que le Clos Bourdon ne doit servir qu'à des activités sportives et qu'il n'avait pas connaissance de l'acquisition du terrain à côté de la salle des fêtes pour un projet identique. La proximité de la salle des fêtes apporterait des nuisances à ce projet. De plus, dans le cas de son

projet, il parle de droit de préemption alors que pour le terrain de la salle des fêtes, il s'agissait d'un achat. Le principe est différent, la mairie ne disposant que de 2 mois pour préempter. Le maire, oppose au terme « difficultés » celui d'obligations liées au règle d'urbanisme de la zone.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide par 12 voix POUR et 3 voix CONTRE, de préempter le bien et de procéder à son acquisition pour un montant de 50 000.00 € auxquels s'ajoutent les frais notariés de 2 200.00 €

FINANCES LOCALES : Demande de subvention dans le cadre des amendes de police

M. Le maire fait savoir qu'il souhaite déposer une demande de subvention auprès du Département, dans le cadre du reversement des amendes de police, pour les travaux de voirie rue du Moulin Neuf, dont le montant s'élève à 48 000.00 HT soit 58 800.00 TTC.

Il rappelle qu'un devis a été sollicité par l'entreprise RADLÉ dont le montant initial était de 36000.00 € et qui est passé à 65 000.00 € après une actualisation. La société BSTP sollicitée pour un 2ème devis, a fait une proposition à 58 800.00 € TTC, votée lors d'un précédent en conseil.

Les travaux ont été réalisés au moment des vacances scolaires pour limiter les problématiques liées au passage des bus scolaires.

A. RIGOLLET fait remarquer qu'il y a 15 à 20 m non effectués en arrivant au niveau de la route de Seur, est-ce normal ?

Ch. TESNIER demande si l'accotement en calcaire va tenir ?

A.DARIDAN répond qu'il n'y avait pas de besoin sur la route en arrivant sur Seur. Pour les accotements, il faudra remettre, comme partout, du calcaire de temps en temps. Il a bien une autre solution mais bien plus coûteuse.

A.RIGOLLET demande de quel montant sera la subvention ?

Le maire dit qu'il n'a pas connaissance du montant mais qu'une promesse de subvention lui a été faite.

Le conseil municipal vote à l'unanimité le dépôt de demande de subvention, dans le cadre du reversement des amendes de police.

FINANCES LOCALES : Achat d'un véhicule pour l'atelier communal

M. le Maire souhaite acheter un nouveau véhicule pour l'atelier communal. Il motive sa demande par le fait que le véhicule actuel, acheté en 2024, n'est pas adapté aux besoins de la collectivité et aux petits trajets. Il présente des dysfonctionnements régulièrement depuis son achat. Les problèmes sont récurrents avec des risques de casse moteur.

Il fait savoir que le garage PEGUET de Cellettes dispose d'un véhicule correspondant aux besoins et reprendrait le véhicule actuel pour l'achat du véhicule suivant :

Véhicule IVECO 35 G160 Diesel, de 160 ch.
1ère immatriculation : 07/2020,
Kilométrage : 58 000 kms,
Couleur : blanc
Garantie : 12 mois

Il est muni d'un attelage, d'une benne verticale et d'un coffre de rangement

Son prix est de 32 400.00 € TTC

Tarif de la carte grise : 657.76 €

Le garage reprend le véhicule de la commune au prix de 7 200 € TTC

F. Bequin expose le fruit de ses recherches dont les caractéristiques ne permettent pas la comparaison avec le Daily Iveco. Elle demande pourquoi d'autres garages n'ont pas été sollicités.

Mr le Maire souligne l'importance de travailler avec les entreprises de proximité. Le garage de Cellettes est connu et n'a pas d'intérêt à vendre un véhicule avec problèmes s'il souhaite conserver sa notoriété.

F. PETIT informe l'assemblée qu'il a également fait des recherches sur le sujet ; Le seul véhicule comparable à celui proposé, se trouve sur Auxerre pour une différence de prix de 1500.00 €. La reprise de notre véhicule n'a pas été évoquée.

L'assemblée délibérante décide par 12 voix POUR et 3 voix CONTRE, l'acquisition du véhicule, aux caractéristiques conditions tarifaires présentées ci-dessus, auprès du garage PEGUET.

FINANCES LOCALES : Vidéo protection

La municipalité souhaite la mise en place de la vidéo protection.

