

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 5 MARS 2026**

L'An Deux Mil Vingt-six, le 5 mars 2026,

Le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Ludovic BIRE, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : douze

Date de convocation du Conseil Municipal : 26/02/2026

Présents : MM. BIRE Ludovic, BONNAUD Bastien, ROBIN Florence, MANDIN Alain, POUPARD Laurent, ROCHE PRIVE Angélique, DUBIN Céline, BONNANFANT Sandra

Absents excusés : TRACHEZ Hugo (donne pouvoir à MANDIN Alain) BAUDRY Frédéric, DESIRE Catherine

Absents : MICHOT Tony,

Madame ROBIN Florence est désignée secrétaire de séance

**ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du dernier procès-verbal
- Approbation du Compte Financier Unique (CFU)
- Affectation du résultat de l'exercice 2025
- Vote du taux des taxes
- Virement de crédits de chapitre à chapitre
- Délibération approbation du BP 2026

**2026-13 APPROBATION DU CFU 2025 COMMUNE**

Vu la note de présentation des informations financières CFU 2025

Monsieur le Maire rappelle que le compte Financier unique est un document commun à l'ordonnateur et au comptable, visant à se substituer au Compte de Gestion et au Compte Administratif de façon généralisée dans les collectivités locales à partir de l'exercice 2025

Il rappelle également que la commune expérimente depuis 2022 le plan comptable M57/Compte Financier Unique (CFU).

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2025 et les décisions modificatives qui s'y attachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats. Le compte financier unique dressé par le receveur.

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2025, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées.

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025, y compris celles relatives à la journée complémentaire.

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2025 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes.

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Le Conseil Municipal examine le CFU 2025 qui s'établit ainsi :

**Fonctionnement**

Dépenses	451 441.64 €
Recettes	593 435.14 €
<b>Résultat de fonctionnement</b>	<b>141 993.50 €</b>
Excédent 2024 reporté (compte 002)	555 615.33 €
<b>Total : Excédent de fonctionnement</b>	<b>697 608.83 €</b>

**Investissement**

Dépenses	272 368.62 €
Recettes	322 513.32 €

---

<b>Résultat d'investissement</b>	<b>50 144.70 €</b>
----------------------------------	--------------------

Déficit 2024 reporté (compte 001)	- 124 312.72 €
-----------------------------------	----------------

---

<b>Total : Excédent d'investissement</b>	<b>- 74 168.02 €</b>
--	----------------------

Reste à Réaliser (inv. Dépenses)	437 220.64 €
----------------------------------	--------------

Reste à Réaliser (inv. Recettes)	209 106.00 €
----------------------------------	--------------

---

<b>Besoin de financement</b>	<b>302 282.66 €</b>
------------------------------	---------------------

Hors de la présence de monsieur le maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le CFU du comptable public pour l'exercice 2025 ;
- de déclarer, que le CFU dressé, pour l'exercice 2025 par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part pour la tenue des comptes.
- de constater, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion, relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits reportés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- de reconnaître la sincérité des restes à réaliser ;
- de voter et d'arrêter les résultats définitifs, soit le Compte Financier Unique 2025, tels qu'ils sont résumés ci-dessus.

**2026-14\_AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2025**

CONSEIL MUNICIPAL vient d'arrêter les comptes de l'exercice 2025, en adoptant le compte administratif qui fait apparaître :

Reports :

Pour Rappel : Déficit reporté de la section Investissement de l'année antérieure : -124 312.72 €

Pour Rappel : Excédent reporté de la section de Fonctionnement de l'année antérieure : 555 615.33 €

Soldes d'exécution :

Un solde d'exécution (Excédent Solde INV - 001) de la section d'investissement de : 50 144.70 €

Un solde d'exécution (Excédent Solde Fonc - 002) de la section de fonctionnement de : 141 993.50 €

Restes à réaliser : Par ailleurs, la section d'investissement laisse apparaître des restes à réaliser :

En dépenses pour un montant de : 437 220.64 €

En recettes pour un montant de : 209 106.00 €

Besoin net de la section d'investissement :

Le besoin net de la section d'investissement peut donc être estimé à : 302 282.66 €

Le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet d'une affectation par l'assemblée délibérante, soit en report à nouveau pour incorporer une partie de ce résultat dans la section de fonctionnement, soit en réserve, pour assurer le financement de la section.

