

SEANCE DU 29 JANVIER 2026

<u>DATE DE CONVOCATION</u> 22.01.2026	L'an deux mil vingt-six le JEUDI 29 JANVIER 2026 à 20H00
<u>DATE D'AFFICHAGE</u> 02.02.2026	Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la Présidence de son Maire, Pascale BAY :
<u>NOMBRE DE CONSEILLERS</u>	En exercice : 27 Présents : 20 Votants : 26
Secrétaire de séance Mme Christine TRULLARD	ETAIENTS PRESENTS : Mmes. BAY, BALSÀ, FELIX, TRULLARD, BALLANSAT, FONTERET, GONZALEZ, M.M. CHALANDON, DARGES, DEBIESSE, LAGRANGE, BADOIL, MANIN, MARQUIER, OBRECHT, PONT, RAVIER, RENAULT, RICHARD, SZOSTEK ETAIENT EXCUSES Mme Chrystel DEBARD Mme Odile DESPORTES ayant donné procuration à Mr Damien BADOIL Mme Marie GOETZMANN ayant donné procuration à Mme Michèle BALSÀ Mme Valérie JOUSSE ayant donné procuration à Mr Yves CHALANDON Mme Karine MALLARD ayant donné procuration à Mme Pascale BAY Mme Marie-Claire NOYERIE ayant donné procuration à Mr Hervé DARGES Mr Vivian SCHNEIDER ayant donné procuration à Mme Christine TRULLARD

Madame Christine TRULLARD est nommée secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance du 27 novembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour avec deux dossiers complémentaires, l'un relatif au déclassement du domaine public de plusieurs parcelles, et l'autre à l'aliénation de plusieurs parcelles.
Les Membres du Conseil Municipal l'approuvent à l'unanimité.

DOSSIER 26/01 RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE – ANNEE 2026

Le débat d'orientation budgétaire constitue un moment essentiel de la vie d'une collectivité locale.

A cette occasion sont notamment définies :

- la politique financière du prochain exercice
- la politique d'investissement

OBJECTIFS DU DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Ce débat permet à l'assemblée délibérante :

- d'être informée sur l'évolution de la situation financière de la commune,
- de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités du budget primitif,
- de s'exprimer sur la stratégie financière pour financer les investissements inscrits au budget primitif.

OBLIGATIONS LEGALES DU DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Le débat d'orientation budgétaire est obligatoire dans les communes de plus de 3 500 habitants.

Une délibération sur le budget qui ne serait précédée de ce débat serait entachée d'illégalité.
Le débat doit avoir lieu dans les 10 semaines qui précèdent le vote du budget.

Le débat d'orientation budgétaire n'a aucun caractère décisionnel.

Sa teneur fait l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

Il s'accompagne obligatoirement d'un Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) qui retrace l'ensemble et notamment :

- Les orientations budgétaires envisagées : évolutions prévisionnelles de dépenses et recettes (fonctionnement et investissement), en précisant les hypothèses d'évolution retenues notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions et les évolutions relatives aux relations financières entre une commune et l'EPCI dont elle est membre
- Les engagements pluriannuels envisagés : programmation des investissements avec une prévision des recettes et des dépenses
- La structure et la gestion de la dette contractée, les perspectives pour le projet de budget, en précisant le profil de dette visé pour l'exercice
- L'évolution rétrospective des dépenses réelles de fonctionnement
- L'évolution rétrospective du besoin de financement annuel.

CONTEXTE NATIONAL

Le contexte national s'insère dans un environnement global que l'on retrouve également au niveau local. Du fait de l'arrivée au pouvoir de Donald Trump et des tensions qui ont suivi sur les droits de douane, la croissance mondiale est loin d'atteindre sa pleine mesure, notamment au sein de la zone euro, et ce malgré les importants gains de productivité qu'on voit se profiler avec la révolution de l'Intelligence Artificielle dans nos process.

