



PROCÈS VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 25 juin 2026

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

Séance du jeudi 25 juin 2026

Session ordinaire

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 25 juin, à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Maur s'est réuni salle du conseil municipal.

La séance est déclarée ouverte par Madame le Maire à 18h30.

Convocation : mardi 16 juin 2026

Présents : Mme VOITIER, M. DUFRENOY, M. PIERRY, Mme BRAHIC, M. RÉAU, M. COATRIEUX, M. CHAUSSET, Mme GARCIA BAUCHÉ, M. MEMIN-ROGUET, Mme MADROLLE, M. LAUNAY, Mme TEIXIDOR, M. COTTON, Mme DECHÊNE, M. DAMIEN, M. BORDET, Mme DANJOUX, Mme MOUILLEBET, M. BLIN.

Absents ayant donné pouvoir :

- Mme LIEGE LEFRESNE à Mme GARCIA BAUCHÉ
- Mme AUDOUX pouvoir à M. DAMIEN
- M. VANDAMME pouvoir à M. COATRIEUX
- M. BILLOT pouvoir à M. DUFRENOY
- Mme VILLAIN pouvoir à Mme BRAHIC
- Mme LE MOUELLIC pouvoir à Nicolas CHAUSSET
- Mme IMBERT pouvoir à Mme VOITIER
- Mme CHAUDHARI pouvoir à Mme DECHÊNE
- Mme COUPEAU pouvoir à Franck PIERRY

Membres en exercice : 29

Membres présents : 18

Membres votants : 27

Absents excusés :

- M. VIEIRA-MARQUES

ORDRE DU JOUR

- 1 Désignation d'un secrétaire de séance
- 2 Approbation du procès-verbal de la séance du 05 juin 2026
- 3 Informations de Madame le Maire (article L 2122-22 CGCT)
- 4 Vote du Compte financier unique 2025 (CFU)
- 5 Affectation du résultat
- 6 Vote du Budget supplémentaire 2026
- 7 Groupement de commande — vérifications réglementaires bâtiments
- 8 Vœu sur le site de Saint-Cyran (RHI Croix Blanche / PLUi Châteauroux Métropole)

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

Point n°1 : Désignation d'un secrétaire de séance

Madame le Maire fait procéder à la désignation d'un secrétaire de séance. M. DUFRENOY est désigné comme secrétaire de séance.

Point n°2 : Approbation du procès-verbal du 05 juin 2026

Madame le Maire soumet le procès-verbal du conseil municipal du 05 juin 2026 à l'assemblée délibérante.

Le procès-verbal du conseil municipal du 5 juin 2026 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Point n°3 : Informations de Madame le Maire

Informations sur les décisions prises dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

- *Décision n° 2026-05 du : dépôt d'une demande de subvention-dispositif « j'apprends à nager »*

Point n°4 : Vote du Compte financier unique 2025 (CFU)

Rapporteur : M. Ludovic RÉAU — Rapport présenté en commission des finances le 16 juin 2026

Le Compte Financier Unique (CFU) remplace depuis 2024 le compte administratif et le compte de gestion. Il retrace l'ensemble des opérations de recettes et de dépenses réalisées en 2025 et doit être soumis au vote du Conseil municipal (le Maire ne participe pas au vote).

Principaux indicateurs 2025

Indicateur	Valeur
Dépenses de fonctionnement / habitant	927,23 €
Recettes de fonctionnement / habitant	1 269,89 €
Épargne brute	477 254,56 € (26,98 % des recettes)
Épargne nette (après remboursement dette)	Taux : 20,75 %
Encours de dette / habitant	78,49 €
Capacité de désendettement	0,23 an (seuil d'alerte : 12 ans)

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

Résultat de clôture 2025

Section	Solde exercice	Résultat cumulé
Fonctionnement	+ 477 254,46 €	1 477 407,28 €
Investissement	- 510 336,63 €	+ 44 013,57 €
Résultat global cumulé (soumis au vote)		1 521 420,85 €

Les restes à réaliser au 31/12/2025 s'établissent à 248 992 € en dépenses et 384 380 € en recettes (subventions à percevoir), reportés sur 2026. La situation financière de la commune est particulièrement saine : la capacité de désendettement est de 0,23 an, contre un seuil d'alerte fixé à 12 ans.

