



PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2024

Nombre de membres	
En exercice	15
Présents	11
Votants	14

L'an deux mil vingt-quatre, le 11 avril à 19h, le Conseil Municipal de la Commune de Villaines-les-Rochers s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Annette BERGEOT, Maire en exercice, en session ordinaire.

Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 29 mars 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 29 mars 2024.

Présents : Mesdames Marie-Annette BERGEOT, Caroline GUITTON, Marie-Claude DECHARTE, Josette HARDOUIN, Sophie COUTURIER, Colette HUAULT,

Messieurs Jean-Pierre HOUBRON, Florent PASQUIER, Yoann SEVESTRE, Baptiste LEPSCH, Joël ROUILLE,

Absents excusés : Monsieur Christophe MALINGE

Absent(e), a donné pouvoir : Madame Sylvette PERDAEMS à Monsieur Florent PASQUIER, Monsieur Christophe LENNON à Madame Sophie COUTURIER, Madame Lauriane TIMBERT à Madame le Maire.

Le quorum étant atteint,

A été élue secrétaire de séance : Madame Sophie COUTURIER

Madame le Maire informe sur le contexte particulier de la préparation de cette réunion de conseil sur la partie budgétaire, perturbée par la difficulté de finalisation du rapprochement comptable entre la commune et le Service de Gestion Comptable (SGC) de Chinon. Elle indique à la fois être soulagée que ce rapprochement ait abouti mais regrette que cela n'ait pas permis de préparer correctement cette réunion de conseil sur le budget.

Le budget probable de 2023 était connu dans l'outil de gestion de la commune (Berger Levrault) mais l'édition des consommations dans Helios (outil d'interface et de suivi avec le SGC) a montré des écarts comptables qu'il a fallu traiter un à un. C'est ce qui a été effectué avec la secrétaire de mairie et l'agent administratif depuis que cela a été découvert. Cela a pris toute l'énergie et le temps disponibles car l'objectif était de présenter un budget prévisionnel 2024 dans les délais. Pour cela, il fallait avoir un compte de gestion (Helios) et un compte administratif (Berger Levrault) identiques au centime d'euro près. Les dernières lignes qui subsistaient en différence avec le responsable du SGC et le Conseiller aux Décideurs Locaux ont été traitées le 10 avril après-midi.

Cela s'est cumulé avec l'évolution du compte de la comptabilité de M14 en M57 qui se traduit par la modification du plan comptable (dénominations d'articles et répartition dans les chapitres) et l'obligation d'envoyer un projet de budget prévisionnel 2024 douze jours avant la réunion du conseil, transmis sur la base des éléments budgétaires connus à la date de l'envoi.

C'est cet ensemble de contraintes, cumulé avec celle de voter le budget 2024 avant le 15 avril, qui a nécessité de reporter la réunion du conseil à aujourd'hui, 11 avril.

L'appropriation de Berger Levrault se fait au fil des mois mais il restait l'appropriation d'Helios. Lors d'un échange avec le SGC, il a été conclu à la nécessité de ce type de formation complémentaire. Ces semaines intenses ont permis de beaucoup apprendre sur l'utilisation d'Helios ce qui va éviter que ces difficultés existent à nouveau. Un point régulier sera mis en place pour cela.

Madame le Maire tient à remercier la secrétaire de mairie et l'agent administratif qui se sont investies pour finaliser avec elle ce rapprochement comptable, ainsi que les autres agents qui se sont adaptés sur cette période difficile en aidant du mieux qu'ils le pouvaient. Elle remercie également les responsables du SGC et Monsieur Couraud, Conseiller aux Décideurs locaux, pour la qualité des échanges et pour leur aide dans la compréhension de l'outil Hélios, dans sa complexité.

Les comptes de gestion ont été validés par le SGC et sont en concordance avec les comptes administratifs. Monsieur Couraud a aussi examiné l'ensemble des documents présentés et les a validés en contenu financier et en ventilation comptable. Madame le Maire lui a proposé de venir à cette réunion de conseil pour apporter des éclairages complémentaires et répondre à vos questions mais il doit intervenir sur une autre commune ce soir.

Madame le Maire a échangé sur ces difficultés avec le responsable du service financier de la Préfecture et avec l'Association des Maires d'Indre-et-Loire (AMIL) afin d'être sûre de bien respecter les nouvelles attentes du calendrier budgétaire. Ce sont donc :

- un projet de budget prévisionnel envoyé douze jours avant la réunion de conseil
- un compte de gestion validé par le comptable
- un vote des budgets avant le 15 avril

Ces attentes ont été respectées. L'objectif est de valider les résultats 2023 et le budget prévisionnel 2024 afin de pouvoir poursuivre les achats et les dossiers d'investissements.

De fait, il n'y a pas eu le temps de rédiger et valider le compte-rendu de la séance précédente et, surtout, cela a perturbé la préparation du budget prévisionnel par rapport aux années précédentes.

Les résultats probables 2023 ont été présentés à la réunion de conseil précédente, dans le cadre du sujet sur les orientations budgétaires. Des échanges sur les investissements ont eu lieu en réunion de municipalité et lors de la réunion de travail du conseil du 28 février afin de les prioriser.

