

**PROCES VERBAL COMPLET
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 3 DECEMBRE 2025**

Le mercredi 3 décembre 2025,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 24 novembre 2025, conformément aux articles L. 2121-10 et 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à 19h00 en salle du conseil, en séance publique, sous la présidence de Madame Chabenat Aurélie, Maire.

Présents : Mme Chabenat, Mme Turpin, Mme Noyer-Moreira, Mme Mallet, Mme Patient-Leleu, Mme Sauvage, M. Chabin, M. Grousseau, M. Papin, M. Pagny, M. Obry et M. Gilbert.

Pouvoirs :

Absents : Sandra Faucheret
Jean-François Braquart

Formant la majorité des membres en exercice.

La présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un(e) secrétaire nommé(e) au sein du conseil.

Alexandre Gilbert est désigné(e) pour remplir cette fonction.

DELIBERATIONS :

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 16 octobre 2025

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du conseil municipal du 16 octobre 2025.

2. Fixation des tarifs communaux 2026 (dont cantine)

Délibération n° 41/2025/12 – Rapporteur : Mme le Maire

TARIFS COMMUNAUX 2025		PROPOSITIONS 2026
LOGEMENTS COMMUNAUX ET COMMERCE		
- petit logement 8 rte des Reddes + frais chauffage	260,00 € / mois 77,00 € / mois	Idem Id.
- grand logement 6 rte des Reddes +frais chauffage	290,00 € / mois 115,00 € / mois	Id. Id.
- logement du 2 bis rte de Grangeneuve	530,00 € / mois	Id.
- commerce 2 rte de Grangeneuve	396.00 € TTC/ mois	Id. (à revoir à réouverture du commerce)
CENTRE COMMUNAL		
Habitants de la commune		
<u>banquets lucratifs ou non lucratifs</u>	location 175.00 € caution 150.00 €	Id. Id.
frais d'électricité du KWh	0.2516 €	Id.
<u>vins d'honneur, conférences</u>	location 110.00 € caution 150.00 €	Id. Id.
frais d'électricité du KWh	0.2516 €	Id.
<u>réunions</u>	location 42.00 € caution 150.00 €	Id. Id.
frais d'électricité du KWh	0.2516 €	Id.
Habitants extérieurs à la commune		
<u>banquets lucratifs ou non lucratifs</u>	location 275.00 € caution 150.00 €	Id. Id.
frais d'électricité du KWh	0.2516 €	Id.
<u>vins d'honneur, conférences, réunions</u>	location 165.00 € caution 150.00 €	Id. Id.
frais d'électricité du KWh	0.2516 €	Id.
BARNUM		
L'ancien barnum n'est plus loué depuis le 01/01/2025 compte tenu de son état.		
GARDERIE		
- le matin de 7 h 30 à 8 h 45 :	1.15 €	Id.
- le matin après 8 h :	0.55 €	Id.
- l'après-midi avant 17 h 30 :	1.25 €	Id.
- l'après-midi de 16 h 30 à 18 h 30 :	2.10 €	Id.
- surtaxe si dépassement le soir 18 h 30 :	1.20 €	Id.
CANTINE SCOLAIRE		
- le ticket	4.37 €	4,46€
PHOTOCOPIE		
- la photocopie	0.15 €	Id.
BOIS DES CHEMINS COMMUNAUX		
- le stère	10.00 €	Id.
CIMETIERE		
- concession 50 ans	200.00 €	200 €
- concession 30 ans	150.00 €	150 €
COLOMBARIUM		
- case 50 ans	300.00 €	300 €
- case 30 ans	210.00 €	210 €
- case 15 ans	150.00 €	150 €
- plaque jardin du souvenir	80.00 €	
CAVURNES (NOUVEAU)		
- concession 50 ans		500 €
- concession 30 ans		350 €

>> Vote : 12 POUR – CONTRE – ABSTENTION

3. Approbation de la convention passée entre la CCTHB, la commune de Saint-Palais et le PETR Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols (ADS)

Délibération n° 42/2025/12 – Rapporteur : Mme le Maire

Vu le code général de la Fonction Publique,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par l'article 6 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu l'article L 112-10 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) relatif au droit de saisine par voie électronique,

Vu l'article 62 de la loi Elan relatif à la dématérialisation de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2021-981 du 23/07/2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalité d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 27/07/2021 relatif aux modalités de mise en œuvre des téléprocédures et à la plateforme de partage et d'échange pour le traitement dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 231025-154 du Conseil Communautaire de 23 octobre 2025 portant approbation de la convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, les communes du territoire Terres du Haut Berry et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Suite à la fusion des Communautés de communes des Terroirs d'Angillon, en Terres Vives et des Hautes Terres en Haut Berry au 1^{er} janvier 2017, il a été décidé que l'instruction des actes d'urbanisme se ferait au sein des services de la nouvelle Communauté de Communes Terres du Haut Berry.