Le Conseil municipal, après en avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré :

- **APPROUVE** le Compte Financier Unique du budget principal pour l'exercice 2025 tel que présenté ci-dessus ;
- **ARRÊTE** les résultats de clôture 2025 : excédent de fonctionnement de 1 477 407,28 € et déficit d'investissement de 91 373,80 € ;
- **RECONNAÎT** la sincérité des restes à réaliser.

Point n°5 : Affectation du résultat

Rapporteur : M. Ludovic RÉAU — Rapport présenté en commission des finances le 16 juin 2026

L'affectation du résultat de clôture 2025 est proposée comme suit et se reflète dans le Budget Supplémentaire 2026 :

Excédent de fonctionnement

1 477 407,28 € — Intégralement repris au Budget Supplémentaire 2026 (ch. 002 en recettes de fonctionnement), puis viré en investissement à hauteur de 1 123 770,28 € via le chapitre 023/021.

Excédent d'investissement

+ 44 013,57 € — Solde d'exécution d'investissement, représentant un report net positif après prise en compte des restes à réaliser.

La stratégie d'affectation privilégie le financement de l'investissement par l'autofinancement plutôt que par l'emprunt, conformément à la politique financière de la commune.

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, Le Conseil municipal à l'unanimité :

- DÉCIDE d'affecter le résultat de fonctionnement 2025 de la manière suivante :

Excédent de fonctionnement capitalisé — compte 1068 (recette d'investissement)	0,00 €
Excédent de fonctionnement reporté — ligne 002 (recette de fonctionnement, BS 2026)	1 477 407,28 €
Déficit d'investissement reporté — ligne 001 (dépense d'investissement, BS 2026)	91 373,80 €

Point n°6 : Vote du Budget supplémentaire 2026

Rapporteur : M. Ludovic RÉAU — Rapport présenté en commission des finances le 16 juin 2026

Le Budget Supplémentaire (BS) 2026 ajuste les prévisions du Budget Primitif pour intégrer le résultat 2025 et les opérations nouvellement identifiées. Il est voté en équilibre par section.

Équilibre général

Section	Montant équilibré
Fonctionnement (Dépenses = Recettes)	1 471 270,28 €
Investissement (Dépenses = Recettes)	1 316 522,81 €

Section de fonctionnement — Recettes

- Reprise de l'excédent 2025 : 1 477 407,28 € (principal apport)
- Impôts et taxes (ch. 73) : + 2 252,00 €
- Dotations et participations (ch. 74) : - 8 389,00 €

Section de fonctionnement — Dépenses

- Charges à caractère général (ch. 011) : + 200 000 €
- Charges de personnel (ch. 012) : + 100 000 €
- Virement vers l'investissement (ch. 023) : 1 123 770,28 € — principal levier d'équilibre
- Autres charges de gestion (ch. 65) : + 45 000 €
- Charges financières (ch. 66) : + 2 500 €

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

Section d'investissement — Recettes

- Virement depuis le fonctionnement (ch. 021) : 1 123 770,28 €
- Subventions d'investissement (ch. 13) : + 554 379,67 €
- Emprunts (ch. 16) : - 364 977,54 € (besoin réduit grâce à l'autofinancement)
- Immobilisation (ch. 23) : +3 350,40 € (remboursement suite à doublon de mandat)

Section d'investissement — Dépenses

- Reprise excédent (001) : + 91 373,80 €
- Immobilisation incorporelles (ch. 20) : + 105 010,29 € (éventuelles études d'architectes)
- Immobilisations corporelles (ch. 21) : + 102 198,97 €
- Immobilisations en cours (ch. 23) : + 1 017 939,75 € — poste le plus important

Après avoir entendu l'exposé du conseil municipal et délibéré, Le Conseil municipal, à l'unanimité :

— **ADOpte** le Budget Supplémentaire 2026 du budget principal, voté par chapitre, qui s'équilibre à 5 818 374,92 € en section de fonctionnement et à 3 036 021,10 € en section d'investissement ;

— **REPREND** les résultats de l'exercice 2025 conformément à la délibération d'affectation du résultat.

