

**Extrait du registre
des délibérations de la commune de Brécycy
Séance du 15 décembre 2025**

L'an 2025 et le 15 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances (salle de réunion de la mairie), sous la présidence de Mr Christian FERRAND, Maire.

Présents : Mme BRAS Elodie, CAMUZAT Aurélie, CHOLLET Fanny, DEROUET Catheline, JOUAN Séverine, ; MM BOUGRAT Patrick, FERRAND Christian, GANGNERON Antoine, LAUNAY Aurélien, MILLIET Thomas, MOUROUX Francis, POISSON Gérard, SARREAU Philippe

Excusés : Mme CACHO Magalie

Secrétaire de séance : Mme Catheline DEROUET

Nombre de membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 14
- Présents : 13
- Votants : 13

Date de la convocation : 9 décembre 2025

Date d'affichage : 10 décembre 2025

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture de Bourges le *06 janvier 2026*

Et publication sur le site Internet de la commune le *06 janvier 2026*

Ordre du Jour :

- a. Désignation d'un secrétaire de séance
- b. Approbation du compte-rendu de la séance du 7 novembre
- c. Evènements depuis le dernier conseil municipal
 - Point d'avancement Projet Cantine
 - Point d'avancement Projet Maternelle
 - Point financier avec la trésorerie
- d. Délibérations
 - Retrait délibération 2025_42 et Vente d'un terrain communal
 - Approbation de la convention passée entre la DCTHB et le PETR (Urbanisme)
 - Approbation des tarifs de l'urbanisme
 - Quart en investissement
 - Décision Modificative Budgétaire

- Achat de deux parcelles
- Demande d'une enquête publique

e. Questions diverses

- Enquête publique à venir concernant le chemin communal
- Evènements à venir : galette des agents 05/01
- CCID le 11 décembre : remaniement du cadastre

a. Désignation d'un secrétaire de séance

Mme Catheline DEROUET est désignée secrétaire de séance.

Le Maire demande au Conseil Municipal s'il est d'accord pour prendre deux délibérations non prévues à l'ordre du jour, la souscription d'un emprunt et la validation des entreprises pour le projet de la maternelle.

Le Conseil en est d'accord.

b. Approbation du compte-rendu de la séance du 7 novembre 2025

Le compte-rendu est validé à l'unanimité.

c. Evènements depuis le dernier conseil municipal

- Point d'avancement Projet Cantine

Une nouvelle étude de sol a été réalisée, et les conclusions ont été envoyées à l'architecte et aux entreprises.

Il a été demandé un chiffrage pour l'ajout de la climatisation.

Les demandes d'acompte des deux subventions obtenues (DETR et Conseil Départemental) sont en cours, mais il faut au préalable apposer des panneaux de communication qui sont en cours de fabrication. Le CD a attribué au projet une subvention de 135 685€.

Le plan de financement a été mis à jour avec les nouveaux chiffrages études, travaux et les subventions obtenues.

Il est donc nécessaire de souscrire un emprunt pour financer ce projet.

- Point d'avancement Projet Maternelle

Une commission d'appel d'offres s'est réunie le 21 novembre pour statuer sur les entreprises retenues. Le tableau récapitulatif des offres et le chiffrage total est présenté.

Le Conseil Municipal valide la réalisation de ce projet.

Les plans ainsi que les projections graphiques seront envoyés au Conseil.

- Point financier avec la trésorerie

Un travail a été réalisé par le Maire et l'adjointe au Maire pour estimer le « résultat » de l'année 2025 afin de pouvoir présenter les chiffres au Conseil pour déterminer la réalisation des deux projets. Une réunion avec la trésorerie a également permis de valider les capacités financières de la commune pour mettre en œuvre les projets prévus.

d. Délibérations

1. Vente d'un terrain communal

Référence : 2025_0043

Objet : Vente d'un terrain communal

Il avait été validé lors du précédent conseil municipal la vente d'un terrain communal, mais la notion de TVA avait été écrite alors que cela n'est pas adapté. Il est donc nécessaire de retirer la délibération 2025_42 et d'en prendre une nouvelle, aux mêmes conditions que la précédente, mais sans notion de TVA ni TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 12 voix pour et une abstention (Mr Aurélien LAUNAY), décide :

- de retirer la délibération 2025_42
- de prendre une nouvelle délibération selon laquelle
 - la parcelle ZM52 d'une superficie de 1 065 m² et une partie de la parcelle B403 d'une superficie de 6 265 m² seront vendues
 - Au tarif de 0,70€ par mètre carré
 - À Mr Paul FLOQUET

La vente totale s'élève donc à 5 131€.

