

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 MARS 2026

PROCES-VERBAL

Le Conseil Municipal s'est réuni le TROIS MARS DEUX MILLE VINGT SIX, à 20 heures 30 minutes, sous la présidence de Mme CHASSELOUP, Maire.

Étaient présents : Mme CHASSELOUP, Mme ALLANIC, M. CHABANNES, Mme SAMSON, M. DEVIMEUX, M. BATANCOURT, Mme BARRÉ, M. MARTIN, Mme FAUCONNIER, Mme BRUNEAU, M. GALLOU, Mme LABELLE

Absents excusés : M. POUCHIN (pouvoir à Mme CHASSELOUP)

Absents : Mme RIVIERE

Secrétaire de séance : M. DEVIMEUX

Date de convocation : 23 février 2026

Élus en exercice : 14

Élus présents : 12

Élus votants : 13

ORDRE DU JOUR :

- Budget principal :

. Compte Financier Unique 2025
Affectation des résultats

. Budget primitif 2026

- Vote des taux d'imposition 2026,
- Subventions aux associations,
- Neutralisations des amortissements 2026,
- Service animation : création de poste,
- SAEDEL : CRAC 2024 : lotissement la Remise Saint Martin,
- Territoire d'Énergie 28 : Adhésion au service de Conseil en Énergie,
- Communauté de Communes du Grand Châteaudun : projet d'acquisition de parcelles aux Coudreaux,
- Contrat de balayage à compter du 1^{er} avril 2026,
- Permanences élections municipales,
- Informations et questions diverses.

Élection du secrétaire de séance :

M. DEVIMEUX est élu secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du 9 décembre 2025 :

Madame le Maire soumet à approbation le procès-verbal du 9 décembre 2025.

Après avoir délibéré, à l'unanimité, les procès-verbaux sont approuvés.

Budget principal :

Budget commune - adoption du Compte Financier Unique 2025 :

Mme le Maire, expose

Le CFU constitue désormais un document budgétaire unique, issu de la fusion du compte administratif et du compte de gestion. Il est élaboré conjointement par l'ordonnateur et le comptable public, puis validé par les services de la DGFIP avant d'être mis à disposition dans l'application CDG-D SPL.

Le vote du Compte financier unique (CFU) n'est pas réalisable en raison d'un blocage national affectant l'application CDG-D SPL, indispensable à l'édition de ce document.

Ces difficultés techniques touchent actuellement de nombreuses communes et intercommunalités.

C'est uniquement via cette application que l'ordonnateur peut importer et éditer le CFU en PDF pour le soumettre au vote. Sans édition du document, il ne peut être présenté à l'assemblée délibérante.

Le vote du CFU doit être reporté. Il devra toutefois impérativement intervenir avant le 30 juin, conformément aux obligations réglementaires. Une nouvelle date sera proposée dès que l'application CDG-D SPL sera de nouveau opérationnelle.

Reprise anticipée des résultats 2025 de la section de fonctionnement :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles relatifs à l'adoption du budget et à la reprise des résultats de l'exercice précédent ;

Vu les instructions budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales ;

Considérant que le Compte Financier Unique (CFU) de l'exercice 2025 devait être présenté lors de la séance du 3 mars 2026 ;

Considérant que, lors de cette séance, le CFU 2025 n'a pas pu être soumis au vote en raison d'un blocage national affectant l'application CDG-D SPL, indispensable à l'édition et à la finalisation du document ;

Considérant que ce dysfonctionnement, indépendant de la collectivité, ne permet pas de disposer du CFU 2025 dans les délais nécessaires à l'adoption du budget primitif 2026 ;

Considérant qu'il est toutefois indispensable de procéder au vote du budget primitif 2026 dans les délais réglementaires, afin d'assurer la continuité du service public et la bonne exécution des actions engagées ;

Considérant que l'article L.1612-1 du CGCT permet, à titre exceptionnel, la reprise anticipée des résultats de l'exercice précédent, sur la base des données comptables connues et validées par l'ordonnateur et le comptable public ;

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

- d'autoriser la reprise anticipée des résultats de l'exercice 2025, sur la base des éléments comptables arrêtés conjointement par l'ordonnateur et le comptable public, dans l'attente de la mise à disposition du CFU 2025 définitif (annexe ci-joint),
- d'intégrer ces résultats anticipés dans l'élaboration et le vote du budget primitif 2026

Résultat de fonctionnement 2025		
	Résultat de l'exercice 2025	+ 305 783,75 €
	Résultat antérieur reporté : excédent	+ 418 556,27 €
	Résultat à affecter	724 340,02 €
Résultat d'investissement 2025		
	Résultat de l'exercice 2025	- 238 020,23 €
	Solde d'exécution d'investissement N-1 : déficit	- 50 009,44 €
	Résultat de clôture 2025 – inscrit au BP 2026 : D 001 : Déficit d'investissement reporté	- 288 029,67 €
	État des Restes à réaliser d'investissement N-1	- 40 900,00 €
	Besoin de financement	328 929,67 €
Affectation du résultat de Fonctionnement 2025 sur BP 2026		
	RF 002	395 410,35 €
	RI 1068	328 929,67 €

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, l'affectation anticipée du résultat de fonctionnement, au 002 « résultat de fonctionnement reporté » (recette de fonctionnement) pour : 395 410,35 € et au compte 1068 « excédents de fonctionnement capitalisés » (recette d'investissement) pour : 328 929,67 €, au BP 2026.

