

PROCÈS-VERBAL de la SÉANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 9 décembre 2025

L'an 2025 et le 9 décembre à 19 heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur SOUCHET David, maire.

Présents : M. SOUCHET David, MAIRE, **Mmes** : JARRET Jeanine, Mme MICHAUD Jacqueline adjointe, Mme CHARRUE Bernadette, **MM** : CHENU Jean-Yves, COPIN François, adjoint, HANQUIEZ Hubert, Mr DEVOUCOUX Paul-Edouard.

Absents excusés : Mr OUZE Bernard.

Pouvoirs : Mr Ouzé a donné pouvoir à Mr Chenu

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 9
- Présents ou représentés : 9

Date de la convocation : 01/12/2025

Date d'affichage : 01/12/2025

A été nommé(e) secrétaire : Mme MICHAUD Jacqueline

Début de séance à 19h04

SOMMAIRE

- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 9 juillet 2025
- Participation employeur a la mutuelle des agents
- Dépenses investissements 2026

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/07/2025

Réf : 2025_34 - acte déposé en préfecture le 12 décembre 2025

Le conseil municipal, après en avoir pris connaissance et fait les modifications demandées, APPROUVE le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 9 juillet 2025.

Le Procès-Verbal est adopté.

A l'unanimité (pour : 9 - contre : 0 - abstention : 0)

PARTICIPATION EMPLOYEUR A LA MUTUELLE DES AGENTS

Réf : 2025_35 - acte déposé en préfecture le 12 décembre 2025

Les collectivités territoriales peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent (art. L 827-1 à 3 du code général de la fonction publique). La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs

et retraités. Sont éligibles à cette participation les contrats et règlements en matière de santé ou de prévoyance remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires, actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues par le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011.

Le Maire (ou le Président), rappelle à l'assemblée :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;

Vu l'avis favorable du comité social territorial en date du 24 novembre 2025;

Considérant que selon les dispositions des articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent.

La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités ;

Considérant que sont éligibles à cette participation les contrats et règlements en matière de santé ou de prévoyance remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires, actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues issues du décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de retenir la procédure dite de labellisation pour le risque santé,
- de participer à compter du 1er janvier 2026 à la garantie risque santé souscrite de manière individuelle et facultative par ses agents aux seules garanties labellisées, comme le prévoit la réglementation, sur présentation d'une attestation d'adhésion de l'agent, puis versera directement le montant de la participation à l'agent
- de fixer le montant mensuel de participation à 19.23€ brut par agent dans la limite de la cotisation payée par l'agent
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la commune

A l'unanimité (pour : 9 - contre : 0 - abstention : 0)

DEPENSES INVESTISSEMENTS 2026 – Réf 2025_36 – Acte déposé en préfecture le 12 décembre 2025

Mr Copin explique ne pas être d'accord avec le projet de rénovation des logements et fait lecture d'un document qu'il a rédigé afin d'expliquer sa position et être sûr que le procès-verbal de séance soit fidèle. (document copier/coller)

« Pourquoi non au projet ?

Quelques chiffres brut selon Avant-projet à peaufiner :

- Endettement : moins de 100 000€ soit 425€ par habitants

Demain : plus de 2000€/hab

- 5 logements pour 1 000 000 soit 200 000 € par logement. Certes, c'est subventionné, mais qui paye ?

Est-ce normal dans cette période politique ?

- 340m2 de surface pour 1000000 soit 3333 €/m2

Aspects techniques :

Projet trop peu étudié, trop de lacunes même en avant-projet.

Par exemple :

- **oubli de l'assainissement** (même si la nouvelle personne qui s'occupe du dossier a affirmé lors de la réunion avant conseil du 19/07 qu'il était dans le lot VRD). Surcoût assuré

- **toiture de l'école** : rien de prévu pourtant il y a du travail, des chatières à enlever, une lucarne également à enlever. Il y a l'étanchéité d'une sortie de vmc qui, à dire d'expert n'est pas étanche.

Par contre les gouttières sont toutes changées dans le projet, alors que celle de la salle de droite ne doit pas avoir 15 ans. Les autres sont en très bon état, sauf celle du coin gauche qui nécessite une soudure...

Sûrement une économie sur 18900HT couverture

Donc des travaux oubliés, des travaux pas nécessaires, des travaux discutables.