M. Le Maire a contacté 5 sociétés sur 10 proposées par le référent sécurité., Seules 3 d'entre elles ont soumis une offre. Une des exigences était que la vidéo passe par la fibre. Il fait un bilan des caractéristiques des devis.

- ***DIXIS** : 60 287,75 € (sans raccordement électrique). La société n'a pas respecté l'exigence du passage par la fibre. Elle propose des antennes relais (moins chères mais avec des risques d'interférences importantes). Caméras HIK (chinoises, vulnérables).*
- ***INEO** : 95 875,37 € (fibre, sans raccordement ni génie civil). Caméras Avigilon (Suède/Danemark).*
- ***CITEOS** : 116 254,44 € (fibre avec raccordement électrique). Caméras Avigilon (Canada). Il s'agit d'un produit clé en main.*

***Points d'installation** (9 caméras au total, par duo : 1 lecture de plaque + 1 globale). L'objectif est de visualisé l'ensemble des entrées et sorties de la commune, pour connaitre les véhicules entrants et sortants en cas de problème. Il informe l'assemblée, qu'à ce jour plus de 15 tentatives ou cambriolages ont été dénombrés depuis mars 2026, le dernier en date, au cours du week-end du 7 et 8 novembre. Les communes voisines ont mis à disposition auprès de la gendarmerie, leur vidéo protection pour visualiser les allers et venues de véhicules suspectés des délits causés. Les caméras sont prévues :*

- *Mairie (y compris portail vers la cantine).*
- *Espace détente, toilettes publiques, mur avec fresque, église et sacristie.*
- *Bar (pour couvrir le carrefour).*
- *Croisement route de Seur et Fougères.*
- *Salle des fêtes (2 vues : parking/centre technique et seconde entrée).*
- *Rue des Ardilles et route de Cellettes.*
- *Route de Cormeray (à placer au niveau de la croix du Buisson).*

Le référent sûreté qui a fait une présentation de la vidéo protection lors d'un précédent conseil municipal, préconise lors de la demande de dépôt en préfecture, d'indiquer des points supplémentaires pour la pose de caméras. En effet, si le besoin d'ajout de cameras est nécessaire, cela évitera à la collectivité d'effectuer une autre demande auprès des services préfectoraux.

Le référent sûreté conseille également de positionner des plaques sur les lieux non protégés car cela a un effet dissuasif.

F. BEQUIN demande si le fait d'ajouter des caméras nécessiterait un appel d'offres, car le marché dépasserait les 120 000.00 €.

Le maire lui répond que non, l'appel d'offres se fait en début de projet.

F. BEQUIN demande quel sera le coût de l'entretien des caméras ?

M. le Maire lui répond que plusieurs possibilités sont offertes. La maintenance concerne les caméras, la fibre, les liaisons câblées, le serveur, les écrans, les logiciels, les mise à jour notamment. Le montant s'élève à 3 600.00 € TTC par an avec au choix pour la commune entre 1 ou 2 nettoyages.

Il existe une maintenance préventive avec 2 interventions par an en présence d'un technicien pour un montant de 980.00 € HT la prestation.

Le maire fait part d'un délai d'intervention de 24 heures ouvrées et d'un délai de rétablissement de 48 heures ouvrées.

Ch. TESNIER demande si le maire peut mettre à disposition le document et demande par qui le travail d'étude des devis a été fait ?

Le maire est d'accord pour fournir le document sollicité. Il fait savoir que le dossier vidéo protection a été travaillé par lui et les adjoints, car son souhait est de mettre en place le système le plus rapidement possible, la commission n'a donc pas été sollicitée.

F. BEQUIN demande de quel montant sera la subvention ?

Le maire lui répond que le montant de la subvention est sur la base de 60 % de la dépense avec possibilité de 80 % pour la première installation. Subvention versée par l'Etat.

L'assemblée après en avoir délibéré, décide par 12 voix POUR 2 voix CONTRE et 1 ABSTENTION, la mise en place de la vidéo protection aux conditions et caractéristiques indiquées ci-dessus.

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Conseil municipal jeunes

M. Le maire donne la parole à Mme Libertad MÉRAUD qui gère le dossier. Elle rappelle qu'avec 2 élus, elle a participé à une réunion animée par les services préfectoraux, et que la commission en charge du dossier s'est réunie pour travailler sur la charte et le règlement.