Pendant plusieurs mois, la communauté de communes a dû s'adapter pour pallier les absences des instructeurs.

Une rencontre entre le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher, les Communautés de Communes FerCher, Terres du Haut Berry, Vierzon-Sologne Berry, Cœur de Berry et la Septaine au printemps dernier a également mis en exergue des difficultés liées à l'absentéisme ou au recrutement d'instructeurs ADS dans la plupart des collectivités présentes. Une idée de mutualisation des services a émergé.

Dans l'intérêt d'une rationalisation et d'une bonne organisation des services, il apparaît utile à la Communauté de Communes Terres du Haut Berry en termes économiques et fonctionnels, de profiter du savoir-faire et des compétences développées par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher au travers de la mise à disposition en totalité du service Urbanisme – Instruction des Autorisations du droit des Sols.

A cet effet, une convention a été établie afin de fixer le principe et les modalités du service d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols qui est confié par les communes du territoire au PETR dans le cadre de l'adhésion de la Communauté de communes à ce dernier.

Le PETR agit pour le compte des communes selon les termes de l'article R.423-15 du code de l'urbanisme. A cet effet, il dispose des moyens humains et matériels nécessaires à l'exercice de la mission qui lui est confiée.

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026, et est renouvelable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 12 voix :

- d'approuver la convention jointe, passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, la commune de Saint-Palais et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher portant mission d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du droit des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 1 an renouvelable 2 fois
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention et tous les actes y afférents.

>> Vote : 12 POUR – CONTRE – ABSTENTION

4. Approbation de la convention passée entre la CCTHB et les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations d’instruction des autorisations et des ADS

Délibération n° 43/2025/12 – Rapporteur : Mme le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l’Urbanisme, notamment de l’article L. 422-1 à l’article L. 422-8, ainsi que de l’article R. 423-15 à l’article R. 423-48 ;

Vu l’avis favorable du Conseil des Maires en date du 18 novembre 2025 ;

Considérant la délibération n° 231025-153 du conseil communautaire du 23 octobre 2025 approuvant la mise à disposition du service urbanisme de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry auprès du Pôle d’Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Considérant la délibération n° 231025-154 du conseil communautaire du 23 octobre 2025 approuvant la convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, les communes du territoire Terres du Haut Berry et le Pôle d’Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher portant mission d’instruction des autorisations et actes relatifs à l’occupation du droit des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 par le PETR, définissant les modalités de ladite instruction par le PETR et par les communes et prévoyant que le coût du service soit refacturé et réparti entre les communautés de communes adhérentes au service ;

A cet effet, une convention doit être établie, à compter du 1^{er} janvier 2026, pour définir les modalités de remboursement des prestations d’instruction des autorisations et des actes relatifs à l’occupation des sols par les communes du territoire à la Communauté de Communes Terres du Haut Berry.

Cette convention précise la répartition du coût de ce service comme suit :

- **Une part fixe** payée par la commune et répartie selon le nombre d’habitants de la commune à hauteur de 1,50 € / habitant

La facturation de la part fixe interviendra en juin de l’année N via l’émission d’un titre de recettes, émis par la CCTHB

- **Une part variable** répartie en fonction du nombre et de la nature d’actes délivrés par la commune sur l’année civile concernée.

	Certificat d’urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis d’aménager	Permis de démolir
Montants 2026	35.00 €	70.00 €	140.00 €	165.00 €	75.00 €

La facturation de l’instruction des autorisations et des actes relatifs à l’occupation des sols interviendra annuellement en janvier N+1, via l’émission d’un titre de recettes par la CCTHB.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 12 voix :

- d’approuver la convention passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry et les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations d’instruction des autorisations et des actes d’occupation des sols à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d’un an renouvelable par tacite reconduction

- d’approuver les modalités de financement de la prestation qui s’établissent comme suit :

- **Une part fixe** payée par la commune et répartie selon le nombre d’habitants de la commune à hauteur de 1,50 € / habitant
- **Une part variable** répartie en fonction du nombre et de la nature d’actes délivrés par la commune sur l’année civile concernée.