Même si les taux directeurs de l'ensemble des banques centrales sont plutôt à la baisse, l'inflation étant jugulée, celle-ci se situant autour de 2% au sein de la zone euro comme en France, la croissance des principaux pays européens reste faible, 0,3 % pour l'Allemagne en 2025, 0,7% pour la France, selon les prévisions de la Commission Européenne

De fait la croissance pour l'année 2025 en France est restée en dessous de 1%, l'instabilité politique qui ne permet pas une politique d'investissement ambitieuse pour soutenir cette croissance, ayant grevée celle-ci de -0,2 ou -0,3% selon les estimations malgré les bonnes performances de certains secteurs comme l'aéronautique.

Le déficit public lui a connu une légère baisse avec une prévision de 5,4% pour l'année 2025 après la forte dégradation de 2024 (5,8%). La poursuite de la politique de baisse des déficits va continuer à entraîner une baisse des dépenses de l'État et une augmentation de la fiscalité afin de pouvoir le réduire.

Pour 2026

Les hypothèses de croissance établies pour l'année 2026 misent sur un maintien d'une croissance faible en France à 0,9% selon la Banque de France (1% selon le Projet de Loi de Finances pour 2026). Cette prévision paraît réaliste car malgré une inflation maîtrisée et des taux d'intérêts encore orientés à la baisse, la hausse prévue des prélèvements obligatoires couplée à l'instabilité mondiale et l'instabilité politique nationale, ne permettent pas aux entreprises de lancer de nouveaux investissements ni aux banques centrales de poursuivre une politique ambitieuse de baisse des taux. Tout ceci ne rend pas possible une anticipation très optimiste de la croissance mondiale pour 2026.

Le PLF prévoit également une baisse du déficit public ramenée à 4,7 % du PIB comme cela était prévu afin de le ramener progressivement à un niveau plus soutenable.

Néanmoins la dégradation de la note de la France sur les marchés mondiaux va entraîner une augmentation des taux auxquels le Trésor public va devoir souscrire pour emprunter sur les marchés et cela va ralentir d'autant la baisse des déficits de l'État.

La politique de réduction des déficits va donc s'impacter sur les Collectivités pour l'année 2026 puisque l'État a prévu de fortement continuer son désengagement auprès des instances locales et la poursuite de la baisse de ses dotations aux Collectivités Territoriales.

Cette année pour les collectivités sera donc marquée par une forte baisse des Dotations d'investissement (baisse du Fonds Vert) et d'un prélèvement qui risque de voir le jour sur les plus grosses Collectivités Locales.

SITUATION FINANCIERE LOCALE

- évolution des principaux postes budgétaires, état du personnel
- marge de manœuvre (épargne, fiscalité, endettement)
- mode de financement des dépenses d'investissement
- perspectives d'investissement pour l'année à venir
- prévisions pluriannuelles

ANALYSE DES EQUILIBRES FINANCIERS DE LA COMMUNE 2024

								4 530 habitants		
	2019	2020	2021	2022	2023	Strate	Ecart	2024	Strate	Ecart
Produits fonctionnement	764	799	824	984	1 011	1 201	-15,83%	1 006	1 233	-18,41%
Impôts locaux	385	390	396	462	495	520	- 4,81%	517	552	- 6,34%
DGF	87	85	84	81	87	156	- 44,23%	85	160	- 46,88%
Dépenses fonctionnement	665	651	664	764	821	1 052	- 21,96%	824	1 084	- 23,98%
Frais de personnel	255	267	272	295	295	507	- 41,81%	306	530	- 42,26%
Charges externes	241	232	229	277	299	294	+ 1,70%	307	302	+ 1,66%
Charges financières	16	15	14	18	18	17	+ 5,88 %	15	18	-16,66 %
Résultat comptable	99	149	161	220	191	149	+28,18%	182	149	+22,15%
Fiscalité										
Foncier bâti	207	211	328	343	369	504	- 26,79%	386	531	- 27,31%
Foncier non bâti	4	4	4	4	5	15	-300%	5	15	-300%
Taxe habitation Résidences secondaires et logements vacants	172	172	4	4	6	39	-650	5	44	-880%
FCTVA	29	54	19	32	40	43	- 6,98%	30	47	- 36,17%
Ressources investissement	280	466	260	363	547	668	- 18,11%	432	510	- 15,29%
Emprunts	10	0	0	0	0	62	0 %	0	73	0 %
Subventions	25	97	92	84	60	92	- 34,78%	34	99	- 291%
Emplois investissement	391	221	288	372	319	489	- 34,76%	617	545	+ 13,21 %
Dépenses équipement	331	156	242	266	222	387	- 42,64%	485	433	+ 12,01%
Autofinancement										
Excédent brut de fonctionnement	181	232	246	326	303	227	+33,48%	306	234	+ 30,77%
C.A.F.	165	220	241	312	286	214	+33,64%	291	217	+ 34,10%
C.A.F. nette	105	156	195	231	203	140	+45%	205	140	+46,43%
Endettement										
Encours	425	361	317	708	620	710	- 12,68%	532	692	- 23,12%
Annuité	75	79	59	99	101	91	+10,99%	100	94	+ 6,38%
FDR	26	260	379	495	656	460	+42,60%	451	428	+ 5,37%