Les bons résultats pressentis sont confirmés. Les différences entre les résultats définitifs 2023 et ceux transmis précédemment sont inférieures à 0,1%. Le résultat en fonctionnement est de 355 358,24 €, ce qui est un très bon résultat, pour la seconde année consécutive, et avec une différence de 941,53€ avec les résultats envoyés.

Concernant 2024, le fonctionnement a principalement augmenté du fait de l'intégration des chiffres réels des dotations arrivés entre temps et, en investissement, une erreur de report a généré le fait de devoir arbitrer sur les gros investissements et les répartir sur une programmation pluriannuelle. Le fait d'avoir passé le temps disponible à la validation comptable n'a pas permis de retravailler suffisamment sur ces arbitrages, toujours difficiles à effectuer. Ils seront à reprendre, en particulier quand les résultats des appels d'offres et des demandes de subventions seront connus pour se baser sur les valeurs réelles.

Madame le Maire aurait souhaité que l'ensemble des documents soient diffusés en amont comme cela s'est toujours fait précédemment et demande que les conseillers veuillent bien prendre le temps d'examiner les documents définitifs qui sont dans les pochettes et leur propose de répondre aux questions au fur et à mesure. Elle en remercie le conseil.

Le procès-verbal de la séance du 23 février 2024 n'ayant pas été transmis au conseil municipal, son approbation est donc reportée à la prochaine réunion. Monsieur Joël Rouillé trouve anormal de ne pas avoir le compte-rendu du conseil du 23 février.

DEL 2024_009 Vote des taux d'imposition 2024 des taxes directes locales

Madame le Maire explique que l'augmentation des bases par l'Etat est proche de 4% (pour plus de 7% en 2023). Les bases augmentent également du fait des nouvelles constructions et extensions déclarées par les habitants. Pour ces deux raisons, les apports budgétaires liés aux taxes correspondent à une hausse de recettes de 18 000 € supplémentaires pour la commune.

Les rentrées de taxes d'habitation portent sur les résidences secondaires et les logements vacants.

Un coefficient correcteur est appliqué afin que les rentrées de fiscalité correspondent au montant équivalent que la commune aurait touché avec maintien de la taxe d'habitation. Il est de 65 352 €. Quant aux taux communaux, stables depuis de nombreuses années, il est proposé de ne pas les modifier.

Le produit attendu des taxes directes locales est de 323 736 € et un montant total de 389 088 € avec les le coefficient correcteur et les compléments.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des présents :

- **Fixe le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties pour l'exercice 2024 à 37,07%**
- **Fixe le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties pour l'exercice 2024 à 61%**
- **Fixe le taux de la taxe d'habitation pour l'exercice 2024 à 15,08%**

Et charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services de la Préfecture.

DEL 2024_010 Approbation du compte de gestion 2023 - BUDGET COMMUNE

Madame le Maire rappelle que, préalablement au vote du compte administratif, le conseil doit voter le compte de gestion établi par le comptable public, retraçant les opérations budgétaires en dépenses et en recettes réalisées au cours de l'exercice concerné validé par le Trésor Public.

Elle présente au conseil municipal les résultats du compte de gestion de l'exercice 2023 établi par le comptable de la trésorerie. Elle montre que le montant des sommes à recouvrer et des mandats émis est conforme au compte administratif de la commune et que les résultats sont identiques. C'est ce point qui a nécessité l'investissement de ces dernières semaines.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 12 voix pour et 2 abstentions :

Approuve le compte de gestion de l'exercice 2023 dressé par le comptable de la trésorerie de Chinon, certifié conforme par l'ordonnateur, qui n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Autorise Madame le Maire à signer le compte de gestion 2023.

DEL 2024_011 - Présentation et vote du compte administratif 2023 - BUDGET COMMUNE

Le montant des dépenses de fonctionnement s'élève à 901 266,18 €

Les postes les plus importants sont ceux du chapitre 011 (charges à caractère général) pour 300 250,94€ et du chapitre 012 (charges de personnel) pour 447 094,13€.

Les charges générales augmentent par, principalement,

- les coûts des fluides (électricité, fuel, gaz, carburant, granulés, ..), augmentation importante mais reste très en dessous de celle estimée grâce, entre autres, au filet amortisseur,
- les frais de maintenance et les frais liés à la résidence d'artiste (remboursé par la subvention de la DRAC).

Les charges de personnel augmentent également du fait de la présence, sur une année entière, de la cheffe de projet (poste financé à 75%), des augmentations de l'indice et des éléments de rémunération complémentaire et des remplacements de personnel.

Les recettes de fonctionnement s'élèvent à 979 092,90 €, soit un excédent de 77 826,72 € et à 1 256 624,42 € avec le report de l'année 2023, soit un excédent de 355 358,24€.

Les principales recettes sont :

- les produits des atténuations de charge (remboursement de personnel pour 19 637,49 €), le produit des services pour 35 266,60 € (restauration scolaire), le remboursement de la mise à disposition de personnel pour un montant de 27 544,86 € par le service eau, la subvention de la DRAC pour la résidence d'artiste .
- le produit des impôts et taxes qui a rapporté 371 129 € et augmente par rapport à 2022
- les dotations de l'Etat dont la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) pour 135 922 € et la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) pour 77 566€.

