

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 21 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-et-un juillet jui à vingt-heure-trente, le conseil municipal de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin, dûment et légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LIAUDOIS, maire.

Date de convocation du conseil municipal : 16 juillet 2026

Présents : LIAUDOIS Jean-Michel, VERNA Patrick, VAULOUP Anne-Marie, ROBIN Patrick, DE SAINT-SEINE Chantal, BIET Didier, LAMBERT Jean-Louis, GAULTIER Rodolphe, MOUSSET Stéphanie, FORGET Julien , LORIN Lucie, VILLAUME Marine

Excusé : GUÉNIFI Anaïs (pouvoir à Stéphanie MOUSSET), TALATIZI Marion (pouvoir à Marine VILLAUMÉ), RATTIER Jean-Philippe

Secrétaire de séance : Anne-Marie VAULOUP

Il est fait le constat du quorum. Les pouvoirs et absence sont enregistrées.

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du mardi 22 juin 2026

Le procès-verbal de la précédente réunion est approuvé

Ordre du jour de la séance

- Rapport SET Aménagement 2025
- Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux
- Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitations (TVLH)
- Subvention Associations Terre(s) d'Image
- Questions diverses

N°2026-43: RAPPORT SET AMENAGEMENT 2025

8.4 Aménagement du territoire

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le conseil municipal par les membres du conseil d'administration de la société représentant la collectivité ou le groupement de collectivités actionnaire au sein de la SET Aménagement.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Il est donné lecture du rapport d'activité 2025 de la SET aménagement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Prend acte** du rapport d'activité 2025 de la SET Aménagement

N°2026-44 : DESIGNATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE POUR LES ELUS LOCAUX

5.3 Désignation de représentants

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-14 ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (article 218),

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l' élu local (articles L 1111-13 et 1111-14 du Code Général des Collectivités Territoriales),

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ; que les missions de référent déontologue peuvent notamment être assurées par des personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d' élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;

Considérant que plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes visés à l'article L 5721-2 peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes ;

Considérant l'accord de la personne désignée ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- Article 1 Désignation du référent déontologue, durée et rémunération

Il est mis en place un référent déontologue dans les conditions prévues par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 pour les élus locaux de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

Rappel des missions du référent déontologue :

L'article L. 1111-14 du Code Général des Collectivités Territoriales indique que : « *Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes mentionnés à l'article L. 1111-13* ».

Présentation de Madame Catherine CHAMPRENAULT :

Madame Catherine CHAMPRENAULT a exercé comme magistrate de l'ordre judiciaire et a occupé, tout au long de sa carrière, différents postes : Substitute du Procureur, Première Substitute, Avocate Générale, Procureure de la République puis Procureure Générale près la Cour d'Appel de Paris.

Madame Catherine CHAMPRENAULT est aujourd'hui retraitée de la Magistrature. Ce parcours exceptionnel, ses compétences et sa grande expérience en font une personnalité tout à fait qualifiée pour assurer le rôle de référente déontologue des élus locaux de la commune

Par ailleurs, Madame Catherine CHAMPRENAULT n'exerce aucun mandat d'élu local ni n'est agent de la commune

Au vu de l'ensemble de ces éléments, Mme Catherine CHAMPRENAULT est désignée pour exercer cette mission de référente déontologue des élus de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin,

Cette désignation prend effet à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération et court, au plus, jusqu'au prochain renouvellement général des Conseils Municipaux.

La référente déontologue pourra mettre fin à sa mission sur décision adressée par tout moyen à la commune.

Cette mission de déontologue pourra également prendre fin sur décision de la commune adressée par tout moyen à la référente déontologue.

La référente déontologue sera rémunérée par **une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros TTC par dossier traité**, conformément à l'arrêté du 6 décembre visé.

Cette indemnité sera versée par la commune directement à la référente déontologue, attestation de saisine à l'appui. Cette attestation sera fournie par la référente déontologue à l'issue de la saisine afin de justifier son intervention et sa rémunération.

Article 2 Modalités de saisine du référent

La référente déontologue peut être saisie par tout élu local de la commune.

La référente déontologue pourra être saisie par voie écrite :

- soit par courriel à une adresse dédiée en indiquant, dans l'objet de cette saisine, le terme « CONFIDENTIEL ». Cette adresse dédiée est : amil.deontologue@gmail.com
- soit par courrier à l'adresse de l'Association des Maires d'Indre-et-Loire (34 place de la Préfecture – BP 62028 – TOURS Cedex 01) sous une double enveloppe cachetée portant la mention « CONFIDENTIEL – A l'attention de Mme Catherine CHAMPRENAULT – Référente déontologue des élus ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par la référente déontologue qui mentionnera la date de réception.