Budget principal Commune : approbation du budget primitif 2026 :

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le budget primitif 2026 proposé par la commission des finances.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le budget primitif 2026 arrêté comme suit :

Dépenses et recettes :

Section de fonctionnement	1 533 060,35 €
Section d'investissement	965 029,67 €

OBJET : Taux d'imposition de 2026 :

Sur proposition de la commission des finances, le Conseil Municipal procède aux votes des taux communaux des trois taxes directes locales.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de ne pas augmenter la part communale

- Taxe foncière (bâti) : **42,58 %**
- Taxe foncière (non bâti) : **36,06 %**
- Taxe d'habitation : **11,33 %**

Subventions aux associations 2026 :

Le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, les subventions aux associations, suivant le tableau en pièce jointe.

Budget commune : amortissement et neutralisation de l'amortissement des subventions d'équipement versées (chapitre 204) :

Ce dispositif spécifique de neutralisation budgétaire de la charge d'amortissement des subventions d'équipement versées permet à la collectivité, après avoir inscrit les opérations relatives à l'amortissement des immobilisations et l'ensemble des autres dépenses et recettes du budget, de corriger un éventuel déséquilibre en utilisant la procédure de neutralisation.

Ce choix peut être opéré chaque année par la collectivité, qui présente l'option retenue dans le budget. Une délibération doit être prise à cet effet.

La collectivité peut décider de ne pas neutraliser ou de neutraliser partiellement l'impact budgétaire de l'amortissement des subventions d'équipement versées.

Le montant de la neutralisation opérée n'est donc pas lié intrinsèquement au montant de ces amortissements (même si ceux-ci en constituent la limite maximale), mais dépend d'une part, des autres éléments du budget de l'exercice et d'autre part, de choix du moyen d'équilibre retenu librement par la collectivité.

Le dispositif de neutralisation vise à garantir, lors du vote annuel du budget, le libre choix par la collectivité de son niveau d'épargne.

La procédure de neutralisation s'opère comme suit :

- constatation de l'amortissement des biens, quelle que soit leur nature, conformément au plan d'amortissement (dépense au compte 68, recette au compte 28) ;
- neutralisation (facultative) de l'amortissement des subventions d'équipement versées : dépense au compte 198 « neutralisation des amortissements », recette au compte 77681 « neutralisation des amortissements ». Cette neutralisation peut être totale, partielle ou nulle.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de neutraliser les amortissements inscrits au BP 2026 :

20 000 € en dépenses de fonctionnement (à l'article 681) et en recettes d'investissement (à l'article 2804XXX).

Service animation : création de poste : possibilité d'avancement de grade :

Un agent du service animation a la possibilité de bénéficier d'un avancement de grade à compter de mars 2026.

Situation actuelle : adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe - 8^{ème} échelon (IB/430 – IM/385)

Proposition d'avancement : adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe - 5^{ème} échelon (IN/448 – IM/398)

Pour bénéficier de cet avancement de grade, il est nécessaire de créer un poste d'adjoint d'animation de 1^{ère} classe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide de créer, à compter du 14 mars 2026, un emploi permanent d'adjoint d'animation Principal de 1^{ère} classe, appartenant à la catégorie C3 à 35 heures par semaine en raison de la possibilité d'avancement de grade de l'agent en poste.

SAEDEL : CRAC 2024 : lotissement « la Remise Saint Martin » :

Conformément au contrat de concession d'aménagement en date du 22 juin 2006, la SAEDEL soumet à l'approbation du Conseil Municipal le compte rendu d'activités 2024 de l'opération « lotissement la Remise Saint-Martin ».

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable sur la partie chiffrée du compte rendu, et notamment sur le bilan détaillé présenté.

Toutefois, plusieurs éléments appellent des observations :

Sur le point « Rétrocession des espaces publics » (page 5) :

La commune n'a pas souhaité accepter la rétrocession des ouvrages pour une raison simple, déjà rappelée à plusieurs reprises par Madame le Maire : les travaux présentaient des malfaçons manifestes. Des fissures sont en effet apparues très tôt sur plusieurs zones, conduisant la municipalité à alerter l'aménageur à de multiples reprises.

À la demande d'Habitat Eurélien, un constat d'huissier a été réalisé en janvier 2023, confirmant l'existence de ces désordres. Dans ces conditions, la commune ne pouvait raisonnablement accepter la rétrocession tant que les réserves techniques n'étaient pas levées et que les ouvrages n'étaient pas remis en conformité.

Il est par ailleurs rappelé qu'aucun acte de cession n'a été établi, ce qui confirme qu'aucune rétrocession n'a pu être formalisée.

