



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 avril 2025

Date de la convocation : 27 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trois avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Dhuizon, dûment convoqué en session ordinaire à la **Salle du Conseil Municipal, en mairie de Dhuizon**, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Michel BUFFET, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Michel BUFFET, Evelyne FOUCHER, Dominique GARDY, Carole LE BRETON, Robert GARNIER, Laetitia TESNIER, Yann GARNIER, Pascal BATAIS et Raymond BEY

Absents excusés : Monsieur Tom LAVIE, Monsieur Fatih YILMAZ et Monsieur Christian CADART ayant donné pouvoir à Monsieur Raymond BEY

Secrétaire de séance : Madame Carole LEBRETON

Les quatre premiers points à l'ordre du jour vous sont présentés sous forme de tableau afin de faciliter la compréhension. Vous aurez, pour chaque budget, le tableau des résultats de clôture issus du Compte Financier Unique puis l'affectation des résultats.

Le Compte Financier Unique (CFU) a vocation à devenir, au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026, la nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens, si le législateur en décide ainsi. Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion. En mettant davantage en exergue les données comptables aux côtés des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Les résultats, pour l'exercice 2024, sont présentés pour chaque budget tous mouvements (réels et ordres). Chaque budget fait l'objet d'un CFU.

➤ BUDGET COMMUNAL

			Investissement	Fonctionnement
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	1 433 576,50	1 488 531,00
	Recettes réalisées (1)	B	385 677,68	1 513 935,97
	Restes à réaliser	C	74 800,00	0,00
Dépenses	Prévision budgétaire totale	D	1 208 508,07	1 843 520,62
	Dépenses réalisées (1)	E	632 743,69	1 163 123,61
	Restes à réaliser	F	8 174,54	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-247 066,01	350 812,36
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	-225 068,43	354 989,62
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	-472 134,44	705 801,98
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	66 625,46	0,00
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	-405 508,98	705 801,98



• **Affectation des résultats « Commune » - proposition**

Le résultat de fonctionnement : **705 801,98 €** sera affecté de la façon suivante :

- recettes d'investissement (cpte 1068) pour couvrir le déficit d'investissement
- solde en recette de fonctionnement (R002)

- 405 508,98 €
300 293,00 €

➤ **BUDGET EAU/ASSAINISSEMENT**

			Investissement	Exploitation
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	685 520,00	210 140,00
	Recettes réalisées (1)	B	347 629,31	207 305,10
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	839 329,27	294 522,33
	Dépenses réalisées (1)	E	715 318,25	255 575,70
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-367 688,94	-48 270,60
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	153 809,27	84 382,33
Solde (investissement) ou résultat de clôture (exploitation)	Excédent /déficit	G + H	-213 879,67	36 111,73
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	-213 879,67	36 111,73

• **Affectation des résultats « Eau / Assainissement » - proposition**

Le résultat de fonctionnement : **36 111,73 €** sera affecté de la façon suivante :

- recettes d'investissement (cpte 1068) pour couvrir le déficit d'investissement
- solde en recette de fonctionnement (R002)

36 111,73 €
0 €

➤ **BUDGET INTERVENTION ECONOMIQUE**

			Investissement	Fonctionnement
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	60 000,00	26 000,00
	Recettes réalisées (1)	B	0,00	27 788,07
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	60 000,00	98 958,52
	Dépenses réalisées (1)	E	0,00	10 315,75
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	0,00	17 472,32
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	0,00	72 958,52
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	0,00	90 430,84
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	0,00	90 430,84

• **Affectation des résultats « Intervention Economique » - proposition**

Le résultat de fonctionnement : **90 430,84 €** sera affecté de la façon suivante :

- recettes d'investissement (cpte 1068) pour couvrir le déficit d'investissement
- solde en recette de fonctionnement

0 €
90 430,84 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et une fois Le Maire sorti de la salle, décide à l'unanimité :