- les revenus des locations s'élèvent à 100 685,30 € correspondant aux 8 logements de la résidence Monteny, au restaurant PTT, au camp du Ruchard, aux 6 autres logements, à la salle polyvalente et au théâtre de verdure. Ce poste dépasse 100 000 € pour la première fois. Il était de l'ordre de 40 000 € auparavant. Cela confirme l'intérêt d'investir dans des projets qui apportent des rentrées régulières à la commune, comme les logements de Monteny, le bâtiment PTT et maintenant la Galandière.

Le solde positif en fonctionnement, avec l'excédent de fonctionnement reporté de 2022, d'un montant de 277 531,52 € est donc de 355 358,24 €. C'est le meilleur résultat depuis très longtemps et le second consécutif au-delà de 300 000 €. Les recettes de fonctionnement dépassent 1 200 000 €, pour la première fois, sans emprunt.

Le montant des dépenses d'investissement s'élève à 242 899,32 €

La somme dédiée aux investissements directs est de 198 206,91 € sur ces 242 899,32 €, ce qui est cohérent avec le virement prévu du fonctionnement à l'investissement en 2023 de 229 100 €.

Le montant global de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est réparti sur 3 ans et représente 1 929,30 € en 2023. L'étude du coteau, réalisée fin 2023, est reportée en paiement sur 2024.

Les investissements principaux concernent

- les dépenses dans les réseaux d'éclairage public et de voiries pour 29 871,75 €,
- les travaux dans les bâtiments pour 100 474,93 € (rénovation du logement de la galandière pour 65 709,25 € et 34 765,68 € dans les autres bâtiments),
- la restauration de l'église pour 27 648,09 €,
- l'enfance-jeunesse pour 18 312,18 € (jeux pour les enfants pour 16 628,58 € et scolaire pour 1 683,60 €),
- les aménagements pour 7 207,50 € (mobiliers Espace Culturel et autres), les installations diverses pour 2 835,51 € (enseigne entrée de village, massifs,), des équipements divers pour 5 184,35 € (informatique, ..).

Le montant des recettes d'investissement s'élève à 92 830, 55 €, soit un déficit de 72 242.05 €

Les subventions versées sont :

- le Fonds Départemental de Solidarité Rurale pour les travaux 2022 de 14 974 €,
- la subvention de l'Education Nationale pour l'équipement informatique de l'école de 2 700,20 €,
- le fonds de concours Touraine Vallée de l'Indre pour le camping de 2 576,91 €.

Le dossier de Dotation d'Equipe des Territoires Ruraux (DETR), concernant les travaux du bâtiment PTT, d'un montant de 25 470,50 €, envoyé en novembre dernier, est toujours en attente de versement. C'est pourquoi la somme a été mise en Reste à Réaliser (RAR).

Plusieurs subventions sont à demander car les travaux sont réalisés :

- 7 488 € de fonds leader pour le camping,
- 1 543,03 € et 4 340 € de fonds de concours Touraine Vallée de l'Indre pour les jeux des enfants et l'Espace Culturel,
- 4 080 € et 2 700 € pour les jeux des enfants et l'Espace Culturel en DETR,

D'autres subventions sont attribuées et en attente d'avancée des travaux :

- la DRAC et la mission Bern FdJ pour l'église. Les subventions pour les études des tranches 2 et 3 et pour les travaux de la tranche 2 de l'église ont été déposées à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Elles ne seront perçues qu'après réalisation de travaux, de même que la dotation de la mission Bern FdJ,
- des fonds de la région pour le bâtiment PTT pour 31 982 €,
- la DETR pour l'espace artisanal de la Galandière pour 32 500 €,
- les fonds de concours Touraine Vallée de l'Indre pour 31 982 €.

Des subventions d'état et de région étaient prévues pour les travaux du logement mais les travaux réalisés ne permettent pas d'atteindre les attendus en gain thermique liés à ces subventions. Une est peut être rattrapable. Dans le doute, ces subventions ne sont pas intégrées au prévisionnel 2024.

Les Restes à réaliser en investissements sont pour les travaux engagés de 92 856,23 € et pour les recettes de subventions attribuées de 170 705,89 € soit un solde positif de 77 849,66 €.

Les bons résultats en fonctionnement vont permettre de dégager plus de 265 000 € de versement de fonctionnement en investissement.

Madame le Maire précise que les différences entre les résultats définitifs et ceux transmis précédemment portent sur un maximum de 0,1% et redit qu'elle est navrée de la situation engendrée par les difficultés évoquées en début de séance qui n'a pas permis de communiquer la dernière mouture des documents en amont.

Monsieur Joël Rouillé demande si le logement au-dessus de l'ancienne poste est loué. Monsieur Jean-Pierre Houbbron explique que les sols viennent de se terminer le jour même et que le délai de réalisation de travaux a été long (deux mois).

Monsieur Jean Pierre Houbbron regrette de ne pas avoir eu le document de travail qui est projeté. Il évoque notamment le montant de la DETR qui avait été présentée à 32 000€ et qui passe maintenant à 9 000 €. La somme prévue en 2024 correspond au prorata de la somme globale de 32 500 € des travaux de la Galandière envisagés. Cette somme de 32 500 € est bien en Restes à réaliser (RAR) car elle a été attribuée par l'état.