À ce jour, les locataires signalent des dysfonctionnements concernant les trottoirs, les bouches d'égout et divers aménagements. Aucun des acteurs concernés n'accepte pour l'instant d'assumer la reprise de ces désordres.

Sur les perspectives évoquées (page 7) :

Les critères du PLUiH ont été imposés par l'État, ce qui a fortement limité les marges de manœuvre locales. Malgré ce cadre contraint, les surfaces constructibles ont pu être revues à la hausse par rapport au projet initial, soit 2,7 hectares immédiatement commercialisables, grâce à l'insistance de Madame le Maire lors des différentes réunions de travail.

Il est également rappelé que le PLUiH n'est pas un document figé : il pourra être ajusté en fonction de l'évolution des ventes, de la dynamique du marché immobilier et de la conjoncture économique.

La commune souligne qu'elle a déjà repris 5 hectares en 2018 pour un montant de 500 000 € HT, afin de contribuer à l'équilibre du projet. Ces terrains, aujourd'hui non constructibles, sont mis à disposition d'un agriculteur pour un loyer annuel de 300 €, illustrant l'effort financier consenti par la collectivité.

La commune n'ayant pas la capacité de commercialiser elle-même les terrains, elle s'appuie légitimement sur l'expertise et la compétence de la SAEDEL, dont c'est la mission.

Adhésion à la compétence Conseil Énergétique développée par Energie Eure-et-Loir :

Madame le Maire rappelle que les dépenses énergétiques des collectivités représentent une part non négligeable de leur budget de fonctionnement.

À cet égard, soucieux d'aider ces dernières à mieux maîtriser leurs dépenses et leurs consommations d'énergie ainsi qu'à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre, Territoire d'Énergie Eure-et-Loir a développé un service mutualisé de suivi énergétique des bâtiments publics. À travers l'intervention de conseillers spécialisés, ce service consiste globalement à :

- réaliser des études énergétiques sur le patrimoine bâti des communes,
- assurer un suivi (analyse des consommations et dépenses d'énergies, identification des dérives de consommation, optimisation des contrats, proposition d'actions de maîtrise de la demande en énergie, hiérarchisation des priorités...),
- accompagner techniquement et financièrement les projets de rénovation énergétique et développer les énergies renouvelables,
- sensibiliser les élus, les agents et les utilisateurs de locaux à l'efficacité et à la sobriété énergétique.

Dans ce cadre, le partenariat proposé par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir permet aux communes de bénéficier d'une assistance technique durable et de les aider à construire une véritable stratégie énergétique applicable à leur patrimoine.

En accord avec ces propositions, le conseil municipal, après avoir délibéré :

- Approuve l'adhésion de la commune, à la date du 1^{er} janvier 2024, à la compétence Conseil Énergie développée par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir.
- Approuve le règlement de service élaboré à cet effet par Territoire d'Énergie Eure-et-Loir, lequel précise les modalités d'exercice du service.
- Autorise Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vente de parcelles aux Coudreaux à la Communauté de Communes du Grand Châteaudun : Sécurisation des ouvrages de stockage d'eau potable :

Vu la délibération présentée par la Communauté de communes du Grand Châteaudun relative à l'acquisition envisagée des parcelles communales situées aux Coudreaux, dans le but de sécuriser les terrains accueillant les ouvrages de stockage d'eau potable par l'installation de clôtures,

Considérant que la compétence « eau potable » relève de la Communauté de communes,

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

- Demande à la Communauté de communes du Grand Châteaudun de faire intervenir un géomètre afin de procéder au bornage et à la délimitation précise :
 - des parcelles nécessaires au fonctionnement et à la sécurisation des ouvrages de stockage d'eau potable,
 - de la parcelle accueillant l'antenne TDF (opérateur d'infrastructures de télécommunication),
 - ainsi que de la parcelle servant de voie de passage.
- Précise qu'à l'issue de ce bornage et après identification claire des emprises utiles à la gestion de la compétence « eau potable », la commune procédera à la vente des parcelles concernées à la Communauté de communes du Grand Châteaudun.

Contrat de balayage à compter du 1^{er} avril 2026 :

Le contrat de balayage des caniveaux avec la société VEOLIA arrive à terme le 31 mars 2026.

Il est proposé de reconduire ce contrat pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} avril 2026 puis sera renouvelable par tacite reconduction par période d'une année. La durée de la convention ne pourra excéder 3 renouvellements ; soit une convention valide au plus tard jusqu'au 31 mars 2030.

La convention prévoit 4 prestations de balayage par an pour un montant de 1 859 € TTC et un forfait annuel de prestations de traitement des sables de balayage pour un montant de 1 025,40 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, cette convention.

Permanences élections municipales :

Les Conseillers municipaux se positionnent sur un créneau horaire pour assurer la permanence des élections municipales, le dimanche 15 mars 2026.

Informations et questions diverses :

- Prochaines manifestations
- Projet radar

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures et 15 minutes.

Madame Le Maire

Le secrétaire de séance