

## Conseil Municipal du 15 janvier 2026

### Session Ordinaire

### COMPTE RENDU

**Membres présents à la séance** : : Mr DAUBREE Martin, Mme MIGUEL Chantal, Mr MIGUEL Patrick, Mr GONON Christophe, Mme Claudine Marion, Mr Daniel Jamet, Mr BASSET Maxime, , Mme Sigolène Bendjendlia, M Nicolas Degache

**Membre ayant donné pouvoir** : Monsieur Patrick Bonnefond à M Christophe Gonon

**Membres Absent excusé** : Romain STEPHAN, M. Didier Gerin

**Membre démissionnaire** : Mme GERIN Sonia, Jean DEGACHE

Le secrétariat est assuré par Chantal MIGUEL.

#### **1ère Résolution : Approbation Compte rendu du 4 décembre 2025 :**

Le procès-verbal de la séance précédente est proposé à l'approbation du Conseil.  
le Conseil municipal approuve le procès-verbal à l'unanimité.

#### **2<sup>ème</sup> résolution** : Délibération concernant les Mutuelles.

A compter du 1 janvier 2026, les communes ont l'obligation de participer à la complémentaire santé de leurs agents.

Cette participation de 15 euros par mois est versée aux agents, sous réserves que leur complémentaire santé soit labellisée.

Il convient que le Conseil Municipal délibère favorablement sur cette disposition.

Le Conseil Municipal approuve cette disposition à l'unanimité.

#### **3<sup>ème</sup> résolution Débat d'orientation budgétaire :**

Vous trouverez en annexe une note sur nos orientations budgétaires, que va vous présenter Christophe Gonon.

Le budget de fonctionnement va rester sensiblement identique à 2025.

A noter que les hausses sur les salaires sont largement le fait des augmentations de cotisations retraite fixées par l'état. Ce budget de fonctionnement intègre également les cotisations dues au Syder pour les enfouissements de Maison Blanches et du Côteau du Bassenon.

Nous avons établi ce budget avec des taux de taxes identiques à ceux de 2025. Les bases ne devraient évoluer que très faiblement (autour de 1,5%). Néanmoins, les nouvelles constructions contribueront à l'augmentation des bases de notre taxe foncière.

Compte tenu des investissements à réaliser cette année, la ligne d'emprunt inscrite au budget pourra être utilisée.

Néanmoins, le montant inscrit est destiné à couvrir les investissements prévus, et son montant sera minoré du montant des subventions que nous obtiendrons en cours d'année.

L'augmentation de l'annuité d'emprunt sera partiellement compensée par les recettes que nous tirerons de nos investissements.

Christophe Gonon prend la parole en faisant observer que le débat d'orientation budgétaire n'est pas obligatoire dans notre commune, compte tenu de sa taille, mais qu'il constitue une étape nécessaire pour apporter une information complète aux conseillers, préalablement au vote du budget.

## Point Budget Investissement 2026

Dans le cadre du débat d'orientation budgétaire et dans l'attente de l'arrêté définitif des comptes de 2025. Le budget d'investissement pour 2026 est objectifé à 1301771,47 euros.

Nous prévoyons en 2026 la fin de certains projets programmés en 2025, notamment la création du parc de Gravisse, le déploiement du lot 2 de la vidéoprotection et dans une moindre mesure l'agrandissement du champ de panneaux photovoltaïques de la maison des associations.

Au-delà, les principaux projets pour 2026 concernent la réhabilitation en logement du 2à rue de la Mairie et l'acquisition de l'Auberge de la Source avec l'intégration du volet commerce en ses lieux. Ces projets sont détaillés ci-après.