2. Convention CDCTHB et PETR relative à l'urbanisme

Référence : 2025_0044

Objet : Approbation de la convention passée entre la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry, la commune de Brécy 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

L'urbanisme est géré par la communauté de communes.

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

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 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026, et est renouvelable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- d'approuver la convention jointe, passée entre la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, la commune de Brécy 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 1er 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

3. Tarifs de l'urbanisme

Référence : 2025_0045

Objet : Approbation de la convention passée entre la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry et les communes membres relative aux modalités de remboursement du service de prestations d'instructions des autorisations et des actes du droit des sols

Une convention doit être établie, à compter du 1er 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 à l'unanimité

- 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 1er janvier 2026 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction
- d'approuver les modalités de financement de la prestation présentées ci-dessus.
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention et tous les actes y afférents

Un tableau récapitulant les tarifs 2025 et les tarifications pour l'ensemble des communes est également présenté.

4. Délibération au quart en investissement

Référence : 2025_0046

Objet : Délibération au quart en investissement

Le budget de la commune n'étant pas voté au 01 janvier, il est possible de prendre une délibération pour autoriser les dépenses en investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget

de l'exercice précédent.

Cette année est particulière car le projet de construction de la cantine a commencé, avec des factures déjà réglées mais d'autres qui vont devoir être payées avant le vote du prochain budget.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Autorise jusqu'à l'adoption du budget communal 2026, de mandater les dépenses de la section d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2025, ainsi répartis :

Budget	Chapitre	Crédits Ouverts 2025	Montant autorisé avant BP 2026 au titre du quart des crédits
	20 – Immobilisation incorporelles	123 600€	30 900€
	21 – Immobilisations corporelles	59 802.42€	14 950.60€
	23 – Constructions	1 084 400€	271 100€

5. Décision Modificative Budgétaire

Référence : 2025_0047

Objet : Décision Modificative Budgétaire

Le Maire informe le Conseil de la nécessité de réaliser une modification budgétaire.

La fissure présente dans le hall de la mairie a été considérée comme un dommage ouvrages. L'assurance de l'entreprise responsable a versé l'indemnité. Les travaux ont été validés avec le maître d'œuvre, et commenceront en 2026.

La prime d'assurance ayant été perçue en 2025, il est nécessaire d'imputer sur le budget 2025 la recette, mais également les dépenses de travaux (en restes à réaliser).

Or, cela n'avait pas été prévu au budget 2025.

Il faut donc passer une décision modificative budgétaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la décision modificative suivante :

Sens	Section	Chapitre – Article	Montant proposé
R	Fonctionnement	75888 – Autres	+ 53 000€
D	Fonctionnement	615221 – Entretien et réparations sur biens immobiliers – Bâtiments Publics	+ 53 000€

Les travaux devraient démarrer en février 2026.

6. Achat de deux parcelles

Référence : 2025_0048

Objet : Achat de deux parcelles

Le Maire rappelle que la coopérative présente sur la commune a été vendue par la société AXEREAAL et que lors des négociations, il avait été convenu avec l'acheteur (SARL PRESTAFARMS) que la commune achèterait le passage menant aux parcelles urbanisables situées derrière.

Le bornage ayant été effectué, il convient d'acquérir la parcelle ZT143B d'une surface de 328m² et la parcelle ZT82D d'une surface de 552m² au prix d'un euro symbolique. La valeur fiscale de ces parcelles est estimée à 1.20€ du m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, valide à l'unanimité

- l'acquisition des parcelles ZT143B d'une surface de 328m² et ZT82D d'une surface de 552m²
- au tarif de 1€ symbolique
- mais ayant une valeur fiscale de 393.60€ pour la parcelle ZT143B et de 662.40€ pour la parcelle ZT82D (correspondant à 1.20€ du m²)

7. Souscription d'un emprunt

Référence : 2025_0049

Objet : Souscription d'un emprunt

Le Maire présente au Conseil un récapitulatif des emprunts en cours et une projection avec de nouveaux emprunts possible.

Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de recourir à un emprunt pour financer les travaux de construction de la cantine, comme cela avait été prévu au budget 2025, d'un montant total de 400 000€. Cette somme serait divisée en un emprunt de 110 000€ court terme et 290 000€ moyen terme.

