PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 10 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 juillet, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Chemilly, légalement convoqués par courriel du 7 juillet 2025, se sont réunis en mairie, sous la présidence de Mme Claire Cabanel, Maire.

Etaient présents : Mme Claire Cabanel, M. Nicolas Semet, Mme Séverine Fort, Mme Nathalie Cheminel, M. Xavier Villedey, Mme Ghislaine Fayolle, Mme Anne Toureau, M. Gérard Gendre, M. Florian Andrieux
Étaient absents ou excusés : M. Fabien Martin, M. Erwann Villedey, M. René Gauthier, Mme Nathalie Naudou
Pouvoirs : Mme Nathalie Naudou donne pouvoir à Mme Ghislaine Fayolle
M. René Gauthier donne pouvoir à M. Gérard Gendre
Secrétaire de séance : Mme Anne Toureau
Début de séance : 19h07

1) **Lecture et approbation du PV du Conseil Municipal du 4 juin 2025**

2) **Délibérations**

a) **Objet : Création d'un budget annexe pour construction d'un local commercial**

Madame la Maire rappelle que la commune conduit actuellement le projet de réhabilitation/construction de l'ancien bâtiment de la boulangerie pour accueillir le nouveau commerce de boulangerie/pâtisserie/snacking.

La commune réfléchit aux modalités de gestion sous la forme d'un bail commercial et envisage de soumettre à la TVA son activité de location de locaux nus à usage commercial en individualisant cette activité dans le cadre d'un budget annexe, relatif à un service public industriel et commercial (SPIC).
Ainsi les opérations de construction et d'exploitation de ce bâtiment doivent être retracées dans un budget annexe destiné à « isoler » l'opération pour la rendre parfaitement « lisible ».

Ce budget doit donc retracer l'ensemble des dépenses et des recettes afférentes à l'activité, et s'équilibrer en dépenses et en recettes.

Pour ce type de budget, l'instruction budgétaire et comptable M4 doit être utilisée (applicable aux SPIC) et le budget sera assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

L'assujettissement à la TVA signifie que les opération budgétaires et comptables seront prévues et réalisées en valeur hors taxe.

Il est donc proposé au Conseil municipal de créer un budget annexe « local commercial » avec assujettissement à la TVA et appliquant la nomenclature M4.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29 ;

Vu l'arrêté du 20 décembre 2024 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux services publics industriels et commerciaux ;

Considérant la volonté de maintenir une offre de commerce de qualité sur le territoire communal ;

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

- d'APPROUVER la création d'un budget annexe local commercial au budget principal de la Commune, équilibré en recettes et en dépenses, relavant de la nomenclature M4 et assujetti à la TVA.

- de DENOMMER ce budget annexe « Local commercial boulangerie »
- d'AUTORISER Madame la Maire à solliciter auprès des services fiscaux l'assujettissement à la TVA de ce budget

- d'AUTORISER Madame la Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en place de ce nouveau budget, et notamment la demande d'un numéro SIRET

- d'AUTORISER Madame la Maire à signer toutes les pièces relatives à la présente délibération

b) Objet : Budget annexe local commercial boulangerie – vote du budget primitif année 2025

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 Al.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales ;

VU l'instruction M4 modifiée précisant les règles de comptabilité publique et de présentation du budget et ses modifications à compter du 1er janvier 2024, applicable au budget annexe Local commercial

VU la délibération n°20250710-10-06 du 10 juillet 2025 portant création du budget annexe Local commercial boulangerie

CONSIDERANT le projet de budget primitif 2025 ;

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

- d'ADOPTER le budget primitif 2025, selon les deux sections ainsi qu'il suit :

En section d'**investissement**, les chapitres suivants en **dépenses** :

Chapitre	Libellé	Montant HT
23	Immobilisation en cours	988 708.37 €
	TOTAL DES DEPENSES	**988 708.37 €**

En section d'**investissement**, les chapitres suivants en **recettes** :

Chapitre	Libellé	Montant
13	Subventions d'investissement	785 258.00
16	Emprunts et dettes assimilées	330 000.00
	TOTAL DES RECETTES	**1 115 258.00**

c) Objet : Concession d'aménagement avec Assemblia bilan au 31 décembre 2024

Par délibération du conseil municipal du 16 juin 2017, le conseil municipal a désigné Assemblia, anciennement dénommée la Société d'Équipement de l'Auvergne comme organisme aménageur du lotissement en accession « Centre Bourg » et a approuvé la convention de concession d'aménagement.