Madame le Maire se retire de l'assemblée délibérante et ne prend pas part aux délibérés du compte administratif du budget général de l'exercice 2023.

Le nombre de votants passe donc de 14 à 13 pour cette délibération.

SECTIONS	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
Libellés	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés 2022		277 531.52	48 140.00	
Réalisations de l'exercice	901 266.18	979 092.90	242 899.32	92 830.55
Résultats de l'exercice		77 856.72	150 068.77	92 830.55
TOTAL (réalisations + reports)	901 266.18	1 256 624.42	291 039.32	92 830.55
Résultat de clôture 2023		355 358.24	198 208.77	
Restes à réaliser à reporter			92 856.23	170 705.89
Résultat avec restes à réaliser			120 359.11	

Le conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre HOUBRON, premier adjoint, **approuve le compte administratif 2023** par 11 voix pour et 2 abstentions.

Monsieur Jean-Pierre HOUBRON ne comprend pas pourquoi il y a des abstentions car ce sont des dépenses réalisées. Madame Colette HUAULT explique son abstention par le fait qu'elle n'a pas reçu les documents avant le conseil.

DEL 2024_012 - Affectation des résultats au 31 décembre 2023

Après exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de **procéder à l'affectation des résultats 2023** comme suit :

Solde du budget de fonctionnement 2023 : 355 538,24 €

Besoins en investissement	
Résultat réel 2023	- 198 208.77€
Restes à réaliser (RAR) 2023 : dépenses	-92 856.23€
Restes à réaliser (RAR) 2023 : recettes	+170 705.89€
Restes à réaliser (RAR) 2023 : solde	+77 849.66€
Résultat réel + RAR 2023	-120 359.11€

- Virement en fonctionnement, au compte 002 : 234 999.13€
- Virement en investissement, au compte 1068 : 120 359.11€

FONCTIONNEMENT : DEPENSES

Concernant les dépenses :

- Charges à caractère général : il avait été prévu l'an passé 399 400 € en prévision des potentielles hausses du prix de l'énergie, qui se sont révélées finalement moins importantes. Il est proposé pour 2024 d'inscrire 338 958,76€ par une augmentation limitée des prix des fluides. Des articles sont modifiés ou regroupés avec la nomenclature M57
- Madame le Maire précise qu'avec la nomenclature M57, il n'y a pas de ligne « dépenses imprévues. On retrouve donc en ligne « divers » l'ajustement du budget au centime près.
- Masse salariale : proposition d'inscrire 452 870,27 € (435 000 € prévu en 2023 et 447 094,13 € en réel en 2023)
- Atténuation de produits : 45 500 €. Il s'agit du solde de la contribution des services apportés par Touraine Vallée de l'Indre, portant principalement sur l'Enfance Jeunesse.
- Autres charges de gestion : 70 966 €. La hausse est due au report début 2024 des subventions non réglées l'an passé, et au paiement de la contribution au SIEIL pour l'éclairage public.
- Charges financières (intérêts des emprunts) : 35 800 €.

TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT: 1 211 895,03€

FONCTIONNEMENT : RECETTES

Concernant les recettes :

- L'atténuation des charges est estimée au minimum possible. Cela correspond principalement à des remboursements liés au personnel (remplacements absences, ..).
- Les produits des services (restauration scolaire, espace culturel, camping, Agence Postale Communale, remboursement des frais de l'ALSH par Touraine Vallée de l'Indre, remboursement des frais de personnel pour l'eau potable) sont stables et estimés à 111 630 €.
- Les produits des impôts et taxes augmentent à 447 737,90 € par l'augmentation des rentrées de taxes foncières et d'habitation (près de 18 000€ en plus). Le Fonds de péréquation Inter-Communal et la taxe additionnelle aux droits de mutation sont elles sous-estimées car elles ne seront connues qu'à mi-année.
- Les dotations et subventions augmentent également à 306 663 € par l'augmentation de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) et le versement de la subvention Leader pour le poste de chef de projet Maison Savoir Faire de 16 500 €.
- Les recettes des locations augmentent encore pour atteindre 105 742 € par intégration des nouveaux loyers, entre autres ceux du logement de la Galandière.

Monsieur Jean-Pierre HOUBRON revient sur la location des logements de la Galandière et particulièrement sur celui dédié aux artistes en résidence. Ces derniers étant présents de manière aléatoire, cela risque de nuire à une possibilité de location plus pérenne car si un bail est en cours, il faudra arrêter le bail. Madame le Maire explique qu'il est préférable de jouer la prudence dans les recettes possibles car il n'est pas certain de louer les 3 logements toute l'année. Une partie seulement des revenus des logements sont pris en compte dans les prévisions budgétaires. Il s'agit de la première résidence d'artiste concernée par la possibilité de colocation et le planning de présence n'est pas encore établi. Monsieur Joël Rouillé dit qu'il serait bien d'en discuter ensemble afin de se mettre d'accord. Madame le Maire indique que l'organisation sur la gestion de la location pour les artistes en résidence a déjà fait l'objet d'un échange précédent en réunion de conseil et que la façon de gérer ce point n'a pas fait l'objet d'une décision.

TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT : 1 211 895,03€

DEPENSES INVESTISSEMENTS 2024

Les principaux projets :

- La révision du PLU pour 31 000 €
- L'étude du coteau pour 5 100 €
- Le remplacement et l'enfouissement de l'éclairage public en lien avec la sécurisation du réseau électrique sur la rue principale pour 52 829,03 € auxquels se rajoutent 7 000 € de lampadaires à remplacer ou installer soit un total de 59 829,03 €.
- Les travaux dans les bâtiments : 16 000 € pour les travaux courants, 53 480 € pour les logements (38 680,24 € de solde de travaux dans le logement de la Galandière, 9 100 € de solde de travaux de rénovation du logement situé au-dessus des PTT, 5 700 € pour Monteny), 21 000 € de fin des travaux pour le bâtiment PTT afin de finaliser la subvention de la région de 32 496,50 € et 15 000 € pour le début de rénovation du service technique soit un total de 105 480 €.
- La valorisation du village : 5 000 € pour le parcours troglo (financé par la subvention du PNR touchée en 2022 et un fonds de concours Touraine Vallée de l'Indre) et le solde de l'aménagement de l'espace culturel pour 3 100 € soit un total de 8 100 €.
- Les fonds pour le pôle scolaire de 13€ par enfant et par enseignant soit 1 170 € auxquels se rajoutent 1 224 € d'achats informatiques pour l'école soit un total de 2 394 €.
- Des équipements et du mobilier pour 4 500 €
- La rénovation du barnum du théâtre de verdure pour 5 000 €
- La poursuite de la restauration de l'église, correspondant au solde des études des tranches 2 et 3 et à la moitié des travaux estimés pour la tranche 2, selon la programmation prévue par l'architecte, pour 182 564,49 €
- La réalisation des études et des travaux les plus urgents pour l'espace artisanal de la galandière selon la programmation possible des travaux, estimée au global à 190 000 € et à 90 000 € sur 2024.
- La rénovation de la voirie pour 30 000 €.

RECETTES INVESTISSEMENTS 2024

L'apport de la section de fonctionnement est de 265 000 €, somme supérieure aux années précédentes pour un budget primitif, auquel s'ajoute l'apport pris sur le résultat de 2023 de 120 359,11 €.

Le fonds de compensation de la TVA (FCTVA) est estimé à 30 000 € sur la base des investissements réalisés en 2023.

Les recettes des subventions sont prévues pour un montant global de 363 360,55 € avec :

- Pour la restauration de l'église, le prorata des subventions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pour 77 970,50 € et celui de la mission Bern FdJ pour 95 684,50 €
- Pour la Région, le Fonds Leader pour le camping pour 7 488 € et la subvention attribuée pour la rénovation des PTT pour 32 496,50 € soit un total de 39 984,50 €.
- Pour le Département, l'attribution du Fonds Départemental de Solidarité Rurale (FDSR) socle de 17 718 € complété par celui projet de 37 894,74 € prévus pour l'espace artisanal de la Galandière, au prorata des dépenses prévues, soit un total de 55 612,74 €.
- Pour Touraine Vallée de l'Indre, les fonds de concours Tourisme pour 2 585,81 € et les autres fonds de concours (dont pour les jeux) pour 36 322 € soit un total de 38 907,81 €
- Pour l'Etat, la Dotation aux Equipements pour les Territoires Ruraux (DETR), sur 5 dossiers (bâtiment PTT pour 25 470,50 €, jeux pour 4 080 €, Maison des Savoir Faire pour 2 700 €, espace artisanal de la Galandière pour 9 750 € au prorata des travaux prévus sur 32 500 €) pour un total de 55 200,50 €.

Cela représente un taux de subvention global (subventions prévues sur dépenses prévues en 2024) de plus de 65%. Certains dossiers sont très bien subventionnés et d'autres pas du tout.

Les investissements 2024 représentent 44% du budget de fonctionnement, ce qui est important.

Le montant de la section d'investissement proposé est donc de 781 719.66€.

Dans le cadre de la nouvelle nomenclature M57, il n'y a plus de dépenses imprévues mais il est également proposé au conseil de permettre le report entre chapitre dans la limite de 7,5% du budget prévisionnel sans obligation de décision modificative.

Monsieur Florent PASQUIER souhaite donner lecture de l'intervention qu'il a rédigée, relative à l'espace artisanal de la Galandière (texte remis après le conseil) :

« Rappel de la décision de ce conseil de juillet 2022 sur l'achat Galandière : achat 330000€ + 30000€ pour travaux + 10000€ de frais de notaire = 370000€

Cet achat devait être remboursé :

- Par la vente ou location des terres inutiles à la commune.
- Et durant l'année qui suivait cet achat les travaux d'aménagement des ateliers devaient être réalisés pour toucher le montant des locations au moment du remboursement de l'emprunt différé d'un an.

2 ans après :

A la place des travaux des ateliers non commencés, il a été décidé de prioriser l'aménagement du logement pour 3 colocataires. Depuis son ouverture en Février il y en a 1 qui s'en va et un autre qui arrive soit seulement 1 logement de loué sur les 3.