Ces différents ratios tant au niveau de la situation financière qu'au niveau de l'analyse des équilibres financiers fondamentaux de l'année 2024 font apparaître :

- Des dépenses de fonctionnement
 - toujours largement inférieures de 23,98 % par rapport à la strate (21,96% en 2023) dont l'écart par rapport à la strate reprend du fait de la réduction du cout des énergies.
- Des frais de personnel
 - Toujours maintenus et largement Inférieurs de - 42,26 % à la strate pour les frais de personnel (- 41,81% en 2023) malgré leur augmentation en valeur.
- Des recettes de fonctionnement
 - inférieures de 18,41 % par rapport à la strate (- 15,83 % en 2023). Il est à noter que la différence entre la strate et la commune sur les produits des impôts locaux qui est passée de -3,55 % en 2022 à -6,34 % en 2024 a augmenté car beaucoup de communes ont choisi d'augmenter les taux des impôts locaux ce qui n'est pas le cas de notre commune.
- Un fonds de Roulement
 - qui est passé de +42,60% de la strate à +5,37 car lié aux fortes dépenses d'équipement qui ont commencé en 2024 et qui vont continuer en 2025 (222 en 2023 et 485 en 2024) avec les réalisations du nouveau bâtiment des services techniques, de la zone sportive et de la rénovation de l'école primaire et sans recourir à l'emprunt.

Grâce à des recettes dynamiques, la Capacité d'Autofinancement Nette de la commune reste largement supérieure à la strate à +46,43 %, preuve de sa très bonne santé financière et de sa capacité à pouvoir réaliser ses investissements sans recourir à l'emprunt par la suite.

SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2025 (Prévisionnel)

	BP 2021	CA 2021	BP 2022	CA 2022	BP 2023	CA 2023	BP 2024	CA 2024	BP 2025	CA 2025 PREVISION
DEPENSES										
Charges à caractère général	1 118 300	979 682	1 221 100	1 219 955	1 455 700	1 318 808	1 359 718	1 359 509	1 367 810	1 316 156
Charges de personnel	1 190 000	1 189 600	1 300 000	1 272 629	1 300 000	1 300 972	1 380 000	1 361 652	1 492 802	1 473 553
Autres charges	293 864	284 495	310 112	296 669	359 636	305 133	284 658	276 763	312 756	297 925
Charges financières	70 000	57 574	91 200	74 679	76 800	75 871	64 500	64 008	60 408	58 679
Dot.amortissement	350 000	339 965	419 000	416 746	453 000	443 295	727 115	516 891	740 000	739 529
VIRT SECT INVEST PREVU	933 766		1 283 150		1 283 150		1 229 232		537 848	
TOTAL DEPENSES	3 955 930	2 851 316	4 594 562	3 280 678	4 846 741	3 444 079	5 045 223	3 578 822	4 511 324	3 885 842
RECETTES										
Produits et services	275 000	320 192	321 200	365 622	358 000	389 373	381 000	436 062	413 000	441 789
Impôts et taxes	2 227 991	2 352 988	2 338 991	2 577 742	2 527 691	2 697 874	2 791 591	2 843 774	2 838 991	2 866 348
Dotations et participations	588 050	619 874	601 926	836 017	643 947	669 177	655 954	599 399	560 150	602 177
Autres produits	231 000	238 839	388 000	370 759	367 000	576 279	419 956	439 832	466 618	487 263
Atténuation de charges										
TOTAL RECETTES HORS EXCEP	3 322 041	3 531 893	3 650 117	4 150 140	4 026 638	4 332 703	4 248 501	4 319 036	4 727 459	4 397 577