- D'approuver le compte financier unique 2024 du budget principal ainsi que de ces budgets annexes
- De valider l'affectation des résultats de chaque budget comme présentés ci-dessus

5. Vote des taux d'imposition des taxes directes locales 2025

Les communes votent chaque année leur taux de taxe d'habitation (TH), de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) et de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Pour leur permettre d'arrêter les taux en fonction du rendement attendu des impôts directs, les communes se voient communiquer un état « 1259 ». Ce document permet à l'organe délibérant de la commune de déterminer sa politique de vote des taux en pleine connaissance de cause. La commune ne peut pas faire varier ses taux au-delà de taux plafonds fixés par la loi. Elle ne peut pas davantage faire évoluer les taux des impositions directes locales de façon non coordonnée. Elle est tenue de le faire en application de règles de lien entre les taux, dès lors qu'elle procède à une variation non proportionnelle de ces derniers.

Monsieur Le Maire présente l'état de notification des produits prévisionnels 2025.

Compte-tenu de l'exposé, il demande aux membres présents de se prononcer sur le taux des taxes foncier bâti, non bâti et taxes d'habitation pour l'année 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **FIXE** les taux d'imposition 2025 comme suit :
 - o Taxe sur le foncier bâti : 45,53 %
 - o Taxe sur le foncier non bâti : 62,94 %
 - o Taxe d'habitation (résidence secondaire) : 12,97 %

6. Vote des taux de fongibilité des crédits

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des collectivités territoriales, l'article 242 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 et l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

Considérant que la collectivité a adopté par la délibération 2022-34 du 10 octobre 2022 la nomenclature M57 à compter du 1^{er} janvier 2023 et que cette norme s'appliquera à tous les budgets de la commune,

Vu l'article L.5217-10-6 du CGCT, « dans une limite fixée à l'occasion du vote du Budget et ne pouvant dépasser 7,5% des dépenses réelles des sections, l'assemblée délibérante peut déléguer la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Dans ce cas, l'Assemblée Délibérante est informée de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance ».

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section,
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur Le Maire à prendre toutes les mesures ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.



7. Vote des budgets primitifs 2025

Monsieur Dominique GARDY, adjoint aux finances, présente les budgets primitifs aux membres du conseil comme présenté dans les tableaux ci-dessous.



PREVISIONS BUDGETAIRES 2025

- Budget communal -

Section fonctionnement

Dépenses réelles	
Charges à caractère général	477 228,00 €
Personnel	584 500,00 €
Autres charges de gestion	119 100,00 €
Charges financières	50 300,00 €
Charges exceptionnelles	1 000,00 €
Dotations aux dépréciations	0,00 €
Autofinancement	475 000,00 €
TOTAL	1 707 128,00 €

Recettes réelles	
Pduit des services	128 680,00 €
Impôts et taxes	67 300,00 €
Fiscalité directe	685 100,00 €
Dot*, subvent*	445 655,00 €
Autres pduits gest*	80 100,00 €
Excédent fonction reporté	300 293,00 €
TOTAL	1 707 128,00 €

Section investissement

Dépenses réelles	
Projets d'investissements	481 500,00 €
- Immo. incorporelles	0,00 €
- Acquisition, trvx divers	481 500,00 €
- Constructions	0,00 €
Emprunts et dettes assim.	111 600,00 €
Déficit invest. reporté	472 134,44 €
TOTAL	1 073 408,98 € (Dont RAR 8 174,54€)

Recettes réelles	
Virement de la sect* fonctiont	475 000,00 €
FCTVA	118 100,00 €
Taxe aménagement	0,00 €
Emprunts (besoin financt)	0,00 €
Affectat* résultat fonct	405 508,98 €
TOTAL	1 073 408,98 € (Dont RAR 74 800,00 €)