Le nombre de 9 élus sur 16 enfants de CM1 CM2 (de 9 à 13 ans) a été retenu. Elle fait lecture de la charte.

F. BEQUIN demande l'autorisation de prendre la parole sur un sujet plus général mais qui peut avoir un petit lien avec le sujet en question. M. Le maire lui refuse cette prise de parole.

V. CRÉTEL fait savoir qu'il s'agit d'un travail collectif, commun et que l'ensemble des membres de la commission ont été ravis de travailler sur le sujet.

L. MÉRAUD indique que s'il y a un plus grand nombre d'enfants qui se présente, ils seront positionnés sur liste d'attente. M. PETIT faisant remarquer que certains abandonneront peut-être.

Le 16 novembre 2026 à 18 h 30, à la salle des fêtes, est prévue une réunion publique pour informer les familles intéressées par le projet.
La distribution de flyers se fera le 12 novembre dans les boîtes aux lettres et lors de la permanence des élus le samedi, ils répondront aux interrogations des familles si besoin.

Un retour des familles est attendu pour le 23 novembre 2026.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité la charte et le règlement du conseil municipal jeunes.

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : Participation citoyenne

La collectivité souhaite remettre en place la participation citoyenne (anciennement voisins vigilants). M. Le Maire fait une présentation du dispositif via un diaporama, et rappelle le lien entre les référents et la gendarmerie.

F. BEQUIN pose la question d'une convention et sur quels critères sont sélectionnés les référents ?

M. le Maire lui répond qu'il y aura une convention signée avec les référents qui sont des volontaires. L'inscription se fera en mairie, et une réunion publique est prévue. La gendarmerie est prête à intervenir lors de la réunion pour présenter le dispositif à la population. La gendarmerie préconise l'installation de panneaux aux entrées de la commune, car cela a un effet dissuasif.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la mise en place du dispositif de participation citoyenne.

Questions diverses

- *A.DARIDAN : M. le Maire informe l'assemblée que M. Arnaud DARIDAN a donné sa démission de ses délégations de conseiller délégué. Le maire le remercie de son investissement pour la collectivité et lui souhaite de réussir son projet professionnel.*

- *Chauffage école : problèmes récurrents. Réparations des pièces en fin de vie. Le Maire remercie les entreprises AKN et BATELEC qui interviennent dans l'urgence. Il faudra également procéder à l'entretien du forage car il y a beaucoup de sable. M. Alain RIGLLET fait remarquer que la pompe à chaleur est d'origine et qu'elle arrive peut-être en fin de vie. M. le Maire lui répond qu'actuellement, il n'y a pas de problème sur la pompe ; les circulateurs sont défectueux et le ballon a laché.*

- *Rendez-vous avec M. MORETTI et Mme STINAT pour l'appui aux communes dans leurs projets. Les personnes du service dont Mme VERDIERE Sophie, sont très compétentes.*

- *Ménage dans le grenier au-dessus de la mairie : M. le Maire remercie M. PETIT qui a fait un travail en amont. 20 m3 environ ont été mis en déchetterie. Les disques dures du matériel informatiques ont été retirés, photographiés et percés pour ne pas être utilisés et dans une boîte. Ce nettoyage était nécessaire pour permettre le traitement de la charpente et du plancher qui sont victimes des parasites et s'effritent.*

- *Conseil d'école du 3 novembre : il s'est globalement bien déroulé. Les écoles ont de nombreux projets et peu de questions de la part des parents, excepté celle relative au bus à savoir est-ce que les enfants se rangent pour le bus ?*

- *SIVOS : Mme Véronique CRÉTEL fait savoir qu'une ATSEM a été nommée dans la classe des GS et CP a Seur. Les enfants se sentent bien dans leur classe et s'y épanouissent.*

- *ELABOR : 2 sociétés pour les interventions sur les cimetières : ELABOR et OGF. Il y a eu, avec Valérie et la société ELABOR, 2 rendez-vous. ELABOR est déjà intervenu sur le cimetière communal. Elle a donc tout l'historique.*
  Il n'y a pas eu de relevage de tombes depuis 10 ans ; Il y a des tombes insalubres ou abandonnées. C'est une dépense à prévoir au budget 2027 (500.00 € par tombes dont 158 sont concernées).
  L'avantage est qu'aujourd'hui, la commune n'est pas en manque de places. Des disponibilités existent côté droit, l'extension du cimetière n'est donc pas d'actualité. C'est une bonne chose, car dans le cas contraire, la commune devrait se mettre en adéquation avec la règlementation en vigueur actuellement à savoir : toilettes, parking etc... Une intervention sur le jardin du souvenir est à prévoir.
  Le cimetière a été nettoyé pour la Toussaint le 11 novembre 2026.