COMPTE ADMINISTRATIF 2025

(Compte Financier Unique non validé par le Trésorier)

La commune continue à bien gérer ses dépenses malgré l'augmentation des charges de personnel et la baisse des dotations. Malgré les dotations et les subventions en baisse, la commune a su conserver une très bonne situation financière grâce à la rigueur de sa gestion. La commune a donc une situation financière saine avec une CAF stable par rapport à 2023 qui lui a permis de financer les investissements lourds en 2024 et 2025 (rénovation école primaire et extension services techniques, terrain synthétique) même si, du fait des incertitudes au niveau national et international, il conviendra de continuer à être extrêmement rigoureux sur les dépenses pour ne pas voir cette marge de manœuvre actuelle disparaître et avoir recours à l'emprunt.

Charges de personnel :

BP : 1 492 802 CA : 1 473 553 (1 361 652 en 2024) donc en augmentation avec les hausses salariales. Cette augmentation a néanmoins été contenue grâce à la stabilité du personnel en terme de postes.

Charges Financières :

BP : 60 408 CA : 58 679 = conforme aux prévisions avec la baisse des annuités.

DEPENSES TOTALES

CA : 3 885 842 (3 578 822 en 2024)

Les dépenses ont donc augmenté en 2025 avec les charges de personnel et surtout les amortissements de tous les nouveaux investissements réalisés néanmoins ces dépenses étant des dépenses d'ordre, cette augmentation reste largement maîtrisée par la commune.

RECETTES REELLES

Les recettes réelles ont continué à augmenter avec la reprise des produits des services et des recettes d'imposition dynamique du fait des bases fiscales en hausse, et ce malgré des dotations et des subventions en baisse compensées par les droits de mutations qui sont en augmentation. Cela permet à la commune de se dégager une capacité d'autofinancement importante.

CA : 4 397 577 (4 319 036 en 2024)

INVESTISSEMENT

La commune a réalisé ses investissements avec la réalisation de plusieurs projets importants et les derniers gros investissements prévus dans le plan de mandat sont terminés :

- La création d'une zone multisports
- L'aménagement du nouveau Skate Parc
- La mise en place d'un nouveau terrain synthétique
- La réalisation de la buvette du foot
- La mise en place d'une pompe à chaleur salle Maurice Baquet
- Poursuite des remplacements des anciennes caméras de vidéosurveillance
- Aménagement du Rond-Point
- Couverture de la Maison des associations
- Sonorisation de la Salle Jeanne d'Arc
- Réalisation de 2 murs peints
- La rénovation énergétique de l'école primaire et la mise en place de panneaux photovoltaïques
- Nouveau bâtiment des services techniques
- L'achat de terrains pour la future résidence des Séniors
- L'aménagement des extérieurs et parkings de la nouvelle crèche

BUDGET PRIMITIF 2026

L'année 2025 a vu la fin de la réalisation des grands programmes du mandat et notamment la réalisation de la rénovation de l'école primaire qui a coûté plus d'un million d'euros sans recourir à l'emprunt. Il n'y a plus de grands projets en cours ce qui va permettre à la capacité d'autofinancement de la commune de se régénérer pour les futurs projets qui seront prévus pour le futur mandat.