Plusieurs banques ont été contactées pour avoir des propositions. Un tableau comparatif est présenté.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, valide à l'unanimité

- La contraction d'un emprunt auprès de la banque Crédit Agricole Centre Loire présentant les caractéristiques suivantes :
 - o Montant : 110 000€
 - o Durée : 2 ans – 8 trimestres
 - o Taux d'intérêt : 3,07%
 - o Périodicité des remboursements : Trimestrielle
 - o Frais de dossier : 0.10% - 110€
- La contraction d'un emprunt auprès de la banque Crédit Agricole Centre Loire présentant les caractéristiques suivantes :
 - o Montant : 290 000€
 - o Durée : 15 ans
 - o Taux d'intérêt : 3.38%
 - o Périodicité des remboursements : Trimestrielle
 - o Frais de dossier : 265€

8. Choix des entreprises pour le projet « maternelle garderie »

Référence : 2025_0050

Objet : Rénovation de l'école maternelle et Création accueil périscolaire – Entreprises retenues

La synthèse des offres est présentée.

Vu la synthèse des offres présentée par Mme Myriam VERMANDE TASSIN, architecte, maître d'œuvre de l'opération de rénovation de l'école maternelle et création d'un accueil périscolaire

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide

- de retenir les entreprises citées ci-après
- d'autoriser le maire à signer les marchés publics s'y référant

Lot	Désignation	Entreprises retenues	Montant HT
1	Démolition – Gros Œuvre – VRD	BMC	22 348€
2	Menuiseries extérieures	Menuiseries d'Auxigny	13 896.47€
3	Plâtrerie	SBPI	27 591.50€
4	Electricité	SEEC	12 078.33€
5	Plomberie	Mathieu Métivier	19 114.19€
6	Peinture	SBPR	20 216.50€
7	Revêtement de sol	SBPR	6860.25€

- valide le montant prévisionnel des travaux de 120 105.24 € HT

Une réunion avec les entreprises retenue sera organisée en janvier, les travaux pourraient commencer en février.

Le montant total du marché sera de 152 934.76€ HT.

e. Questions diverses

- Enquête publique

Un projet d'agrivoltaïsme avait été présenté, nécessitant qu'un ancien chemin rural situé au lieu-dit Les Mathés soit déclassé afin de ne plus être dans le domaine public. L'objectif étant par la suite de pouvoir louer ou vendre cette surface (domaine privé).

Mais la délibération n'est pas légale, car il est nécessaire de faire une enquête publique préalablement à ce type de décisions.

Il faudra donc retirer la délibération, mais nous attendons la demande officielle du préfet.

Par la suite, il faudra :

- Prendre une délibération pour indiquer qu'une enquête publique sera réalisée, qui sera conjointe avec Villabon, si le Conseil Municipal de Villabon en est d'accord
- Faire réaliser l'enquête publique par un commissaire enquêteur
- Durée : 15 jours
- Prendre une délibération avec les conclusions de l'enquête publique
- Changer la destination du chemin : il faut le désaffecter avant de pouvoir le déclasser

Le permis de construire est en cours de dépôt.

- Prochains évènements

Galette des agents le 5 janvier à 18h30.

Vœux du maire le vendredi 9 janvier.

Un tableau avec les dates des vœux des communes de l'ensemble de la CDC sera envoyé aux conseillers.

- CCID – Remaniement du cadastre

Brécy est concernée par un remaniement du plan cadastral, ce dernier datant de 1934 et étant relativement erroné.

Le démarrage des travaux de remaniement est prévu en février – mars 2026, pour une durée de 10 mois. Une explication est donnée sur le déroulement, et elle a été également réalisée auprès de la CCID de la commune.

Un plan est présenté.

- Divers

L'INSEE a communiqué les chiffres officiels issus du dernier recensement : la commune compte 948 habitants.

Une galette sera organisée pour les personnes de plus de 65 ans de la commune le vendredi 23 janvier à 15h au Foyer Rural, avec deux classes de l'école. Les conseillers municipaux sont sollicités pour apporter leur aide, en plus des bénévoles du Foyer Rural.

Le prochain Conseil Municipal est fixé au vendredi 6 février à 19h.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.

Brécy le 30 décembre 2025

Le Maire,

Christian FERRAND

La Secrétaire de séance,

Catheline DEROUET