Point clé : le virement de fonctionnement vers l'investissement passe de 377 792,56 € (au BP) à 1 123 770,28 € au BS (pour un total cumulé BP+BS de 1 501 562,84 €), traduisant une mobilisation massive de l'excédent pour financer les investissements sans recourir à l'emprunt.

Point n°7 : Groupement de commande — Vérifications réglementaires

Rapporteur : M. Ludovic RÉAU — Rapport présenté en commission des finances le 16 juin 2026

La commune de Saint-Maur doit procéder aux vérifications et contrôles réglementaires dans ses bâtiments. Afin de mutualiser les coûts, il est proposé de constituer un groupement de commandes avec : la Ville de Châteauroux, Châteauroux Métropole, le CCAS de Châteauroux et les communes d'Ardentes, Arthon, Coings, Diors, Étrechet, Luant et Sassièrges-Saint-Germain.

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

ESTIMATIF MARCHE M26-035GRP (€ HT)									
Communes	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Total HT	TVA	TTC
Ardentes		8 000 €	500 €				8 500 €	1 700 €	10 200 €
Arthon		5 500 €	1 200 €		350 €		7 050 €	1 410 €	8 460 €
CCAS	4 000 €		4 000 €	2 700 €			10 700 €	2 140 €	12 840 €
Châteauroux	90 000 €		14 000 €	3 500 €	1 500 €	2 000 €	111 000 €	22 200 €	133 200 €
Châteauroux Métropole	20 000 €		8 000 €	1 500 €	400 €	7 000 €	36 900 €	7 380 €	44 280 €
Coings		3 000 €					3 000 €	600 €	3 600 €
Diors		3 000 €	300 €				3 300 €	660 €	3 960 €
Etrechet		3 500 €	250 €				3 750 €	750 €	4 500 €
Luant		3 500 €					3 500 €	700 €	4 200 €
Saint Maur		8 000 €	250 €		350 €		8 600 €	1 720 €	10 320 €
Sassierges Saint Germain		1 000 €					1 000 €	200 €	1 200 €
Total	114 000 €	35 500 €	28 500 €	7 700 €	2 600 €	9 000 €	197 300 €	39 460 €	236 760 €

Cadre juridique

- Durée : 4 ans — article L. 2113-6 du Code de la commande publique
- Coordonnateur : Ville de Châteauroux (conduite de procédure, prise en charge des frais — art. L. 2123-7)
- Commission d'appel d'offres ad hoc — art. L. 1414-3 du CGCT

Lots du marché

- Lot 1 : Contrôles électriques et gaz — Châteauroux
- Lot 2 : Contrôles électriques et gaz — communes de l'agglomération
- Lot 3 : Contrôles des ascenseurs, monte-handicapés, portes automatiques
- Lot 4 : Vérification triennale SSI / désenfumage mécanique
- Lot 5 : Contrôles des équipements de protection contre la foudre
- Lot 6 : Contrôles des équipements scéniques

Décisions soumises au vote

- Constituer le groupement de commandes entre les membres cités
- Désigner Mme Brigitte VOITIER et son suppléant M. DUFRENOY à la commission d'appel d'offres ad hoc
- Approuver la convention constitutive du groupement
- Autoriser Mme le Maire à signer la convention et ses éventuels avenants
-

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE :

- **De constituer** un groupement de commandes entre la Ville de Châteauroux, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, le Centre communal d'action sociale (C.C.A.S.) de Châteauroux, la Commune d'Ardentes, la Commune d'Arthon, la Commune de Coings, la Commune de Diors, la Commune d'Etrechet, la Commune de Luant, la Commune de Saint-Maur et la Commune de Sassierges St Germain pour la réalisation de vérifications et de contrôles réglementaires dans leurs bâtiments,

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

- **De désigner**, parmi les membres ayant voix délibérative de la Commission d'appel d'offres adhoc Madame le Maire Brigitte VOITIER et son suppléant, Monsieur DUFRENOY chargés de siéger à la Commission d'appel d'offres ad hoc du groupement de commandes,
- **D'approuver** la convention constitutive du groupement de commandes, jointe en annexe,
- **D'autoriser** Mme le Maire, ou son représentant, à la signer ainsi que ses éventuels avenants.