En tout état de cause, le dossier devra comporter l'ensemble des éléments nécessaires à l'étude de la situation concernée par rapport à la Charte de l'élu local. La référente déontologue ne pourra délivrer son avis que sur la base des informations qui lui auront été communiquées.

La référente déontologue étudiera les éléments transmis par l'élu, pourra demander des informations complémentaires et, le cas échéant, recevoir l'élu afin de préparer son conseil.

Les modalités de saisine de la référente déontologue sont complétées et précisées par la lettre de mission figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 Modalités de délivrance du conseil

La référente déontologue exerce sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, elle ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

La référente déontologue communiquera l'avis à l'élus concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Les avis et conseils donnés par la référente déontologue demeurent consultatifs.

Article 4 Moyens mis à disposition

La référente déontologue disposera d'une adresse électronique dédiée mise en place par l'Association des Maires d'Indre-et-Loire et pourra utiliser la salle de réunion de l'Association des Maires d'Indre-et-Loire.

ANNEXE – Lettre de Mission

N°2026-45: INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATIONS

(TVLH)

7.2 Finances locales – fiscalité

Le maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Le maire explique que la commune avait institué la taxe d'habitation sur les logements vacants. A compter du 1^{er} janvier 2027, la taxe d'habitation sur les logements vacants est supprimée pour laisser place à la Taxe sur la Vacance des Locaux d'habitations (TVLH).

Pour instituer cette taxe, une délibération du conseil municipal est obligatoire avant le 1^{er} octobre 2027, pour une application en 2027.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **Charge** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

N°2026-46 : SUBVENTION ASSOCIATIONS TERRE(S) D'IMAGE

7.5 Finances locales – subventions

Vu la demande présentée par l'association Terre(s) d'image,
Vu le projet de budget présenté par l'association,

Considérant que l'association propose un « Stage de cinéma d'animation » pour les enfants du RPI La Chapelle-Bossée-Bournan-Civray,

Considérant que ce projet présente un intérêt local,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Décide** d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 150,00 € à l'association Terre(s) d'images, dans le cadre de l'organisation d'un stage de cinéma d'animation.

QUESTIONS DIVERSES :

Liste des décisions prises :

Le maire informe le conseil municipal des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales - délégation consenties au maire par le conseil municipal :

Décision n° 2026-19 : Signature d'un bail professionnel – Le bail professionnel pour la location du local situé 3 rue de l'Abbé Favoreau (superficie : 13 m²) a été renouvelé avec M. Lionel ROULET (activité de massage) pour une durée de 6 ans – montant du loyer avec charges : 140,00 €

Décision n° 2026-20 – LED WORLD PRO : achat de deux lampadaires solaires avec mât de 4 m pour éclairer le terrain de pétanque – 891,60 € TTC

PRÉSENTATION DU BUDGET

Présentation générale Power Point aux élus

Fichier excel – éléments chiffrés budget 2026 + indicateurs de gestion

TAXES FONCIÈRES RÉFORME DES ELEMENTS DE CONFORT

La DGFIP lance une opération nationale de fiabilisation des évaluations foncières des locaux d'habitation par le complètement automatique d'éléments de confort non pris en compte.

Pour rappel, les « éléments de confort » participent à l'évaluation des locaux d'habitation (maisons et appartements) qui constitue l'assiette de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TF) et de la taxe d'habitation (TH), par l'attribution d'équivalences superficielles permettant de pondérer la surface des locaux imposable.

L'opération de fiabilisation vise ainsi à mettre à jour les évaluations foncières des maisons et appartements de catégories 1 à 6 incluses en France métropolitaine (la catégorie 1 correspond aux locaux d'habitation jugés "luxueux" et la catégorie 6 aux logements avec un confort jugé "ordinaire"), dans lesquels certains éléments de confort sont actuellement absents de l'évaluation foncière alors qu'ils sont considérés aujourd'hui comme des éléments courants d'une habitation dans la vie quotidienne (raccordement à l'eau, à l'électricité, présence a minima d'un WC, d'un lavabo, d'une douche par salle d'eau, et de chauffage).