Il est exposé :

Conformément à l'article 16 du cahier des charges des concessions et aux articles L300-5 du Code de l'urbanisme (alinéa 3), L1523-2 (alinéa 3) et L1523-3 du Code Général des Collectivités territoriales, le concessionnaire remet au concédant le bilan prévisionnel de l'opération actualisé au 31/12/2024 ainsi que le compte rendu annuel d'activité.

Madame la Maire propose à l'assemblée

D'approuver le bilan actualisé au 31/12/2024 ainsi que le compte rendu annuel d'activité.

3) Informations/discussions

a) Réunion avec la Conseillère aux Décideur Locaux (CDL), Mme MINARD

a) Analyse financière de la commune

Les principaux constats sont les suivants de 2020 à 2024 :

- Evolution des produits réels de fonctionnement : +21.4%
- Evolution des charges réelles : +3.5%
- Evolution de la capacité d'auto-financement : +907.10%
- Evolution du financement des dettes : +2.1%
- Evolution du fonds de roulement : +107%
- Evolution de la trésorerie : +110%

L'augmentation des produits réels de fonctionnement supérieure à celle des charges réelles de fonctionnement entre 2020 et 2024, indique une amélioration de l'autofinancement. Ces évolutions ainsi que la comparaison des ratios financiers par rapport à ceux du Département font ressortir une situation financière saine pour la commune et une possibilité de recourir à l'emprunt si besoin.

b) Budget annexe de la boulangerie

L'objet du projet de la boulangerie étant la location d'un bâtiment à usage commercial, il faut distinguer ce projet du budget principal en créant un budget annexe de référentiel comptable M4 pour les travaux et ensuite la location du bâtiment.
En procédant ainsi, cela permet de récupérer la TVA sur les travaux dans son intégralité et plus rapidement, alors que la FCTVA se récupère en n+1 et pour 16% environ au lieu de 20%.

c) Emprunts liés à la rénovation de la boulangerie

L'étude du financement met en avant le besoin de deux emprunts :

- Un emprunt à Court Terme (2 ans) de 180 000€ pour combler le décalage entre le paiement des entreprises et le versement des soldes de subventions.
- Un emprunt à Moyen Terme (10 ou 15 ans) de 150 000€ pour combler une partie des 20% non subventionnés du projet.

b) Point Assemblia

- Assemblia est redevable à la commune du financement de la pose d'enrobé sur la voirie du Hameau Caudalie pour un montant de **21K€** environ
  Par ailleurs la commune doit racheter en 2025 et 2026 deux parcelles à Assemblia pour un montant total de **17K€** environ.

- Il reste encore 9 lots à vendre.
  Il est possible de retarder le moment de rachat des parcelles non vendues de 2027 à 2029, il faudrait donc provisionner dès 2026 cette dépense. Le Conseil Municipal est favorable à l'unanimité.

- Mme Anne Toureau propose d'envoyer de nouvelles photos à Assemblia pour mettre à jour leur site internet.

c) Point RCVCB

a) Réunion de chantier boulangerie du 09/07

- La dalle a été coulée au sud et sur le côté du bâtiment.
- Le gros œuvre doit progresser jusqu'aux vacances estivales (11/08-31/08)
- Les travaux de charpente et de toiture doivent commencer dès le mois de septembre.
- Le planning prévisionnel devrait nous parvenir d'ici la fin du mois de juillet.

b) Lucarnes boulangerie

Les avis sont partagés concernant le choix du nombre de lucarnes sur le toit de la boulangerie.

Critères de sélection	**1 Lucarne**	**2 Lucarnes**
Esthétisme	Moins joli	Plus joli
Coût	Moins cher	Plus cher (+/-6 000€ - 7 000€)
Risque d'infiltration	Moindre	+Important

La majorité des votes est favorable aux deux lucarnes.

c) Acompte Subvention Région

Un acompte peut être demandé à la région concernant la subvention de la boulangerie à hauteur de 85 000€.

d) Aménagement Place Saint Denis

La réunion récente avec l'Atelier du Ginkgo a mis en avant deux options d'aménagement :

1) Une place fonctionnelle et sécurisée

2) Une place verte et fonctionnelle

La prochaine réunion est prévue mi-septembre et une réunion publique le 18 septembre à 19h à la salle polyvalente sur l'aménagement de la place et sur le nouveau mode de scrutin pour les élections municipales de 2026.

e) Habitat

En attente des résultats de l'étude du SDE03 et Moulins Communauté sur le local de la LPO, des devis de toiture ont été demandés aux entreprises Bordes, Barnichon et Sani thermique/Labeyrie afin de la solidifier et la rendre plus étanche. Des tuiles mécaniques losange seraient utilisées. La toiture serait incluse dans la subvention demandée pour les fenêtres, l'isolation des murs par l'intérieur, les 7 convecteurs et le chauffe-eau électrique.