Compte 1068 :

Excédent de fonctionnement capitalisé (R1068) : 302 282.66 €

Ligne 002 :

Excédent de résultat de fonctionnement reporté (R002) : 395 326.17 €

**2026-15 CORRECTION DU COMPTE 002**

CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget de l'exercice 2026

**CREDITS A OUVRIR**

Chapitre	Article	Opération	Ventilation	Service	Nature	Montant
002	002				Résultat repporté	0.16
<b>Total</b>						<b>0.16</b>

**CREDITS A REDUIRE**

Chapitre	Article	Opération	Ventilation	Service	Nature	Montant
76	7688				Autres	- 0.16
<b>Total</b>						<b>- 0,16</b>

**2026-17 DEVIS TROTTOIRS**

Le Maire propose à l'assemblée que la campagne de réfection des trottoirs dans le bourg entamé en 2021 se poursuive cette année.

Après avoir listé les trottoirs à refaire en 2026, M. le Maire a demandé au 2<sup>ème</sup> adjoint délégué à la voirie de demander des devis pour la réalisation des travaux route des Chavêches (pour partie)

Deux entreprises ont répondu à cette demande :

- EIFFAGE route, les Roses Blanches BP 53, 79240 VERNOUX EN GATINE : **5 502.88 € HT soit 6 603.46 € TTC**
- MAXIME DUBIN SARL, Le Fontenioux, 79130 ALLONNE : **6 436.25 € HT soit 7 723.50 € TTC**

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité d'accepter la proposition la mieux-disante de l'entreprise ci-dessous :

EIFFAGE route, les Roses Blanches BP 53, 79240 VERNOUX EN GATINE : **5 502.88 € HT soit 6 603.46 € TTC**

Charge Monsieur le Maire de signer les devis et puis prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre des actions.

**2026-17 CHANGEMENT DE GÉRANT BAIL MIXTE 4 ROUTE DU VIEUX CHENE**

Le Maire informe l'assemblée que suite à la substitution du bail mixte de Mme Sarah PAJOT au profit de M. Jean-Marie PELLET, ce dernier sollicite une révision des loyers actuellement en vigueur afin de pérenniser l'activité existante.

M. le Maire propose à l'assemblée de considérer cette demande de manière favorable, comme cela avait été le cas pour la société de Mme Sarah PAJOT et demande au conseil municipal de revoir le loyer partie commercial afin de lancer sa nouvelle activité et de la pérenniser dans de bonne condition.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les contrôles électriques, amiante et plomb ont été réalisés par la commune

Le Conseil après en avoir délibéré, décide :

- Dit que le bail existant continuera sous les mêmes conditions concernant le loyer partie privée soit

356.19 €/mois à compter du 27 mars 2026

→ Dit que le loyer partie commerciale sera minoré sous les conditions ci-dessous :

loyer commerce changement de propriétaire			
	HT	TVA	TTC
du 27/03/2026 au 31/12/2026	253,92	51,00	304,70
du 01/01/2027 au 30/06/2027	303,92	60,78	364,70
du 01/07/2027 au 31/12/2027	353,92	70,78	424,70
à compter du 01/01/2028	403,92	80,78	484,70
à compter du 01/11/2028	revalorisation du loyer indice de référence des loyers du 1er trimestre 2028 (comme prévu dans le bail)		

→ M le Maire rappelle le montant du loyer partie commercial au 1<sup>er</sup> janvier 2026 :  
403.82 € HT soit 484.70 € TTC.

→ Révision des loyers

Les loyers seront révisés annuellement, chaque 1er novembre, en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du 1er trimestre de l'année en cours, tel que publié par l'INSEE.

Cet indice s'appliquera aux deux loyers, commercial et privé, pour déterminer leur évolution annuelle.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire (ou son remplaçant) à la signature de tous documents se référant à ce contrat

#### QUESTIONS DIVERSES

Information sur la défense incendie à revoir avec les propriétaires et ou exploitants : la Clergerie, Pillemil et la Pernière

Information sur de probable infiltration d'eau entre un bâtiment public et une propriété privée

Taxe d'aménagement pris en charge par DGFiP en 2025 : 2 655.00 €

Plannings des élections municipales du 15 et 22 mars 2026.

La séance est clôturée à 21h 25

2026-13	APPROBATION DU CFU 2025 COMMUNE
2026-14	AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2025
2026-15	CORRECTION DU COMPTE 002
2026-16	DEVIS TROTTOIRS
2026-17	CHANGEMENT DE GÉRANT BAIL MIXTE 4 ROUTE DU VIEUX CHENE

Approbation du procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 5 mars 2026 avec :

- 15 voix « pour »
- .... voix « contre »
- .... voix « abstention »

Le Secrétaire de séance,  
Conseillère,

Florence ROBIN



Le Maire,

Ludovic BIRE