Lors d'un précédent débat, ce conseil a choisi de réaliser la totalité du projet d'aménagement des ateliers pour une somme estimée à 200000€ environ plutôt que l'autre option d'une réalisation partielle de 4 ateliers à moins de 100000€. Le but de ce choix étant de rentabiliser au plus tôt cet achat.

Cette somme inscrite au budget pour un montant de 190000€ s'est vue diminuée à 140000€ seulement pour les travaux. Cet écart de 50000€ étant attribué à l'imputation de la TVA sur cette somme et à la réalisation de divers contrôles de conformité des installations.

Aujourd'hui sur proposition de Madame le Maire le projet se voit réduit à l'aménagement de 2 ateliers Coutelière et pianiste. La céramiste reste dans son local provisoire. Le maroquinier a été exclu du projet car jugé non prioritaire alors qu'il travaille en osiériculture en attendant son aménagement. Les artisans proposent qu'il s'installe dans le local du pianiste quand il sera libéré par son déménagement dans l'atelier définitif.

Cette proposition pour un budget de 90000€ comprenant les mêmes impératifs que le précédent contrôles, TVA... que reste-t-il réellement pour les travaux ? Nous sommes là face à un retour au projet initial rejeté par la majorité de ce conseil.

Aux 370000€ cités précédemment pour l'acquisition de la Galandière, s'ajoutent 100000€ de travaux du logement ou il reste les huisseries à remplacer.

Soit une facture de 470000€ pour le contribuable.

La Galandière en état complet de fonctionnement c'est au minimum :

- 700m² d'ateliers au prix plancher de 5€ le m² ça fait 42000€ de revenus par an.
- Avec les 3 logements à 300€ ça fait 10800€ par an.
- Soit un total de 52800€ de revenus par an. Sans la zone de stockage ni le hangar.

Nous sommes donc face à un choix entre 2 propositions :

1 ère solution :

Choisir un architecte sur la base de la proposition décrite à ce conseil : construction de 2 ateliers en 2024 pour un montant de 90000€ incluant contrôles etc...

La suite à une date indéfinissable ce jour pour cause des difficultés budgétaires expliquées dont la répercussion impactera forcément 2025. Et sous réserve que l'architecte accepte de faire cette réalisation dans cette condition de réduction de moitié du budget ; ce qui ne correspond plus à l'appel d'offre publié.

2 ème solution :

Nous avons déjà 260m² de retenus par 4 artisans dans le bâtiment (les osiériculteurs s'installent dans le hangar).

Un artisan ébéniste cherche actuellement un atelier de 100m² pour une extension d'activité (fabrication de planches à découper en bois de bout).

Une bijoutière cherche un atelier de 30m² environ pour une extension d'activité.

Tous les 2 artisans d'art professionnels reconnus. Il leur faut pour cela les conditions de location : description des locaux, tarif et exemplaire du bail.

Ce qui porte à un potentiel de 390m² occupés soit plus de la moitié.

La CMA a dans son réseau suffisamment de demandes pour nous permettre de choisir de quoi compléter.

Les propositions d'architectes prédisent une fin de travaux en 2 temps pour l'été 2025.

Si on part sur une réalisation intégrale, le fait de ne pas scinder les chantiers gagnera du temps.

L'aménagement complet peut être alors programmé pour été/automne 2025.

Point essentiel, le financement : il y a la possibilité d'emprunter sur un très court terme la somme des 100000€ manquants pour réaliser la totalité des travaux. La somme minimale de 52800€ de revenus de location évoquée (à ajuster par la détermination des loyers) et la notoriété des artisans en place argumenteront sans difficulté l'acceptation de ce prêt ».

Monsieur Baptiste LEPSCH intervient pour déclarer qu'il ne comprend pas bien ces différentes interventions et s'interroge sur les projets qu'il a approuvé lors de conseils précédents.

Monsieur Joël ROUILLE fait remarquer que derrière ces discussions restent les artisans qui sont dans l'attente d'espaces pour pouvoir travailler. Ils souhaitent un discours clair, pour savoir où ils vont. Il estime que les désaccords au sein de la majorité vont venir ternir son image.

Selon Madame Colette HUAULT, il est dommage de faire des promesses aux artisans et de ne pas les tenir.

Madame le Maire indique que le sujet des travaux de l'espace artisanal de la Galandière est examiné lors du sujet suivant sur l'attribution du marché d'architecte. Ce dossier a fait l'objet d'une préparation commune et partagée pour élaborer le cahier des charges de l'appel d'offres de l'architecte où les besoins des artisans connus à l'époque ont été intégrés. La demande du maroquinier pouvait être intégrée à ce cahier des charges et peut toujours être examinée dans le cadre de la définition précise du besoin d'aménagement avec l'architecte. Les besoins des artisans évoluent et sont examinés de façon régulière quand ils sont transmis. Les sommes évoquées pour la Galandière sont reprécisées : l'annuité de l'emprunt pour l'achat est de 21 000 € au lieu de 50 000 € et sera couverte par les loyers des différents espaces. La somme de travaux initiale de 190 000 € a été définie afin d'effectuer la demande de subvention au titre du FDSR projet, demande votée en conseil fin 2023. Elle intègre les travaux HT, la TVA sur les travaux, les honoraires de l'architecte et une somme pour effectuer les dossiers à charge du maître d'ouvrage. La planification a pris du retard mi-2023 et le fait de reprendre le projet en totalité fait décaler sa réalisation, planifiée maintenant jusqu'en 2025.