	Certificat d’urbanisme	Déclaration préalable	Permis de construire	Permis d’aménager	Permis de démolir
Montants 2026	35.00 €	70.00 €	140.00 €	165.00 €	75.00 €

- d’autoriser le Maire à signer ladite convention et tous les actes y afférents

>> **Vote : 12 POUR – CONTRE – ABSTENTION**

5. Autorisation du maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

Délibération n° 44/2025/12 – Rapporteur : Mme le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L1612-1,

« 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 d'investissement 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 ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, 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 ».

Vu l'instruction budgétaire et comptable,

Vu le budget primitif 2025,

Le Conseil Municipal autorise, à l'unanimité, jusqu'à l'adoption du budget communal 2026, de mandater les dépenses de la section d'investissement dans la limite du quart des crédits au budget 2025, ainsi calculés :

Chapitre	BP 2025 Crédits nouveaux	DM 2025	RAR 2024 A déduire	TOTAL
20	30 000	-9 000	0	21 000.00
204	5 000	0	0	5 000.00
21	187 000	0	0	187 000.00
23	779 321.50			779 321.50
			Total	992 321.50

Montant budgétisé : 992 321.50 €

L'enveloppe du quart est de 248 080.375 €

La ventilation budgétaire de l'enveloppe de crédits ouverts par anticipation retenue est la suivante :

Chapitre	Crédits autorisés avant le vote du budget
204	5 800,375
23	242 280,00
TOTAL	248 080,375

>> Vote : 12 POUR – CONTRE – ABSTENTION

6. Choix du cuisiniste dans le cadre des travaux du commerce

Tableau comparatif offres cuisinistes Commerce

Cuisinistes	Cuisine	Plonge	Légumerie	Autres	Total
MONTAGNE	23 765,46 € HT	11 177,50 € HT	2 269,52 € HT	1 200 € HT (production plans d'implantation)	38 412,48 € HT
EUROMAT	V1 (avec fourneau) : 23 142,80 € HT V2 (sans fourneau) : 20 103,50 € HT	9 553,92 € HT	2 015 € HT	890 € HT (réinstallation hotte) 2 200 € HT (livraisons, installation, raccordement)	V1 : 37 801,72 € HT V2 : 34 762,42 € HT
BENARD	V1 : 14 205,17 € HT V2 : 22 266,99 € HT	10 152,94 € HT 7 719,35 € HT	6 859,58 € HT 6 013,66 € HT	- 1417,69 € HT (remise à titre commercial) - 2433,58 € HT (remise à titre commercial)	V1 : 29 800 € HT V2 : 36 000 € HT
AB Climatisat°	13 171 € HT	8 767 € HT	-		21 938,00 € HT

Spécificités MONTAGNE :

- Préconise la pose d'un caisson d'extraction en plafond avec conduite de ventilation, accessoires, chapeau de toiture... nécessite intervention d'un couvreur (non budgété) : cout additionnel : 2629,77 € HT (hors cout travaux de couverture) → **non prévu sur plans archi**

Spécificités BENARD :

- Ajout de deux armoires froid positif et froid négatif au niveau de la légumerie
- Ajout d'un four avec hotte à condensation (nécessite une arrivée et une évacuation d'eau) → **non prévues sur plans archi**

Spécificités EUROMAT :

- Plan d'implantation qui correspond aux plans de l'archi

Choix du Conseil : **Euromat**

7. Subvention voyage collège d'Henrichemont

L'année prochaine est organisé par le collège Béthune-Sully d'Henrichemont, du 4 au 6 mai 2026, un séjour en Normandie sur le thème de la deuxième guerre mondiale avec visites de lieux de mémoire et musées tels que le musée Mémorial Pégasus, le musée d'Arromanches, le D-Day experience, un cimetière américain, une plage du débarquement, ...

45 élèves de 3^{ème} sont concernés par ce projet pédagogique dont le montant s'élève à 190,40 € par élève. Les professeurs organisateurs mènent des actions afin de récolter des fonds pour alléger le prix du séjour. Cela permet d'offrir des séjours pédagogiques à tous les élèves, même ceux dont les familles éprouvent des difficultés financières.

Le collège nous sollicite donc pour obtenir une participation financière sachant que 4 enfants de notre commune sont inscrits à ce voyage.

