

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE ORDINAIRE DU 26 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six janvier, à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Xavier GUIOMAR, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames Sylvie BROUARD, Edyta DENEUBOURG, Agnès FAUCON, Vanessa FIEVET, Rita GARRANAS, Nadine LECCE, Isabelle THIERCELIN, Messieurs Xavier GUIOMAR, Patrice LAPORTE, Philippe PERIER, Yves POUPENEY et Philippe SOULAT.

ETAIENT ABSENTS : M. Rodolphe VINCENT pouvoir à Mme Rita GARRANAS
M. François LETOURNEUX pouvoir à M. Xavier GUIOMAR

Le conseil municipal a choisi pour secrétaire de séance : Mme Vanessa FIEVET

Le compte rendu du conseil du 1^{er} décembre 2025 est approuvé à l'unanimité des présents.

1/ APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la révision du PLU, étape finale de la révision.

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil municipal du 3 juillet 2025.

Le projet de PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis.

L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique. L'enquête publique s'est déroulée du 10 novembre au 10 décembre 2025 avec 4 permanences de la commissaire enquêtrice qui a reçu 8 personnes et 4 personnes ont déposé des observations par courrier ou par mail en dehors des permanences. En général, il s'agit de demandes sur le zonage de parcelles privées.

Le 12 janvier 2026, la commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles, elle émet un avis favorable au projet avec une réserve concernant le bilan de consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers).

Mme Fievet a présenté au conseil les avis émis par les PPA, en complément de la présentation déjà faite lors de la séance du conseil municipal le 1^{er} décembre 2025, ainsi que le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice. Ce rapport d'une cinquantaine de pages reprend la présentation des éléments du PLU, indique le déroulement de l'enquête et la procédure, présente les avis PPA et les observations du public, ainsi que les réponses de la commune aux différentes observations.

Les conclusions du Commissaire enquêteur (CE) sont les suivantes :

- Une concertation avec le public et les PPA pendant tout le processus de révision, un déroulement de l'enquête publique avec l'accès du document pour le public.
- Concernant l'approbation globale du projet : ce projet est tourné vers la préservation de l'environnement des paysages et du patrimoine.
- Concernant les avis PPA, la commune s'est engagée à enrichir les différentes pièces de son dossier de justifications, d'ajouts de cartes à la demande des PPA.

La demande de la CE est de reconsidérer l'urbanisation du bois de la Pucelle et de préciser le bilan de consommation d'ENAF.

Concernant les observations des habitants, pour une demande de changement de zonage de U en Neh, la commune répond en permettant la construction d'abris de jardin de 9m² démontables.

Concernant le tracé des axes de ruissellement qui inquiète les agriculteurs en termes de construction de hangar, la commune répond également en donnant la possibilité de dérogation sous condition.

Enfin la commissaire enquêtrice donne un avis favorable à la révision du PLU, avec une réserve concernant le bilan de consommation d'ENAF.

Les principales demandes de compléments à effectuer sur le projet de révision sont les suivantes :

Dans le rapport de présentation :

- Le bilan de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 (4 450m² sur 3 secteurs).
- Le tableau de production de logements sans la conversion de logements vacants et de résidences secondaires avec un potentiel de production de logements à hauteur de 34 logements en 2034 et 70 en 2040.
- La justification des emplacements réservés qui sont pour une grande partie des créations de chemins piétons.
- Une clarification concernant les zones aedificandi en zones U.
- Une justification des OAP notamment pour le Bois de la Pucelle situées sur des terrains récemment boisés ou en friche et non reliés à un massif boisé de plus de 100ha.

Dans le règlement écrit :

- Autorisation d'abri de jardin de 9m² démontable pour la zone N (suite à la demande d'un habitant)
- Une autorisation pour les équipements publics sous réserves que l'activité ne porte nuisance au voisinage
- Pour l'implantation des serres qui doivent être parallèles, ajout du terme « de préférence » pour répondre aux contraintes de disposition des terrains,
- Possibilité de dérogation sous condition pour autoriser la construction dans la bande des 5 m des axes de ruissellement sur la zone A

Dans l'OAP :

- Concernant la question de la zone humide sur certaines OAP, il est demandé de réaliser un diagnostic zone humide
- Ajout d'un paragraphe sur la trame noire avec des prescriptions sur l'éclairage

Dans le règlement graphique, un travail de lisibilité a été réalisé concernant la légende et les pictogrammes, et la lisière de 50 m autour des massifs boisés de plus de 50 ha a été ajoutée.

Il a été demandé un accès au rapport d'enquête publique qui est mis en ligne sur le site internet de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 13 voix pour et 1 abstention, approuve la révision générale du plan local d'urbanisme.

2/ DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL 2026)

Après les études de faisabilité, le bureau d'études a maintenant terminé la rédaction du programme du projet de restaurant scolaire. Ce programme est constitué d'une partie générale et d'une partie technique, d'un tableau des surfaces, d'un descriptif de chaque local, de la liste des équipements et d'un planning. Le Prix de Revient Prévisionnel a été actualisé à octobre 2025 avec une ligne pour les imprévus et l'actualisation jusqu'à la date prévisionnelle des travaux.