PREVISIONS BUDGETAIRES 2025

- Budget Eau/Assainissement -

Section fonctionnement

Dépenses réelles	
Charges à caractère général	71 900,00 €
Personnel	70 280,00 €
Atténuation de pduits	27 000,00 €
Dotations aux amorti.	80 000,00 €
Charges financières et de gest*	10 600,00 €
Charges exceptionnelles	400,00 €
Dotat* aux dépréciat*	500,00 €
Autofinancement	- €
TOTAL	260 680,00 €

Recettes réelles	
Vente de produits	227 023,00 €
Autres pduits gest* courante	23 657,00 €
Produits exceptionnels	10 000,00 €
Excédent fonctiont reporté	84 382,33 €
TOTAL	260 680,00 €

Section investissement

Dépenses réelles	
Projets d'investissements	428 000,00 €
- Immo. incorporelles	400 000,00 €
- Immo. corporelles	28 000,00 €
Dépenses imprévues	120,33 €
Rbst capital emprunt	20 000,00 €
Déficit invest. reporté	213 879,67 €
TOTAL	662 000,00 € (Dont RAR 0,00 €)

Recettes réelles	
Virement de la sect* fonctiont	- €
Excédent d'investissement	- €
FCTVA	62 000,00 €
Subventions	40 000,00 €
Dotat* aux amortissements	80 000,00 €
Emprunts (si besoin)	480 000,00 €
TOTAL	662 000,00 € (Dont RAR 0,00 €)



PREVISIONS BUDGETAIRES 2025 - Budget Intervention Eco.-

Section fonctionnement

Dépenses réelles	
Charges à caractère général	37 430,14 €
Autres charges de gestion	- €
Autofinancement	80 000,00 €
TOTAL	117 430,14 €

Recettes réelles	
Autres pduits gest* courante	27 000,00 €
Excédent fonctont reporté	90 430,14 €
TOTAL	117 430,14 €

Section investissement

Dépenses réelles	
Projets d'investissements	80 000,00 €
Acquisition terrain	50 000,00 €
Aménagement constructions	10 000,00 €
Autres immobilisations	20 000,00 €
Déficit invest. reporté	0 €
TOTAL	80 000,00 €

Recettes réelles	
Virement de la sect* fonct.	80 000,00 €
Affectat* du résultat	0,00 €
TOTAL	80 000,00 €

Après lecture et explication du budget 2025, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE les budgets primitifs 2025 du budget principal et des ces budgets tels que présentés ci-dessus

8. Droit de préemption urbain

Suite à la DIA réceptionnée le 18.02.2025 en Mairie de Dhuizon et transmise par Maître Florence MARINGUE, Notaire domicilié à LAMOTTE BEUVRON, la Commune de Dhuizon a décidé d'exercer le droit de préemption urbain concernant le bien appartenant à Monsieur Eric HUBERT. Il s'agit de la parcelle cadastrée section AB 345 sis 11 rue du pré carré sur la Commune de Dhuizon d'une surface de 637 m² sur lequel se trouve un bâtiment type hangar. Ce bien est libre de toute occupation.

L'acquisition, par voie de préemption, des 637 m² correspondant à la totalité du bien, se réalisera au prix indiqué dans la DIA.

La présente acquisition est exonérée de la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière, en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

Monsieur Le Maire informe le conseil que cette acquisition permettra à la collectivité de mener à bien son projet d'aménagement situé rue de la gare sur lequel se situe un bâtiment communal voué à disparaître et dans lequel se trouve actuellement les services techniques municipaux ainsi qu'un artisan qu'ils conviendra de reloger.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé :

- APPROUVE l'acquisition du bien susmentionné par voie de préemption
- AUTORISE Le Maire à signer tout acte ou document relatif à cette acquisition par voie de préemption



9. Vente du bâtiment situé 546 rue de Blois

Monsieur Le maire informe le conseil qu'il a reçu un praticien souhaitant s'installer sur la commune. Il avait alors abordé la possibilité de s'installer dans le bâtiment situé au 546 rue de Blois proposé à la location ou la vente par la mairie.

Après avoir visité les locaux, l'achat du bâtiment est rapidement devenu l'option la plus en adéquation avec son projet de s'implanter durablement sur la commune.