### Principaux investissements

Détail Investissements 2025-2026							
<b>Projet 20 rue de la Mairie</b>				<b>Projet Parc Gravisse</b>			
	Montant	Observations			Montant	Observations	
Achat maison	193025	Comptabilisé sur 2024		Chieze	152800	y/c ajustement tranchées	
Estimation travaux	600000			Genevray	82000		
Honoraires ADM et BE	90000	y/c ajustement projet		Honoraires	17000		
AMO Ascoréal	39500	y/c ajustement projet					
Contrôleurs	13670	CSPS et CT		<b>Total</b>	<b>251800</b>		
Etudes	16421	Détail études	8076	Egsol			
<b>Total</b>	<b>952616</b>		1680	Accoustique	Comptabilisé sur 2025	167000	
			4200	Amiante	Budget 2026	84800	
Comptabilisé sur 2024	193025		2465	Autres	Subvention attendue	60000	
Comptabilisé sur 2025	62591						
<b>Budget 2026</b>	<b>697000</b>						
				<b>Projet Vidéoprotection</b>			
					Montant	Observations	
				Infracity	86000		
				<b>Total</b>	<b>86000</b>		
<b>Auberge de la Source</b>							
	Montant	Observations					
Achat Fonds	250000			Comptabilisé sur 2025	30000		
Fais notaires	9000			Budget 2026	56000		
Estimation travaux	52000			Subvention attendue	42500		
AMO Ascoréal	12500						
Etudes	6500			<b>Projet Photovoltaïque MA</b>			
<b>Total</b>	<b>330000</b>				Montant	Observations	
				Travaux	19452		
<b>Budget 2026</b>	<b>330000</b>			Etudes / Contrôleurs	4548		
Subvention attendue	40000			<b>Total</b>	<b>24000</b>		
				Comptabilisé sur 2025	930		
				Budget 2026	24000		
				Subvention attendue	0		

### Évaluation Emprunts nécessaires : 910.000

- Projet Maison 20, rue de la Mairie = 860.000 / Montant total du projet de 950.0000
- Auberge de la source = 50.000 Financement des Travaux  
→ Base arrêté comptable du 31 décembre 2025

Détail budget investissement – Version DOB

INVESTISSEMENT RECETTES							
	Primitif	Prévision	DOB	ZOOM	Budget	Prévision	DOB
	2025	2025	2026		2025	2025	2026
Subvention Sentiers	178 564,50	195 156,50	0,00	Subvention Parc de Gravisse			60 000,00
Emprunt / Subventions à obtenir	457 000,00	0,00	910 000,00	Subvention Vidéoprotection			42 500,00
Subvention Parc de Gravisse	0,00		60 000,00	Subvention Auberge de la Source			40 000,00
Subvention Vidéoprotection	0,00		42 500,00	Excédent investissements antérieurs	244 884,81	244 884,81	18 271,47
Subvention Auberge de la Source	0,00		40 000,00	Excédent fonctionnement	60 000,00	60 000,00	80 000,00
F.C.T.V.A.	44 127,02	32 187,88	140 000,00	Emprunt / Subventions à obtenir	457 000,00	0,00	910 000,00
Dépôt caution logement	600,00			Subvention Sentiers	178 564,50	195 156,50	0,00
Amende de police	6 000,00	10 000,00	10 000,00	F.C.T.V.A.	44 127,02	32 187,88	140 000,00
Taxe d'aménagement	5 803,93	737,20	1 000,00				
Excédent antérieur reporté	244 884,81	244 884,81	18 271,47	ZOOM	Budget	Prévision	DOB
Excédent de fonctionnement	60 000,00	60 000,00	80 000,00		2025	2025	2026
Amortissements des immobilisations	1 000,00			INVESTISSEMENT DEPENSES			
TOTAL	997 980,26	542 966,39	1 301 771,47	Travaux Voies et Réseaux	137 787,12	113 781,65	0,00
				Belvédère	137 787,12	113 781,65	0,00

INVESTISSEMENT DEPENSES							
	Primitif	Prévision	DOB		Budget	Prévision	DOB
	2025	2025	2026		2025	2025	2026
Parc de Gravisse	290 000,00	166 927,64	84 872,36	Aménagement espaces verts	290 000,00	166 927,64	84 872,36
Maison des associations	0,00	11 536,70		Parc de Gravisse	290 000,00	166 927,64	84 872,36
Belvédère	137 787,12	113 781,65	0,00	Bâtiment, réseaux, matériel voirie, bureau, informatique	232 860,45	63 311,29	107 069,06
Rénovation Logements Communaux	150 000,00	0,00	0,00	Photovoltaïque maison des associations	40 000,00	930,00	25 000,00
Révision PLU + Travaux Cantine Les Haies	10 000,00	0,00	10 000,00	Vidéo protection	100 000,00	30 025,12	56 000,00
Participation Frais d'étude	5 140,00		0,00	Rénovation objet sacré	15 000,00	0,00	7 500,00
Opération Comptable Frais Etudes	0,00			Equipement bâtiments (2025 = Scénographie+alarme)	30 000,00	21 170,58	2 500,00
Échéance Emprunt	72 192,69	71 192,69	72 830,05	Mobilier	2 500,00	0,00	2 500,00
Bâtiment, réseaux, matériel voirie, bureau, informatique	232 860,45	63 311,29	107 069,06	Matériel outillage	2 500,00	0,00	2 500,00
Travaux Voies et Réseaux	0,00	35 354,11	0,00	Matériel bureau	2 500,00	0,00	2 500,00
Achat maison centre village Semons	100 000,00	62 590,84	697 000,00	Autres installations matériels	2 854,93	0,00	3 069,06
Auberge de la Source			330 000,00	Voirie réseaux	5 624,01	5 233,59	5 500,00
				RD 386 Tupin (phase études)	31 881,51	5 952,00	0,00
				Projets Batiments	250 000,00	62 590,84	1 027 000,00
				Rénovation batiments logements	150 000,00	0,00	0,00
				Maison centre village Semons	100 000,00	62 590,84	697 000,00
				Achat fonds de commerce + Travaux			330 000,00
TOTAL	997 980,26	524 694,92	1 301 771,47				