Chaque membre reste responsable des obligations qui lui incombent et participe financièrement à hauteur de ses besoins propres.

Point n°8 : Vœu — Site de Saint-Cyran / RHI Croix Blanche / PLUi

Rapporteur : Mme Brigitte VOITIER — Groupe de travail élargi du 9 juin 2026

Le Conseil Municipal,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.151-9, L.151-13 et L.153-54 ;
- Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique ;
- Vu** le dossier de Déclaration d'Utilité Publique relatif à la Résorption de l'Habitat Insalubre du secteur de la Croix Blanche ;
- Vu** le dossier de mise en compatibilité du PLUi de Châteauroux Métropole soumis au vœu du conseil municipal (art. L.153-54 C.urb.) ;
- Vu** l'enquête publique en cours et les observations des habitants et riverains ;

1. Sur le choix insuffisamment justifié du site de Saint-Cyran

Considérant que la commune soutient pleinement les objectifs de résorption de l'habitat insalubre et d'amélioration des conditions de vie des familles concernées ;

Considérant que le projet a suscité une forte mobilisation locale, notamment une pétition recueillant plus de 2 000 signatures ;

Considérant que le projet prévoit sur la parcelle ZK 72 : la création de 7 logements PLAI-A, le relogement de 9 ménages, le maintien de 11 caravanes, la création d'une voie de desserte et l'implantation d'une activité économique ;

Considérant que cette parcelle est classée en zone agricole au PLUi en vigueur ;

Considérant qu'aucune analyse comparative détaillée des sites alternatifs n'est produite pour démontrer que le site de Saint-Cyran constitue la solution présentant le moindre impact territorial, environnemental, financier et social ;

Le Conseil municipal estime que le choix du site de Saint-Cyran n'est pas suffisamment justifié au regard des objectifs de préservation des espaces agricoles et de limitation de l'artificialisation des sols.

2. Sur la création du STECAL autorisant habitat et activité économique

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi prévoit un STECAL de type Nxg3 d'une superficie de 6 000 m² (art. L.151-13 C.urb.) ;

Considérant que ce zonage autorise simultanément logements, résidences mobiles et activité économique, alors que l'article L.151-13 impose des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;

Le Conseil municipal s'interroge sur la pertinence de l'implantation durable d'une telle activité au sein d'un secteur agricole et à proximité immédiate d'habitations existantes.

3. Sur l'insuffisante évaluation des incidences de l'activité de récupération de ferrailles

Considérant que le projet prévoit une activité de récupération, tri et stockage de métaux susceptible de relever des ICPE (aire de déchargement, bennes, dalle bétonnée, zone de travail couverte) ;

Considérant que les premiers bâtiments existants sont à environ 73 mètres de cette activité ;

Considérant qu'aucune étude n'est produite concernant les nuisances sonores, les émissions de poussières, les impacts visuels ou les incidences sur le voisinage ;

Le Conseil municipal considère que les incidences réelles de cette activité n'ont pas été suffisamment caractérisées et demande qu'elles le soient avant toute décision, le cas échéant dans le cadre de la procédure ICPE.

4. Sur l'insuffisante évaluation des conditions d'accès et de circulation

Considérant que l'accès au site s'effectue exclusivement par le chemin de Saint-Cyran, d'une largeur d'environ 4 mètres, sans aménagements piétons complets ;

Considérant qu'aucune étude de circulation, de sécurité routière ou relative à l'intervention des secours n'est produite ;

Le Conseil municipal estime que l'adéquation des infrastructures existantes aux usages futurs du site n'a pas été suffisamment démontrée.

5. Sur les incertitudes relatives à la gestion des eaux pluviales

Considérant que le réseau de collecte des eaux pluviales du secteur présente déjà une forte mise en charge ;

Considérant que le dimensionnement définitif des ouvrages hydrauliques n'est pas connu au stade de l'enquête publique et que les modalités d'entretien des noues et tranchées d'infiltration ne sont pas définies ;

Le Conseil municipal estime que les garanties techniques relatives à la gestion des eaux pluviales demeurent insuffisamment établies.