Pour financer l'opération il est prévu de demander des subventions, notamment auprès de l'État, la subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL).

Les documents distribués sont les documents formalisés constituant cette demande :

- Une note de présentation rappelant le contexte, les objectifs, l'avancement, le planning et le financement du projet.
- Le plan de financement de l'opération, soit :

Montant HT de l'opération : 2 017 144 € HT

- DSIL demandée : 1 009 000 €
- Contrat rural : 350 000 €

Soit un subventionnement de 1 359 000 € correspondant à 67,37% de l'opération, complété par un emprunt de 658 144€ soit 32,63% de l'opération qui sera conclu auprès de la Banque des Territoires.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Choix d'un maître d'œuvre pour une passation d'un marché (procédure MAPA) en septembre 2026
- Études de conception entre septembre 2026 et mai 2027, incluant le dépôt du permis de construire.
- Consultation des entreprises pour une attribution des marchés de travaux en septembre 2027
- Préparation et travaux d'octobre 2027 à décembre 2028

À l'issue de cette présentation et du débat, le Conseil municipal autorise à l'unanimité le Maire à solliciter une subvention de 1 009 000 € au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local.

3/ DELIBERATION POUR L'AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE DEPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LA LIMITE DE 25% DU BUDGET 2025 AVANT L'ADOPTION DU BUDGET 2026

L'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités territoriales dispose que » dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente, il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget. En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

L'autorisation mentionnée précise le montant et l'affectation des crédits. Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessous, sont inscrits au budget lors de son adoption. Il est proposé aux membres du Conseil de permettre à M. le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits ouverts au budget 2025 hors remboursement de la dette, avant l'adoption du budget principal qui doit intervenir le 24 février 2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents, autorise jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2026 M. le Maire à 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, soit un montant de 126 381 € réparti comme suit :

- Chapitre 20 : 20 742 €
- Chapitre 21 : 105 639 €

4/ LANCEMENT DE LA CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE DU RESTAURANT SCOLAIRE

Comme le Conseil municipal en avait décidé, le bureau d'études Equipage est d'ores et déjà missionné jusqu'au choix du maître d'œuvre. Le programme de l'opération étant complet, nous pouvons sans

attendre lancer la consultation de maîtrise d'œuvre. Cette consultation se fera en 2 phases, 1 phase de candidature à l'issue de laquelle 3 candidats seront retenus pour présenter chacun leur projet permettant à la commune un choix éclairé. Cette consultation, avec les analyses nécessaires, permettra de passer un marché de maîtrise d'œuvre en septembre 2026. En réponse à une question, M. Laporte précise qu'un report du lancement de cette consultation serait défavorable pour la suite du projet quant à son objectif de réception fin 2028 ou début 2029 et qu'interrompre pendant 3 mois le travail du bureau d'études serait préjudiciable à sa qualité.

M. Perier fait remarquer que retarder le début des études de maîtrise d'œuvre risquerait de faire perdre la subvention de plus d'un million d'euros de la DSIL sur cette opération, subvention conditionnée par un début d'exécution avant fin 2026.

Après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 1 abstention, les membres du Conseil approuvent le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre du restaurant scolaire.

5/ POINT FINANCES

Au 31 décembre 2025, les dépenses de la section de Fonctionnement s'élèvent à 867 944,27 € et les recettes de la même section à 961 877,09 € soit un excédent de 93 932,82 €.

Les dépenses d'investissement s'élèvent à 622 900,34 € et les recettes d'investissement à 619 398,30 € soit un déficit de 3 502,04 €.

L'excédent de fonctionnement servant à couvrir le remboursement du capital des emprunts et le déficit d'investissement sera de 77 504,04 € (soit 74 002 € remboursement capital + 3 502,04 € déficit). Le solde de l'excédent de fonctionnement soit 16 428 € sera versé en dépenses d'investissement.

6/ RENOUELEMENT DE LA CONVENTION AVEC L'ARCHITECTE CONSEIL

Il est proposé aux membres du Conseil de poursuivre la mission menée par l'architecte conseil, M. Fabrice OLLIER pour une année supplémentaire. Le budget annuel de cette mission s'élève à 2 592 € TTC pour 6 permanences d'une matinée proposées au public à titre gratuit.

Cette proposition est approuvée à l'unanimité.

7/ INFORMATIONS DIVERSES

Concours photo : M. Losada a présenté le retour du concours photos 2025. 83 photos ont été retenues et 30 exposées lors des vœux de la municipalité, où 129 votants se sont exprimés. Le jury était composé de 5 personnes issues des 3 communes partie prenantes de l'Atlas de la Biodiversité Communale (Châlo, Chalou et St Hilaire). Le thème proposé par le jury pour 2026 est « le peuple de l'eau ou la vie aquatique ».

Fête St Médard 2026 : le comité des fêtes propose que la fête de la Saint Médard se fasse le weekend du 13-14 juin afin de profiter des forains qui ne sont pas disponibles les 6 et 7 juin. Pas d'objection du Conseil, mais le Secteur pastoral d'Étampes doit confirmer la faisabilité ce week-end-là.

Le prochain et dernier conseil de la mandature se tiendra le mardi 24 février à 20h

La Secrétaire




Le Maire