Cela m'amène à aborder la question de l'information, du travail de la commission travaux et peut être même de la population : Rien. Pourtant tu as dit que les conseillers Municipaux participeront. Pourtant bien des remarques auraient pu être abordées, corrigées afin d'améliorer le projet.

Ce manque de communication est décevant.

Si nous abordons les aspects financiers,

Le premier point est :

Est-ce que c'est de l'autorité du Maire que de choisir de faire des logements sociaux pour avoir du financement ?

Selon moi, non c'est l'inverse, la première question à se poser c'est : « est ce que les habitants de Chassy sont d'accord pour avoir des logements sociaux ? » C'est plus démocratique.

Le point suivant concerne la TVA que la commune va supporter si, j'ai bien compris le mail de Madame Villas si le logement passe en « logement social », la TVA sera moindre (sauf pour les éléments de rénovation thermique, pourvu que les matériaux utilisés soient agréés : 5,5 %) ---- Fctva rien de sur - ---- et pas de FCTVA sur la tva des HT subventionnés ---- Il y aura donc à financer de la TVA.

Et comme dernier aspect financier je pose en question : « Ou en sommes-nous précieusement des engagements et paiements ? au dernier conseil municipal c'était assez flou ? Notamment pour Carré d'Arche ? Avons-nous versé un montant et sinon pourquoi ? Dans l'appel d'offre il y avait un échéancier en fonction des réalisations.

Tu signes les mandats, Marie alimente-t-elle une synthèse exhaustive de la situation des engagements et paiements, ça me semblerait normal et pertinent, non ? »

Monsieur le maire répondra à Mr Copin ainsi qu'aux autres conseillers :

« Le maire a tenu à rappeler à M. Copin qu'il n'est pas nécessairement bien placé pour évaluer la conduite d'un projet, au vu de son expérience limitée dans ce domaine. En effet, le seul projet qu'il a dirigé pour la commune, à savoir le projet informatique, n'a jamais abouti. À ce jour, un bureau demeure inutilisé dans l'entrée, l'ordinateur initialement installé ayant été déplacé sur demande de M. Copin dans un placard spécialement aménagé, pour finalement se rendre compte de l'absence de connexion wifi. Face à cette situation, le maire a dû gérer personnellement l'installation d'un réseau wifi, pour constater ensuite que l'ordinateur n'était pas complet. Ainsi, cet équipement n'a jamais été utilisé et reste, à ce jour, non opérationnel.

Concernant le projet de logements, le maire reconnaît que l'avancement n'est pas aussi rapide qu'il l'aurait souhaité. Les échanges entre le CIT, le cabinet d'architecte et les cabinets d'études sont particulièrement longs, chacun étant très sollicité. Il est donc nécessaire de relancer régulièrement les interlocuteurs pour obtenir des progrès. De surcroît, la pré-étude relative à l'implantation de la géothermie s'est révélée insatisfaisante, ce qui a nécessité une révision de cette partie du projet.

Le maire rappelle que la pré-étude chiffrée n'a pour but que de donner une enveloppe globale indicative. Comme il l'a souligné à plusieurs reprises, elle ne doit pas être interprétée de façon littérale, sa portée restant succincte. L'étude complète doit être réalisée au moment du lancement du marché public, étape qui n'a pas encore été franchie.

Au sujet de la TVA, la réponse fournie par Mme Vilas ne suscite aucun doute : si le projet est mené dans le cadre d'un logement conventionné, il y aura probablement une « livraison à soi-même » (LASM) et le taux de TVA appliqué dépendra des modalités de financement retenues. Ce taux pourra être de 5,5 % (par exemple, en cas de financement PLAI) ou de 10 %. Il est précisé que la commune ne pourra prétendre au FCTVA dans ce contexte.

Le maire affirme sa conviction que l'une des missions essentielles d'une commune est de favoriser l'installation ou le maintien des ménages sur son territoire. Cela permet de préserver une certaine dynamique locale, d'accueillir des enfants et d'offrir des possibilités de logement à ceux qui en ont besoin. Il rappelle que tout le monde ne souhaite ou ne peut pas devenir propriétaire, et que la

commune a déjà été sollicitée pour des logements adaptés à des personnes en perte d'autonomie, sans pouvoir répondre à cette demande. Le maire affirme aussi qu'il soutiendra toujours d'avantage les projets de rénovation du patrimoine existant plutôt que de la construction neuve, qui consomme de la surface souvent agricole.