6. Sur les conséquences sur les équipements et services publics communaux

Considérant que le dossier fait état de 60 enfants concernés dont 45 soumis à l'obligation scolaire, et prévoit l'intervention du CCAS, des services scolaires et de la police municipale ;

Considérant qu'aucune étude ne précise les conséquences sur les équipements communaux et qu'aucun mécanisme de compensation financière n'est prévu ;

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

Le Conseil municipal estime que les incidences sur les services publics n'ont pas été suffisamment évaluées. Il demande qu'un mécanisme de compensation financière en faveur de Saint-Maur soit examiné.

7. Sur les conséquences sur l'organisation scolaire et les transports

Considérant que les familles relogées relèveront de la commune de Saint-Maur et qu'aucune desserte de transport scolaire n'existe entre le secteur de Saint-Cyran et les écoles de Saint-Maur ;

Considérant qu'aucune étude relative aux modalités de transport des enfants ou aux coûts induits n'est produite ;

Le Conseil municipal estime que les conséquences sur l'organisation scolaire et les transports scolaires n'ont pas été suffisamment évaluées.

8. Sur l'absence d'évaluation des effets cumulés

Considérant que la commune accueille le programme « Les Ormeaux » (44 logements locatifs, 19 lots à bâtir) ;

Considérant que le dossier ne comporte aucune analyse des effets cumulés de cette opération avec le projet de Saint-Cyran ;

Le Conseil municipal estime que les impacts cumulés sur les écoles, les transports, les services publics, les réseaux et les finances locales n'ont pas été suffisamment étudiés.

9. Sur les insuffisances de la concertation préalable

Considérant l'importance du projet pour les habitants et les nombreuses interrogations persistantes concernant les critères ayant conduit au choix du site ;

Le Conseil municipal estime qu'une concertation plus approfondie avec les habitants, riverains et acteurs économiques aurait permis d'éclairer utilement les choix retenus.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL À L'UNANIMITÉ :

Article 1 — Réaffirme son soutien au principe de résorption de l'habitat insalubre et au relogement des familles concernées.

Article 2 — Émet un vœu défavorable au choix du site de Saint-Cyran tel que présenté dans le dossier de mise en compatibilité du PLUi soumis à enquête publique (art. L.153-54 C.urb.).

Article 3 — Demande à l'État, à Châteauroux Métropole et aux maîtres d'ouvrage de réexaminer les solutions alternatives dans un cadre intercommunal objectivé, fondé sur une comparaison multi-critères. La commune de Saint-Maur se tient à disposition pour toute réunion technique permettant d'identifier une solution plus équilibrée.

Article 4 — Demande la réalisation d'études complémentaires portant notamment sur :

- La justification du choix du site

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.

- Les incidences de l'activité de récupération et valorisation de ferrailles (réglementation ICPE)
- Les flux de circulation générés et les conditions d'accès des secours
- Les impacts sur les équipements scolaires et les services publics
- Les besoins en transport scolaire
- Les coûts pour Châteauroux Métropole et Saint-Maur, et les modalités de compensation financière
- Les modalités de gestion et d'entretien des ouvrages hydrauliques
- Les effets cumulés avec le programme Les Ormeaux
- Les conséquences de la perte éventuelle d'une réserve foncière à vocation agricole

Article 5 — La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission au représentant de l'État (art. R.421-1 et suivants CJA).

Madame le Maire est chargée de transmettre la présente délibération à Madame la Préfète de l'Indre, à Monsieur le Président de Châteauroux Métropole, au Commissaire enquêteur et à l'ensemble des autorités compétentes.

Point n°9 : Questions diverses

La secrétaire de séance

Philippe DUFRENOY



le Maire



Brigitte VOITIER

Procès-verbal du Conseil municipal du jeudi 25 juin 2026

Toutes les pièces en lien avec ce point sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en *mairie* après sa validation par le Conseil Municipal.