Concernant la voirie, le financement de la totalité de travaux nécessaires à la remise en état est très difficile car les sommes engagées seraient trop importantes et qu'il n'existe plus de subvention utilisable hors le FDSR. Cette année, il est prévu 30 000 € ce qui est certainement insuffisant mais des choix sont obligés d'être fait. Toutes les communes sont concernées par cet entretien difficile des voiries et le problème de financement de l'entretien des voiries ressort régulièrement comme un sujet prioritaire dans les échanges entre maires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

approuve le budget primitif 2024 du budget général, par 8 voix pour et 6 abstentions, voté par chapitre, qui s'équilibre en recettes et dépenses ainsi qu'il suit :

- Section de fonctionnement : 1 211 895, 03€
- Section d'investissement : 781 719.66€

avec la possibilité de report entre chapitres dans la limite de 7,5% du budget prévisionnel.

DEL 2024_014 - Vote des crédits scolaires

Le conseil municipal, après exposé et en avoir délibéré,
approuve les crédits de fonctionnement de l'école maternelle et primaire au titre de l'exercice 2024, à l'unanimité, selon une répartition identique à l'année 2023, ainsi qu'il suit :

FONCTIONNEMENT COMPTE 6067		
Montant accordé par élève		55€
Nombre d'élèves		86
Nombre d'instituteurs		4
Fournitures scolaire		4 950.00€
Bibliothèque		160.00€
Abonnements		200.00€
TAP		690.00€
TOTAL 6067		6 000.00€
FONCTIONNEMENT COMPTE 624		
Transports		1200.00€
TOTAL 624		1200.00€
INVESTISSEMENT COMPTE 2181		
Autres immobilisations corporelles	13€ x 90	1 170.00€
TOTAL 2181		1 170.00€

DEL 2024_015 - Approbation du compte de gestion 2023 - BUDGET EAU

Madame le Maire rappelle que préalablement au vote du compte administratif, le comptable public est tenu d'établir le compte de gestion, c'est-à-dire le document retraçant les opérations budgétaires en dépenses et en recettes réalisées au cours de l'exercice concerné.

Elle présente au conseil municipal les résultats du compte de gestion de l'exercice 2023 - BUDGET EAU établi par le comptable de la trésorerie. Elle précise que le montant des sommes à recouvrer et des mandats émis est conforme au compte administratif de la commune et que les résultats sont identiques.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 12 voix pour et 2 abstentions :

Approuve le compte de gestion de l'exercice 2023 - BUDGET EAU dressé par le comptable de la trésorerie de Chinon, certifié conforme par l'ordonnateur, qui n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Autorise Madame le Maire à signer le compte de gestion 2023 - BUDGET EAU.

DEL 2024_016 - Présentation et vote du compte administratif 2023 - BUDGET EAU

Le compte administratif 2023 du budget annexe de l'eau potable se traduit par :

- Pour les dépenses de fonctionnement, une augmentation des frais d'électricité importante mais maîtrisée, une augmentation des frais d'analyses d'eau par le paiement d'une partie des analyses de 2022 sur 2023, un titre annulé de Touraine Vallée de l'Indre compensé par la même recette.
- Pour les recettes de fonctionnement, des remboursements au-delà des dépenses de 2023
- ce qui se traduit un solde positif en fonctionnement de 28 138,90 €.
- Pour les dépenses d'investissement, un montant total de 61 218,58 €, qui portent sur :
 - o Des achats de compteurs et de logiciels de télérelève pour 4 953,20 €
 - o Des travaux sur les installations pour 34 511,12 € dont le changement de la colonne du forage du ruchard
 - o Des travaux sur le réseau d'alimentation pour 15 230,76 € dont le solde de l'alimentation du plateau Est par la production de Villaines et l'étude de la Rebardière
 - o Des travaux divers pour 8 004 €

- Pour les recettes d'investissements, un montant plus élevé par le report de 2022 soit 70228,88 €
 - qui se traduit par un solde positif en investissement de 9 010,20 €.
- Les documents envoyés précédemment étaient identiques ou avec une différence de moins de 0,3%.

Madame le Maire se retire de l'assemblée délibérante et ne prend pas part aux délibérés du compte administratif du budget EAU de l'exercice 2023.

Le nombre de votants passe donc de 14 à 13 pour cette délibération.