En ce qui concerne la fissure dans le mur de la mairie, il faudrait demander à l'entreprise Lassot afin de juger la gravité du problème. Il serait utile également de mesurer l'évolution des dommages au cours du temps.

f) Ecole et Périscolaire

A la suite de la canicule des derniers jours, l'école est restée ouverte mais nous avons pris la décision d'acheter cinq ventilateurs supplémentaires.
En raison du réchauffement climatique, ces épisodes caniculaires sont amenés à se répéter dans le futur, il est ainsi important de vérifier l'évolution de la température dans les locaux de l'école.

Suite au départ de trois enfants, il y aura **42** enfants scolarisés à la rentrée. Par conséquent, il n'y aura pas de demi-moyen supplémentaire.

g) Point Personnel à la rentrée

- Florence Daffix : ATSEM
- Chantal Philippe : Cantinière
- Vanessa Carteron : Garderie du soir, Ménage, Poste et Mairie
- Lucie Ribier : en alternance, formation petite enfance pour aider à la cantine, à la garderie du soir et en appui au scolaire.
- Recrutement service civique en cours
- Aurélien Wirth prolonge de deux ans sa disponibilité (par sécurité) jusqu'en 2027.
- Aurélie Leduc démissionne de la fonction publique
- Bernadette Vichard en Congé Maladie Longue Durée bientôt en retraite (janv./fév. 2025)

h) Voirie et bâtiments

- Le tilleul mort devant la maternelle a été coupé, la souche a été conservée afin de construite une petite table ronde pour les enfants. Un nouvel arbre (albizia…) sera planté à l'automne pour conserver l'ombre devant l'école (devis demandé à M. Lurat).

- Impasse Sauvignon : une barrière est nécessaire (M. Nicolas Semet s'en occupe).

- Le Junipérus devant la terrasse du restaurant a été enlevé afin de procurer plus d'espace au marché hebdomadaire.

4) Dossiers en cours

- **Adressage**

  La date d'intervention des installateurs de poteaux est encore inconnue.

- **Plan Communal de Sauvegarde**

  Une réunion se déroulera le 22 septembre prochain durant laquelle la liste des personnes vulnérables avec leurs contacts sera insérée dans le classeur.

- **Réunion SICTOM**

  Nous sommes dans l'attente d'un retour de leur part concernant les Points d'Apport Volontaires enterrés sur la commune.

5) Divers

- **Ville à Joie**

  Une réunion d'organisation reste à prévoir. Le tournage « 1 jour, 1 commune » se déroulera pendant le Marché-Apéro/Ville à Joie du mardi 26 août.

- **Percolateur**

  A la suite de sa chute lors d'une location de la salle, la tige du percolateur a été endommagée le rendant inutilisable, il a donc fallu le remplacer.

- **Composteur SICTOM cimetière**

  L'installation d'un second composteur à côté de la poubelle grise du cimetière a été approuvée à l'unanimité par le Conseil Municipal.

- **Barrière Réserve Naturelle**

  L'installation d'une barrière par la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) à l'entrée de la réserve sur le chemin sous l'A79 a été décidée à la suite de nombreuses incivilités (feux, prélèvements de sédiments…). L'accès sera limité aux seuls autorisés (ALIAE, canoés, piétons, pêcheurs…). Un retour est attendu de la LPO pour évaluer l'efficacité de cette nouvelle mesure.

- **Subvention écoquartier**

  L'acompte de subvention versée par Moulins Communauté a pu être conservée par la commune suite à la production des documents relatifs nécessaires.

- **Vin Scène édition 2025**

  Le parcours traversera seulement Soupaize cette année**.** M. René Gauthier représente la commune pour l'organisation.

- **Réunion Inter-associations**

  Cette réunion est prévue le 25 septembre 2025 à 18h30.

Fin de séance : 21h04