Il a envoyé une offre d'achat qui n'a pu être acceptée par la commune car en deçà du prix d'achat initial du bâtiment. En effet, la mairie ayant entretenu le bâtiment afin qu'il ne se détériore pas et ayant même investi dans des radiateurs neufs, il ne peut être consenti de moins-value à la revente.

La mairie a donc proposé au potentiel acheteur de faire l'acquisition du bâtiment au prix auquel il a été acheté en 2020 soit 180000 euros hors frais de notaire (supportés par la commune à la signature de l'acte).

Le conseil municipal, convaincu de l'intérêt d'accueillir ce praticien dans la commune et après en avoir délibéré :

- APPROUVE à l'unanimité la vente du bâtiment situé au 546 rue de Blois au prix de 180000 euros hors frais de notaire
- AUTORISE monsieur Le Maire à signer tout acte ou document relatif à cette vente
- DECIDE la prise en charge des frais de notaire par la commune

10. Adressage – Dénomination CR23

Le CR 23 reliant la route de La Ferté Saint Cyr à l'étang de Veillas n'a pas été renommé lors de l'adressage or, avec le projet des éco cabanes, il convient de lui donner un nom afin de faciliter les accès à ce site touristique.

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir discuté :

- DECIDE de renommer le CR23, **chemin du Domaine**

11. Modification des tarifs eau et assainissement

Les tarifs de la commune de Dhuizon sont actuellement les tarifs les plus bas de la communauté de communes. Des investissements importants ont été faits depuis 3 ans impactant significativement le budget Eau et Assainissement. Si la commune souhaite pouvoir investir dans de nouveaux travaux mais aussi continuer de percevoir des aides de l'Agence de l'eau, il est nécessaire d'augmenter les tarifs de l'eau et de l'assainissement.

Pour rappel, les tarifs ne pourront s'appliquer qu'à partir du prochain semestre soit pour la facturation d'octobre et les tarifs de l'eau et de l'assainissement doivent être augmentés dans les mêmes proportions.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé :

- REVISE les tarifs de l'eau et assainissement comme suit

A compter du 1^{er} octobre 2025 (facturation 2026)

EAU :

- **Location de Compteur**
 - 15mm..... **21,50 € /semestre**
 - 20mm..... **27,70 € /semestre**
 - 25mm..... **32,36 € /semestre**
 - 30mm..... **49,23 € /semestre**
 - 40mm..... **97,74 € /semestre**
- **Consommation**
 - Eau de 1 à XXX m3..... **1 € le m3**



ASSAINISSEMENT :

- | | |
|---|---------------------|
| ○ Redevance..... | 1,35 € le m3 |
| ○ Frais de fermeture de bouche à clé de branchement
à la demande de l'abonné (FORFAIT).... | 21,57 € |
| ○ Frais de fermeture de branchement avec dépose du compteur
(FORFAIT) ... | 87,71 € |
| ○ Frais de réouverture de bouche à clé de branchement (FORFAIT) | 21,57 € |
| ○ Frais de réouverture de branchement avec | |
| ○ Reprise du compteur (FORFAIT)..... | 109,28 € |
| ○ Frais supplémentaires aux tarifs 4 à 7 (FORFAIT)..... | 43,16 € |
- dans le cas où le branchement a été fermé soit :
- suite au non-paiement des sommes dues (sauf cas où la réclamation de l'abonné s'avère justifiée)
 - suite à l'impossibilité de relever le compteur
 - suite à la non-conformité technique ou sanitaire des installations privées de l'abonné
- PRECISE que ces tarifs s'appliquent pour les périodes de consommation allant :
- du 1^{er} octobre au 31 Mars (= 1^{ère} période facturation)
 - du 1^{er} avril au 30 septembre (= 2^{ème} période facturation)

Séance levée à 20:40
Procès-Verbal validé Par Carole LE BRETON
Secrétaire de séance

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