Comme la commune le fait habituellement pour tous les enfants, madame le Maire propose de verser une participation de 50 €/enfant. Cette dépense sera inscrite au budget 2026.

8. Convention SBPA 2026

Madame le Maire informe le Conseil municipal du renouvellement de la convention avec la Société Berrichonne de Protection des Animaux pour 2026 pour un montant de 317,00 € (0,5 €/habitant), redevance identique à celle de 2025.

9. Convention Cinéma rural saison 2025/2026

Madame le Maire informe le Conseil municipal du renouvellement de la convention tripartite pour le cinéma rural qui réunit la FDFR du Cher, l'association des Amis de la bibliothèque de Saint-Palais et la municipalité. Le montant fixé pour l'année 2026 est de 754.40 € (500 € part fixe et 254.40 € part variable = 0.40€/habitant). Le conseil municipal approuve le renouvellement de la convention tripartite avec la FDFR du Cher, l'Association des Amis de la bibliothèque et la municipalité et le versement de la participation d'un montant de 754.40 € pour 2026.

10. Points travaux commerce

Lot 1 ECB - 3 avenants :

- 1- Suppression des toilettes de chantier / ajout sommiers
- 2- Rebouchage 2 portes + 1 fenêtres dépendances + démontage/remontage mur derrière le bar
- 3- Trottoir PMR et pluviales

Lot ELVIN - 2 avenants :

- 1- Calage plancher du bar + consolidation plancher WC logements
- 2- Ajout d'une couche supplémentaire d'OSB

Lot Couverture Nançay – 1 avenant :

- 1- Reprise des rives de la toiture de la grange + chapeau de cheminée

11. Points adjoint(e)s / conseiller délégué :

a. CCAS / Communication / Affaires scolaires (Isabelle)

CCAS : nous serons 63 personnes pour le repas des anciens mais seulement 52 aînés. Nous distribuerons 52 colis pour la commune : 27 colis seul ; 25 colis couple

Communication : le bulletin est en cours

Ecole : le film de Noël "Il faut sauver Noël" sera visionné par les enfants de l'école de Saint-Palais le 2 décembre

b. Environnement / Fêtes et cérémonies / Enfance-Jeunesse (Marylène)

Environnement : Réparation mur cimetière : pose de 7 plaques et 2 poteaux béton 1941.81 HT

Fourniture et pose portail : Portail en alu, 2 vantaux 4581.00 € HT

Création de seuil pour le portail et d'un chemin d'accès : seuil béton armé entre les poteaux et réalisation du chemin en calcaire 3023.40 HT

Fête et cérémonie : Marché de Noël 25 exposants, le Père Noël Denis, Assos Tous pour l'école, qui est disponible pour les installations des barnums, Mercredi à 13 h 30 puis vendredi à 14 h et le soir pour débarrasser et le samedi 10 h pour ranger, Merci à tous.

Enfance jeunesse : RAS

c. Voiries / réseaux (Jean-Michel)

Miroirs installés

Panneaux en cours d'installation.

d. Bâtiments (Guillaume)

École PS/MS :

- Intervention SEBATELEC pour ajouter prises électriques et Ethernet OK le 30/10/2025



Centre Communal :

- début des travaux 1ère semaine de novembre pour JMenuiserie (Jonathan TROMPAT) de Vasselay pour remplacer les 4 portes du CC/bibliothèque



- Sebatelec est intervenu le 04/11/2025 avant Jmenuiserie pour déplacer les équipements incendie pris sur les huisseries et est revenu le 07/11/2025 pour les remettre en place

On a reçu le rapport du SDE18 suite à notre signature du Pack ENERGIE, l'analyse est en cours pour analyser, planifier les travaux sur les bâtiments communaux.

- BAL/BAN : un administré nous a remonté un problème, les pompiers ne trouvent pas son adresse alors que Guillaume a contrôlé notre BAL OK + BAN OK + latudude18 OK. Guillaume a posé la question à un pompier pour savoir comment ils se guident, en attente de réponse ...

12. Questions/informations diverses

Question sur le permis de démolir

Dangerosité des piquets de chantier en bord de route aux Grandes Ouches

Installation d'une lampe (solaire) en bas de la rampe de la bibliothèque sous la gouttière + poignée de porte

Signalement de poubelles toujours sur le trottoir rue du Commerce

La séance est levée à 21H21.

Pour information :

- ➔ Prochain conseil municipal : en janvier 2026.

Le Maire,



Le Secrétaire,