## Point Budget Fonctionnement 2026

Dans le cadre du débat d'orientation budgétaire et dans l'attente de l'arrêté définitif des comptes de 2025. Le budget de fonctionnement pour 2026 est objectivé à 1262331,89 euros soit un niveau proche de celui du budget 2025 qui était de 1251363,06 euros

Les recettes fiscales directes en l'absence à ce jour de données transmises par la DGFP sont évaluées par prudence en hausse de 1,5%.

Les dépenses intègrent une provision de 513000 euros au titre des contributions SYDER pour l'enfouissement des réseaux (programme Maisons Blanches et Coteau de Bassenon). Au total le budget SYDER représente à lui seul près de 50% du total des dépenses.

A ce stade et toujours par prudence nous anticipons un niveau global des autres dépenses en hausse de près de 10%.

Enfin, nous prévoyons comme pour les exercices précédents un excédent de recettes qui serait en 2026 de l'ordre de 120000 euros.

## Détail Budget -> Base arrêté comptable provisoire du 31 décembre 2025

FONCTIONNEMENT RECETTES				ZOOM		
	Primitif	Prévision	DOB		Prévision	DOB
	2025	2025	2026		2025	2026
Remboursement sur rémunération	0,00	0,00	0,00	Excédent de fonctionnement N-1	624 525,06	677 131,89
Charges locations, redevance diverses	37 200,00	43 638,42	45 000,00	Affectation fonctionnement	564 525,06	597 131,89
Contribution directe, autres impôts, taxe	497 840,00	424 519,03	431 000,00	Affectation investissement	60 000,00	80 000,00
Dotations, participations	115 998,00	153 137,47	149 000,00	Calcul Reserve	0,00	121 029,56
Revenus des immeubles	35 800,00	45 395,43	40 200,00			
Produits exceptionnels	0,00	0,00	0,00	Contribution directe, autres impôts, taxe		
Excédent de fonctionnement	564 525,06	564 525,06	597 131,89			
<b>TOTAL</b>	<b>1 251 363,06</b>	<b>1 231 215,41</b>	<b>1 262 331,89</b>			

FONCTIONNEMENT DEPENSES							
	Primitif	Prévision	DOB		ZOOM	Prévision	DOB
	2025	2025	2026			2025	2026
					FONCTIONNEMENT DEPENSES		
Eau, électricité, combustible, carburant, alimentation, fournitures.....	58 200,00	48 607,66	59 500,00		Contributions SYDER, enfouissement, Brigades vertes	562 895,00	562 895,00
Contrats de prestations, maintenance, matériels, bâtiments publics	84 500,00	76 261,19	85 000,00		Programme 1 - Maison Blanches	372 980,00	372 980,00
Honoraires, Téléphone, affranchissement, cérémonie, transports collectifs,.....	93 000,00	85 711,56	97 500,00		Programme 2 - Coteau de Bassenon	140 320,00	140 320,00
Taxes Foncières, Impôts	7 800,00	4 677,91	5 000,00		Charges annuelles SYDER	41 595,00	41 595,00
Salaires , charges de personnel, assurance personnel	220 500,00	230 268,56	245 500,00		Autres contributions	8 000,00	8 000,00
Dotations, participations	0,00	0,00	0,00				
Réversion Taxes VCA	0,00	0,00	0,00	7%			
Contributions, enfouissements réseaux, Brigades vertes	562 895,00	30 230,91	562 895,00				
Indemnités Elus, participations, subventions, service incendie...	68 500,00	65 862,19	70 000,00				
Intérêts des emprunts, charges exceptionnelles	4 444,69	4 444,69	3 807,33				
Excédent en réserve	139 423,37	0,00	121 029,56				
Fonds de ressources intercom	10 000,00	8 172,00	10 000,00				
Amortissement Frais d'étude	2 100,00	0,00	2 100,00				
<b>TOTAL</b>	<b>1 251 363,06</b>	<b>554 236,67</b>	<b>1 262 331,89</b>				