Les logements concernés sont conventionnés depuis leur rénovation dans les années 1980, ce qui n'a rien de nouveau. Le conventionnement implique un plafonnement du loyer et des ressources des locataires, mais il concerne potentiellement 80 % de la population rurale. En contrepartie, l'État accorde des subventions pour la rénovation de ces logements communaux, qui ne deviendront pas plus « sociaux » demain qu'ils ne le sont aujourd'hui.

Le maire met en avant son expérience professionnelle dans le montage de projets, notamment au sein de collectivités qui sont soumises aux règles strictes de la commande publique. Il rappelle que le marché public est obligatoire pour ce type de structure et implique une mise en concurrence réglementée, rendant les coûts des entreprises non négociables. Il insiste auprès de M. Copin sur le fait que cette situation n'est pas comparable à son expérience personnelle. Il est impératif de vérifier les qualifications légales des entrepreneurs, de recourir à des contrôleurs techniques et hygiène-sécurité, et de ne pas employer des personnes dépourvues de statut légal d'employabilité. Le maire assure qu'il a toujours respecté les règles et n'envisagera pas de détourner le cadre réglementaire, citant même le cas récent d'un maire du Cher condamné pour non-respect de la réglementation.

Le maire souligne que la commune bénéficie d'une très bonne gestion budgétaire, ce qui lui permet d'obtenir des résultats positifs et d'envisager sereinement le projet. Il rappelle que le coût du projet n'est pas encore définitivement arrêté : les estimations actuelles servent à formuler les demandes de financement, et l'engagement définitif ne sera pris qu'au moment de la signature des marchés, dans le cadre du nouveau budget, après les élections.

En réponse à M. Devoucoux, le maire confirme que les enveloppes de financement sont attribuées au niveau départemental. Si la commune ne sollicite pas ces enveloppes, elles seront allouées à d'autres communes. Il précise que les financeurs ont clairement indiqué que l'abandon du projet compromettrait la capacité de la commune à obtenir des financements pour d'autres projets à l'avenir.

Face à la remarque de M. Copin, selon laquelle certains habitants préféreraient que l'épargne de la commune soit consacrée à la rénovation du toit de l'église, le maire répond que commencer par le logement permet de garantir des financements pérennes pour d'autres projets. Il rappelle que les loyers des logements ont contribué de manière significative au financement des projets précédents. Aujourd'hui, ces logements ne génèrent plus de revenus, et si rien n'est entrepris, il sera nécessaire d'allouer un budget à leur entretien. Selon le maire, ce projet de logement est le choix le plus judicieux pour l'avenir de la commune.

Mme Jarret souligne que la commune n'est pas endettée et pourtant deux projets importants ont été réalisés ces dernières années.

Restauration de l'ensemble « Lavoir-Abreuvoir »

Construction du bâtiment « Atelier-Garage-Salle des associations »

Ce dernier projet n'avait pas été approuvé par certains habitants qui avaient signé une pétition mais ils se rendent compte aujourd'hui combien ce nouveau bâtiment est utile.

La petite salle communique avec la salle des fêtes, ce qui, par exemple, a bien arrangé le traiteur lors du repas des aînés du 7 décembre dernier.

Malgré les critiques le maire s'était battu pour que ce projet se réalise et il avait réussi...

C'est pourquoi Mme Jarret répète qu'elle a confiance dans les capacités du maire pour réaliser le projet de cinq logements à Dejointes. »

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1612-1,

Vu l'instruction budgétaire et comptable,

Vu le budget primitif 2025,

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'afin de pouvoir payer les factures d'investissement sur l'année 2026 avant le vote du budget, il est nécessaire de l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses correspondantes.

Monsieur le maire leur présente les sommes correspondantes :

BUDGET COMMUNE INVESTISSEMENT DEPENSES :

CHAPITRE	BUDGET VOTE 2025	QUART DES CREDITS
20-Compte 203	75 440€	18 860€
23	0€	0€
204 – Compte 204182	0€	0€
21	19 890€	4 972.50€
Compte 2135	2 000€	522.50€
Compte 2131	13 000€	3 250 €
Compte 2157	800€	200€
Compte 2188	4 000€	1 000.00€

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

N'autorise pas le maire à engager, liquider et mandater les dépenses selon les sommes ci-dessus citées.

A la majorité (pour : 3 – contre : 5 - abstention : 1)

Questions diverses :

Fin de la séance 20h08.

En mairie, le 12/12/2025

Le Maire,
David SOUCHET

La secrétaire,
Jacqueline MICHAUD