Pour tenir compte de la volumétrie des locaux devant faire l'objet d'une mise à jour, cette intégration sera conduite en plusieurs phases successives s'étalant sur les années 2027 à 2029 (années d'émission des taxes).

Afin d'engager votre collectivité, il est demandé de fixer le calendrier d'application de cette réforme :

- 2027
- 2028
- 2029

Pour notre commune, cela concerne environ 50 logements et représentait un montant de 1 100.00 € d'augmentation sur la taxe foncière.

Il est proposé d'appliquer cette réforme à compter de 2028.
Ce point est validé.

PROJET D'ACHAT DU VEHICULE ELECTRIQUE MULTIFONCTION ET-LANDER

MONTANT AVEC OPTION : 55 550,00 € HT – 66 660,00 € TTC

FINANCEMENT :

SUBVENTION :

- 3500,00 € par le SIEIL
- Subvention DETR – Etat – 20 % minimum sous réserve que l'achat ne soit pas réalisé avant le dépôt de la demande de subvention – soit mi-novembre
- Subvention CEE EDF – à confirmer si éligible

TRAVAUX DE VOIRIE

SIGNATURE DU MARCHÉ DE VOIRIE AVEC L'ENT VERNAT – 7 juillet

PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX A VENIR :

- Août 2026 : mise à niveau des accotements sur les 2 secteurs concernés ;
- Semaine 35/2026: travaux de pontage sur l'un des deux secteurs ;
- **31 aout 2026 : réalisation des enduits en bicouches (sous réserve aléas)**
- Mi-septembre 2026 : réception des travaux.

SÉCURISATION

Installation de miroirs - devis en cours

Problème de visibilité de la sortie de la place Jasnin

Problème de visibilité pour les bus scolaires – carrefour boulangerie + restaurant

Autres points : carrefour route de la Voltière - Grillemont et modification zone 30 – la demande sera transmise au STA (conseil départemental pour avis + permission de voirie)

EVENEMENT VILLE A JOIE

Ville à Joie est une entreprise de l'Economie Sociale et Solidaire (agrément ESUS) qui organise des fêtes de villages itinérantes dans plus de 20 départements dans des communes de moins de 1 000 habitants en vue de ramener des services aux habitants et de créer du lien social.

Nos événements durent le temps d'une fin de journée, sont gratuits et ouverts à tous. Concrètement, ils prennent la forme de fêtes de village avec un marché en fin d'après-midi, composé de stands tenus par les services pour le quotidien (santé, numérique, administratif, habitat, environnement, loisirs...), les producteur-ices et les associations du territoire pendant 2h, puis une soirée festive avec une buvette, une restauration et des animations.

L'évènement ne représente aucun coût pour la commune.

DATE RETENUE : le vendredi 14 août de 17h30 à 21h.

Compte-rendu de la réunion commission Salle des fêtes

Revoir peinture des murs, revoir rideaux, dessous du bar, applique en led, rampe en bois salle de rangement pour ranger matériel (tables, chaises)

Camoufler la partie bar-vestiaires

Enlever le petit congélateur

Refaire inventaire de la vaisselle et voir pour compléter

Voir avec Pascal et Morgan pour vider la salle de rangement

Contacteur Mme Ligeard de la musique – déplacer affaire de la musique

Dans la zone bar – mettre des manges-debout

LOGEMENTS TOURAINE LOGEMENT - 1 RUE DE L'ABBE FAVOREAU

TOURAINE LOGEMENT possède 2 logements :

Un logement sur 2 étages de 118 m²

Un logement de 68 m²

Ces logements sont inhabitées depuis plus de 10 ans.

Un bail emphytéotique a été signé avec la commune le 27 décembre 1999 pour une durée de 50 ans – fin du bail – décembre 2054.

La commune avait garanti les emprunts de TOURAINE LOGEMENT jusqu'en 2032. Ces logements sont conventionnés avec l'Etat – à vocation de logement social.

Hypothèse 1ère à l'étude : Réhabilitation des logements par Touraine Logement et remise en location – une étude sera donnée par Mme BERTIN, directrice de Touraine Logement, à la fin de l'année

Hypothèse 2 : la commune récupère ces logements – voir quelles sont les conditions juridiques pour casser le bail emphytéotique et quel usage du bien (location Airbnb, Gite ??)