Christophe Gonon fait ensuite un point sur l'évolution de l'endettement de la commune

## Ratios Autofinancement / Endettement

	Réalisation	Réalisation	Réalisation	Réalisation	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision	Prévision
<b>Autofinancement</b>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Produits de fonctionnement	614 968	632 314	622 312	652 813	672 953	661 542	699 682	706 679	713 746	720 883	728 092
Charges de fonctionnement	334 737	341 705	770 493	482 827	567 420	1 249 500	578 768	590 344	596 247	602 210	608 232
CAF Brute corrigée Syder (enfouissement)	280 232	290 609	196 219	169 986	136 533	85 735	120 914	116 336	117 499	118 674	119 861
Remboursement emprunts	40 741	41 035	69 935	71 561	71 193	72 830	112 473	113 121	113 770	114 444	70 903
Capacité d'autofinancement nette	239 491	249 574	126 284	98 425	65 340	12 905	8 441	3 215	3 729	4 230	48 958
<b>Capital restant dû</b>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Emprunt 1	380 103	339 400	298 322	256 866	215 029	172 807	130 197	87 195	43 797		
Emprunt 2	0	300 000	271 142	242 037	212 681	183 073	153 210	123 091	92 719	62 072	31 169
Emprunt 3						900 000	860 000	820 000	780 000	740 000	700 000
Total	380 103	639 400	569 464	498 903	427 710	1 255 880	1 143 407	1 030 286	916 516	802 072	731 169
Montant annuité	40 332	40 703	69 936	70 561	71 193	71 830	112 473	113 121	113 770	114 444	70 903
Recettes additionnelles	31 200	31 200	31 200	31 200	31 200	31 200	51 000	51 000	51 000	51 000	51 000
Reste à charge	9 132	9 503	38 736	39 361	39 993	40 630	61 473	62 121	62 770	63 444	19 903
<b>Ratios</b>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ratio stock de dette rapporté aux recettes de fonctionnement	62%	101%	92%	76%	64%	190%	163%	146%	128%	111%	100%
Ratio dettes/CAF en année	1,4	2,2	2,9	2,9	3,1	14,6	9,5	8,9	7,8	6,8	6,1
Endettement/habitant	603	1 015	904	766	668	1 962	1 787	1 610	1 432	1 253	1 142
CAF/habitant	447	461	311	259	213	134	189	182	184	185	187
Recettes fonctionnement / habitant	976	1 004	988	986	1 051	1 034	1 093	1 104	1 115	1 126	1 138
CAF/habitant moyenne département	148			44							
Endettement/habitant moy département				724							
Recettes fonctnt / habitant moy département				1 021							

Christophe Gonon fait observer que, si l'endettement de la commune augmente, une partie des annuités supplémentaires est compensées par une augmentation des recettes locatives de la commune.

Sigolène Bendjendlia s'interroge sur la rentabilité des investissements de la commune, notamment en ce qui concerne le 20 rue de la Mairie. Le Maire expose que les investissements de la commune ne s'apprécient pas qu'en fonction de critères de stricte rentabilité, mais également par le service apporté aux habitants de la commune, et en l'occurrence pour ce projet, l'enrichissement du parcours résidentiel. Il cite également les travaux d'enfouissement, qui ne génère aucune recette mais contribue au bien-être des habitants.

Le Conseil prend acte de la tenue du débat.

### Questions diverses :

- Organisation du bureau de vote pour les élections du 16 mars :
  - o Sigolène et Nicolas 8 heures – 10 heures
  - o Claudine et Maxime 8 heures – 10 heures
  - o Martin et Chantal 12 heures – 14 heures
  - o 14 heures – 16 heures
  - o Christophe et Daniel 16 heures- 18 heures

**Aucun autre sujet n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 heures.**



Tél : 04 74 59 81 08 • Fax : 04 74 56 80 04  
mairie@tupinetsemons.fr  
tupinetsemons.fr