Grands Projets

Il n'y a que des aménagements des réalisations existantes dans l'attente des élections municipales

BUDGET GENERAL

Les recettes et les dépenses devraient évoluer de manière identique aux autres années et rester maîtrisées selon les mêmes indices d'évolution que les années précédentes :

- Les frais de personnel tiendront compte du GVT (glissement vieillesse technicité) et de l'augmentation du SMIC à effectif constant.

L'objectif reste la maîtrise des dépenses de fonctionnement et de personnel pour ce budget comme pour les budgets futurs autour d'un environnement de plus en plus contraint.

Investissements

Le niveau des investissements va être réduit en 2026 puisque les gros investissements ont déjà été réalisés en 2025 et qu'aucun gros projet n'est prévu ou en cours.

Fiscalité

Notre fiscalité est largement inférieure à la strate :

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Foncier bâti inférieur de	26,79%	27,31%

Endettement

Notre encours est largement inférieur de 23,12 % à la moyenne de la strate en raison du désendettement qui décroît très rapidement sans aucun recours à l'emprunt contrairement à beaucoup de communes

Le total de la dette de notre commune représente moins de 1 année de Budget Primitif Général.

Il n'y aura aucun endettement supplémentaire en 2026 au vu de l'absence de projets présentés.

Taxe pour insuffisance de logements sociaux (art 55 Loi SRU)

2019	122 576 €	– Reversement de 100 000 euros
2020	17 195 €	– Reversement de 25 000 euros
2021	0,00 €	
2022	17 078 €	
2023	68 139 €	
2024	0,00 €	
2025	17 380 €	
2026	Montant non connu à ce jour	

Maxi Possible 5% des dépenses de fonctionnement.

Avec les constructions de logements sociaux actuels et la livraison des « Terrasses des Varennes » (40 logements), du Clos des Prés (38 logements) des maisons Lafarge (8 logements), la Maison Morel (12 logements), les Bageardes (52 logements), des coopérateurs (5 logements), du tènement Baizet (6 logements) et du Calista (18 logements) la Commune est passé de 4,7% de logements sociaux en 2020 à 10,3 % fin 2023 pour atteindre 14,4% fin 2024.

L'objectif des 25% étant totalement irréalisable, la commune a réalisé un travail important en triplant son nombre de logements sociaux, travail qui n'a pas été reconnu à sa juste valeur par les services préfectoraux. La Préfecture continue à s'arc-bouter en encourageant les promoteurs privés qui ne réalisent pas du logement social et dénaturent totalement la commune ce qui est totalement incohérent avec les objectifs poursuivis.

Au vu de ces éléments et de la mauvaise foi des services de l'État, l'avenir du montant des pénalités est donc incertain même si la commune continue à se battre pour que ses efforts soient reconnus et pris en compte.

Fiscalité

Après les 3 baisses successives réalisées en 1996, en 2002 et 2007 soit globalement 16%, je vous propose de reconduire les taux actuels qui se situent dans la moyenne inférieure de la strate dans l'attente des élections municipales.

	CHAZAY	TAUX MOYENS
- foncier bâti	29,89%	38,12%
- foncier non bâti	39,76%	50,48%

Il est à noter que la taxe d'habitation étant réformée, ce taux sera gelé de fait et le produit de 2020 sera reconduit pour 2026 augmenté de l'inflation.

Eclairage Public

La commune par l'intermédiaire du SYDER a réalisé des investissements très lourds en changeant tous les mâts d'éclairage et en passant en LED ce qui a permis de très grandes économies d'énergie.

BUDGET VERT

Le budget vert est maintenant intégré dans les annexes du Budget du BP 2026 mais il est moins lisible que celui présenté auparavant.

DOSSIER 26/02
SUBVENTION 2026 AU CCAS

Sur proposition de Madame le Maire, les Membres du Conseil Municipal :

- DECIDENT, à l'unanimité, de verser une subvention d'équilibre de 40 000 € au C.C.A.S. au titre de l'exercice 2026,
- DISENT que cette dépense est inscrite au Budget 2026.