Commission communication

Retour d'information du bulletin

Demande de l'association du club d'aéromodélisme – proposition de solliciter les associations pour réaliser une présentation qui serait diffusée sur facebook

Compte-rendu de la réunion organisation du 8 mai cimetière

Réunion au cimetière pour choisir les anciennes pierres tombales pour le futur monument aux morts qui sera installé sur la place de la rue de l'église.

Feu d'artifice – report date

Suite à l'annulation de la fête du 11 juillet, une nouvelle date doit être trouvée pour tirer le feu.

Il est choisi la date du 5 décembre – date du marché de Noël organisé par Le Perroquet Bleu – voir pour associer les associations de la commune – pour buvette, spectacle...

Lieu de tir du feu – il sera proposé à l'artificier deux terrains proche de la salle des fêtes et de l'école -

BATIMENTS – INFRASTRUCTURES :

REPRISE BOULANGERIE

Suite à l'absence d'offre de reprise, le matériel a été vendu aux enchères. Lorsque la commune aura récupéré les clés - un point sera fait avec les futurs repreneurs – travaux à réaliser, remise en état du local...

SINISTRE LOCAL APE

Suite à l'expertise pour le dégât des eaux au local APE – GROUPAMA indemnise la commune de la façon suivante :

- Indemnité immédiate : 1 799.55 €
- Indemnité différée sur présentation de facture : 1 562.27 €

Soit un montant total de 3 361.82 €

Pour rappel – le devis de Loïc BAILLOU est de 3 904.50 € (soit une différence de 542.68 € - un point sera fait pour adapter le montant du devis au remboursement

BATIMENTS – INFRASTRUCTURES :**RAPPEL - Liste des travaux à chiffrer – devis**

<u>Bâtiments</u>	<u>Elus en charge pour réaliser les devis</u>
Boulangerie (huisseries, puissance compteur électrique ??)	Marie, Jean-Louis Julien (pour la partie électricité)
Bar-restaurant (menuiseries, climatisation chambres hôtel 2 ^{ème} étage)	Marie, Jean-Louis
Ecole (couverture : préau garderie, préau école, salle de motricité + local APE)	Marie, Jean-Louis, Patrick V
Local service technique (fissures)	Patrick V, Jean-Louis
Local aéromodélisme (fissures)	Patrick V, Jean-Louis
Local comité des fêtes (sous la salle des fêtes) – porte garage	Marie, Jean-Louis
Logements mairie – revoir solution de chauffage (PAC air-air)	Julien

Hôtel-restaurant et boulangerie – faire réaliser les devis avant la mi- septembre – dépôt de subvention au SIEIL au plus tard le 2 octobre.

FUTURES RÉFLEXION

- Végétalisation de la zone école : projet Agence Scale
- Projet de plantation de haie avec la fédération de chasse
- Accompagnement du restaurant pour organiser le marché de Noël – 5 décembre
- Préparation du 11 novembre : cérémonie + repas des aînés (voir avec Le Perroquet Bleu)

Dates importantes :

- Prochaine réunion du Conseil municipal : MARDI 15 SEPTEMBRE à 20 h 30
- Rappel CHANTIER JEUNES du 28 juillet au 30 juillet 2026 – le matin à 9 h30- 12 h
- Rdv avec la société NEXUN pour un projet agrivoltaïque à la Basse-Garanderie – 8 septembre à 16 h

Récapitulatif des délibérations à l'ordre du jour du conseil municipal

Délibérations	
2026_43	Rapport SET Aménagement 2025
2026_44	Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux
2026_45	Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitations (TVLH)
2026_46	Subvention Associations Terre(s) d'Image

Liste des membres du conseil municipal du 21 juillet 2026

Conseillers municipaux	Présent/Absent/Excusé
LIAUDOIS Jean-Michel	Présente
VERNA Patrick	Présente
VAULOUP Anne-Marie	Présent
ROBIN Patrick	Présent
DE SAINT SEINE Chantal	Présente
BIET Didier	Présent
GUÉNIFI Anaïs	Excusée (pouvoir à Stéphanie MOUSSET)
LORIN Lucie	Présente
FORGET Julien	Présente
MOUSSET Stéphanie	Présent
GAULTIER Rodolphe	Présent
TALATIZI Marion	Excusée (pouvoir à Marine VILLAUME)
LAMBERT Jean-Louis	Présent
VILLAUMÉ Marine	Présente
RATTIER Jean-Philippe	Excusé

Signatures du procès-verbal du conseil municipal du 21 juillet 2026

Le Président de séance,

Le secrétaire de séance,

Le maire,

Jean-Michel LIAUDOIS