Le conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre HOUBRON, adjoint au Maire, délibérant sur le compte administratif du budget EAU de l'exercice 2022 dressé par Madame le Maire,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-14, L.2131-31,
- Vu le budget primitif du budget EAU et les décisions modificatives de l'exercice 2023,
- Vu le compte de gestion du budget EAU de l'exercice 2023,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 11 voix pour et 2 abstentions

approuve le compte administratif 2023 du budget EAU comme suit :

SECTIONS	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
Libellés	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés 2022		8 962.42		4 471.80
Réalisations de l'exercice	89 222.38	108 398.86	61 218.68	65 757.08
TOTAL (réalisations + reports)	89 222.38	117 361.28		
Résultat de clôture 2023	89 222.38	117 361.28	61 218.68	70 228.88

DEL 2024_017 - Présentation et vote du budget primitif 2024 - BUDGET EAU

Madame le Maire précise qu'il n'y a pas lieu de voter l'affectation de résultats car le budget annexe de l'eau doit être équilibré et les reports en fonctionnement et en investissements sont effectués sur les budgets prévisionnels respectifs.

Le budget prévisionnel 2024 est très proche de celui de 2023 avec :

- Pour les dépenses de fonctionnement, une nouvelle augmentation des frais d'électricité, une augmentation des frais d'entretien, l'intégration du rattrapage de la facturation par Sogea.
- Pour les recettes de fonctionnement, le montant des remboursements des frais engagés diminués des reports de 2023
- Le montant proposé en fonctionnement est donc de 104 500 €.
- Pour les dépenses d'investissement, elles portent sur :
 - o Des achats de compteurs pour 10 000 €
 - o Des travaux sur les installations pour 100 000 € correspond au début des travaux sur la station de déferrisation du Ruchard
 - o Des travaux sur le réseau d'alimentation pour 45 730,80 € principalement pour la réalisation de la suppression de la Rebardière pour 42 718,80 €.
 - o Des travaux divers pour 5 804 €
 - o Une réserve de 30 000 € pour des travaux soit d'extension ou d'amélioration du réseau
- Pour les recettes d'investissements, le montant des remboursements des frais engagés diminués des reports de 2023
- Le montant proposé en investissement est de 197 939,20 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

approuve le budget primitif 2023 du budget EAU, par 12 voix pour et 2 abstentions voté par chapitre, qui s'équilibre en recettes et dépenses ainsi qu'il suit :

- Section de fonctionnement : 104 500.00 €
- Section d'investissement : 197 939.20 €

DEL 2024_018 - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'espace artisanal de la Galandière

Madame le Maire précise que le cahier des charges a été établi en commun avec un groupe de conseillers. Les documents de consultation ont été préparés avec ce groupe de travail sur la base des documents administratifs fournis par l'ADAC (Agence Départementale d'Aides aux Collectivités).

Le dossier a ensuite été envoyé à 16 cabinets d'architectes et 4 offres ont été réceptionnées. Des visites des locaux ont eu lieu. Les 4 offres des candidats (SCPA Architecture, CRUE, Groupement 180°, R-Architecture) ont été analysées selon une grille de dépouillement élaborée en commun avec les conseillers ayant participé à l'analyse des offres auditionnées. 2 candidats sont ressortis de cette analyse et ont été reçus en audition. Les 4 offres sont intéressantes, avec des approches complémentaires qui permettent aussi d'approfondir la connaissance des besoins dans l'aménagement du local.

Deux missions complémentaires ont été demandées : une sur le diagnostic du bâtiment et une sur l'étude de rénovation thermique afin de prévoir la programmation des travaux ultérieurs.

L'attribution se fait à 70% sur la qualité de la prestation proposée et à 30% sur le prix.

L'analyse des notations techniques et financières montre que le cabinet 180° Architecte arrive en tête avec une proposition de 23 066,40 € incluant les missions complémentaires.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire relatif à la réception des offres pour le marché de maîtrise d'œuvre de l'espace artisanal de la Galandière, le conseil municipal, par 10 voix pour et 4 abstentions, décide

d'attribuer le marché au cabinet 180° Architectes, sis 7 bis rue du Général Cavaignac - 37000 TOURS, pour un montant de 19 222.00€ HT, soit 23 066.40€ TTC,

Autorise Madame le Maire à signer tous les documents correspondants.

Le sujet sur la mise en peinture pour le local de stockage de la galandière est reporté suite aux échanges avec les architectes ; les travaux dans l'espace de stockage étant à repréciser.

DEL 2024_019 - Signature de la convention avec la DRAC relative à la tranche 2 des travaux de l'église

Le dossier de demande de subvention pour les travaux de la tranche 2 de restauration de l'église a été envoyé à la DRAC en octobre 2023.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire proposant la signature d'une convention entre la commune et l'Etat, représenté par Madame la Préfète de la région Centre-Val de Loire, relative à l'octroi d'une aide financière pour les travaux de restauration de l'église Saint-André (tranche 2), le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres,

Autorise Madame le Maire à signer ladite convention qui prévoit un montant maximum d'aide de 127 144.52€, représentant à un taux de 42.44% du coût prévisionnel éligible estimé à 298 098.27€ HT, Prend acte que le montant définitif sera calculé en fonction des dépenses effectivement réalisées.

INFORMATIONS

- Un nouvel agent a pris ses fonctions au sein des services techniques le 8 avril. Il a en charge la gestion des bâtiments et de l'eau potable.
- La prochaine réunion du conseil municipal est le 26 avril.

En l'absence d'autres informations et questions, la séance est levée à 22h50.

A Villaines-les-Rochers, le
La secrétaire de séance,
Sophie COUTURIER

Le Maire,
Marie-Annette BERGEOT