DOSSIER 26/03
OBJET : PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DES CREDITS

Madame le Maire rappelle aux Membres du Conseil Municipal que parallèlement au passage à la nomenclature M57, il convient de mettre en place une programmation pluriannuelle des crédits permettant de financer les opérations d'investissement par l'intermédiaire des autorisations de programme (les programmes d'investissement présentés) et les crédits de paiements (les crédits correspondants à ces opérations mis en place pour chaque programme).

De ce fait et conformément aux programmes présentés lors du débat d'orientation budgétaire, il convient de mettre en place les autorisations de programmes et crédits de paiement suivant selon la programmation suivante :

PROGRAMMES	CREDITS 2023	CREDITS 2024	CREDITS 2025	CREDITS 2026
Résidence Seniors	150 000	145 000	50 000	200 000

Aussi, après délibération et à l'unanimité, les Membres du Conseil Municipal :

- DECIDENT de mettre en place la programmation pluriannuelle des crédits tels que proposée.
- DISENT que les autorisations de programmes et crédits de paiements tels que joints seront mis en place lors du Budget Primitif 2026 et suivants.

DOSSIER 26/04
OBJET : REGLEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER – FONGIBILITE DES CREDITS, DEPENSES IMPREVUES

Après présentation de Madame le Maire et à l'unanimité, les Membres du Conseil Municipal :

- AUTORISENT la fongibilité des crédits c'est-à-dire l'autorisation de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.
- PERMETTENT les dépenses imprévues pour un programme avec des autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

DOSSIER 26/05 : DOSSIER RETIRÉ

DOSSIER 26/06

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES AR 178, AR 181 ET AR 184

Madame le Maire rappelle aux Membres du Conseil Municipal qu'une partie du domaine public des espaces verts affectée au service public des espaces verts, est en fait un espace en friche, non entretenu, à l'arrière de la caserne des pompiers au lieu-dit Gage. Cet espace qui regroupe 3 parcelles, les parcelles AR 178, AR 181 et AR 184 est utilisé parfois comme parking pour la Caserne mais n'est pas affecté, de fait, à ce service public des espaces verts. Ces parcelles sont, en outre, classées en secteur agricole et n'ont donc aucune utilité pour la Commune. Il convient donc de déclasser cette partie du domaine public des espaces verts située au derrière la caserne qui n'est pas affectée au domaine public.

Aussi, après délibération et à l'unanimité, les Membres du Conseil Municipal :

- PRONONCENT le déclassement du domaine public des espaces verts les parcelles AR 178, AR 181 et AR 184.

DOSSIER 26/07

DOMAINE PUBLIC – ALIENATION DES PARCELLES AR 178, AR 181 et AR 184

Madame le Maire rappelle aux Membres du Conseil Municipal que par une délibération antérieure, les parcelles AR 178, AR 181 et AR 184 ont été déclassées du domaine public du fait de leurs désaffectations pour le service public. Celles-ci n'étant plus d'aucune utilité pour la Commune il convient donc de procéder à leur aliénation.

L'avis des domaines a été demandé pour ces parcelles et celui-ci s'est établi à 2 100 euros.

Cette estimation étant un prix plancher Madame le Maire pense que ces parcelles situées en zone agricole peuvent être cédées à un prix supérieur.

Aussi, après délibération et à l'unanimité, les Membres du Conseil Municipal :

- DECIDENT de procéder à l'aliénation de ces parcelles AR 178, AR 181 et AR 184 pour le prix de 5 000 €,

- DISENT qu'une publicité va être faite par la Commune sur cette aliénation,

- AUTORISENT Madame le Maire à procéder aux négociations avec les éventuelles personnes intéressées et d'ajuster le prix si besoin est,

- DISENT qu'en tout état de cause l'ajustement du prix ne pourra se faire qu'au-dessus du prix fixé par le conseil.

- AUTORISENT Madame le Maire à retenir la proposition la mieux-disante qui sera présentée au Conseil Municipal pour acceptation.

INFORMATIONS

Madame Balsa fait le point sur l'agenda culturel à venir.

La séance est levée à 20h45.