- *Cérémonie du 11 novembre : Le maire invite l'ensemble du conseil à participer à la cérémonie. Une invitation a été faite auprès des écoles et avec qui, un travail de mémoire est en cours. Le porte-drapeau sera un ancien commandant. Une prise de contact a été faite auprès des anciens combattants d'Algérie. Pour eux, pas de possibilité de venir. M. VILLEMADE ne peut être présent, l'appel aux morts sera lu par un élu. L'intervention sur les piliers du cimetière est prévue mi-novembre en fonction des conditions météorologiques.*

- *Cirque de Noël : C'est la 2ème année qu'il est proposé. Il se déroulera le 18-19 et 20 décembre 2026. Le spectacle pour les enfants des 4 communes se fera le samedi matin. Comme l'année passée, un marché de Noël sera présent.*

- *Spectacle Taté et Topa proposé par la bibliothèque était de qualité*

- *Maison de santé pluridisciplinaire de Cellettes : M. le Maire était présent à la pose de la 1ère pierre. Des médecins juniors y consulteront sous tutelle de médecins de la maison médicale de Cour-Cheverny. Elle devrait être opérationnelle dans 6 mois.*

- *Projet territorial global entre les 4 communes (Cellettes, Chitenay, Cormeray, Seur) : Rendre le territoire attractif et projet tourné vers la jeunesse. M. SARRAZIN de l'Agglo est un élément moteur sur le projet dans le cadre de l'appui aux communes.*

- *Travaux entrée de commune : Réunion avec M. MÉTIVIER (géoplus) et l'ent. VERNAT pour revoir ce qui ne va pas. Un terrain d'entente a été trouvé. Intervention de l'entreprise semaine 47 pour finaliser les travaux.*
  Au 4-6 route de Fougères, problème de stationnement au niveau de la noue. Des potelets étaient prévus initialement au projet mais retirés pour une question de coût. Un poteau sera positionné en début et fin de noue pour éviter le stationnement.
  Haie route de Cormeray / racines mises à nu lors des travaux. A priori, il y a eu un accord avec l'ancienne mandature pour que cela reste en l'état. A. RIGOLLET fait savoir que ce n'était pas dans le projet initial et qu'il n'y a eu aucune décision sur le sujet selon lui. Coût de remise en état (bordure et remettre terre) 6 000.00 €. Ent. VERNAT doit revoir son devis car une autre société a été sollicité pour un devis moindre.

- *Sauvegarde du serveur : Un projet est en cours pour une sauvegarde entre les communes de Cellettes, Cormeray et Chitenay, avec le prestataire RICOH.*

- *Station d'épuration : Les souches sont arrachées et l'ensemble des travaux finalisés.*

- *AGGLOPOLYS : le Maire a demandé à ce que le panneau entrée route de Cormeray soit déplacé, car il s'agit d'une route communautaire et le positionnement du panneau n'est pas réglementaire au niveau du dos d'âne.*

- *De même, le Département a laissé un bloc de métal lorsque ses agents ont scié un panneau. Bloc a retiré pour éviter toutes blessures.*

- *Plantations d'arbres : Dans la profession de foi, la plantation d'un arbre est prévue pour chaque naissance. Il s'agira d'un châtaignier. Une proposition tarifaire a été déposée par le pépiniériste DASMIEN de Mont-Près-Chambord. Il reste à trouver le lieu de plantation. Plantation possible autour de la salle des fêtes.*

- *- Tiroirs de la sacristie : Il s'agit d'un bien communal. M. COSSON Fabien va faire le nécessaire. L'autel de la vierge sur la gauche sera aussi à réparer car il penche.*

Prochain conseil le 7 décembre 2026 à 18 h 00.

Séance levée à 19 h 36

Le Maire,
M. Georges Camil ABDALLAH

La secrétaire de séance,
Véronique CRÉTEL

MAIRIE de CHITENAY
41120 (Loir-et-Cher)