



CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2025
DE LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES-HAUTE-VILLE
PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 février 2025, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GEORGES-HAUTE-VILLE, se sont réunis à 20 H dans la salle du conseil, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 21 février 2025.

Personnes présentes :

Le président : Frédéric MILLET

Les membres du conseil : Jean LESQUIR, Elisabeth LAFANECHERE, Isabelle BRUNEL, Serge LOMBARDIN, Christophe VACHERON, Marie-Claire JASSERAND, Sylvie DALLERY, Odile PINTURIER, Didier MASSACRIER, Hervé DUQUESNE, Valérie GUILLAUME, Didier CHAMBON.

Secrétaire de séance : Marie-Claire JASSERAND

Absents : Julien DELHEUR (excusé sans pouvoir), Christophe VACHERON a donné pouvoir à Didier CHAMBON

Soit 13 votants.

ORDRE DU JOUR :

Ordre du jour
APPROBATION DU PROCES VERBAL
DELIBERATIONS
URBANISME
1-Droit de préemption
PARTENAIRES
2-Autorisation donnée au Maire pour la signature de la convention de transfert de gestion EPORA
FINANCES
3-CFU budget communal 2024
4-Affectation de résultat budget communal 2024
5-Neutralisation des amortissements 2024
6- CA CCAS 2024

7-Affectation de résultat CCAS 2024
8-CFU budget annexe 2024
9-Affectation de résultat budget annexe 2024

DECISIONS

QUESTIONS DIVERSES

INFORMATIONS DIVERSES

M. Le Maire rajoute plusieurs points à l'ordre du jour :

- PARTICIPATION FINANCIERE POUR L'ASSOCIATION DE LA BIBLIOTHEQUE L'OISEAU LIRE
- AUTORISATION POUR UN BUDGET PRIMITIF COMMUNAL 2025
- BUDGET PRIMITIF AU BUDGET ANNEXE 2025

Marie-Claire JASSERAND est nommée secrétaire de séance.

APPROBATION DU DERNIER COMPTE-RENDU DE CONSEIL

Aucune observation particulière

Approuvé à 13 voix sur 13 exprimées

URBANISME

1-DROIT DE PREEMPTION

Monsieur le Maire indique qu'il y a un bien sis 65 impasse des Cèdres parcelle 890 m2 avec maison individuelle vendue pour 260 000 €.

Monsieur le Maire propose le vote

Approuvé 13 voix sur 13 exprimées

PARTENAIRES

2-AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE DE LA CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION EPORA

Monsieur le Maire indique que EPORA est propriétaire de la maison "LOMBARDIN" depuis 2022. Pour donner suite à cette acquisition, une convention d'occupation avait été consentie à la famille ukrainienne. Depuis, cette maison est occupée par Mme GALIFI, une convention de transfert de gestion avec une liberté de modification et de travaux va être conclue avec EPORA.

Il y a peu de contrainte pour la Commune. La maison devrait normalement être achetée en 2026 selon les dispositions de EPORA, mais avec une dérogation de 24 mois supplémentaire.
De plus, il convient de faire une division parcellaire pour la partie démolie afin qu'elle soit dans l'assiette du domaine public.

Monsieur le Maire propose le vote

Approuvé 13 voix sur 13 exprimées

FINANCES

3-PARTICIPATION FINANCIERE POUR L'ASSOCIATION L'Oiseau Lire

La Commune doit participer moyennant une somme de 0.50€/habitants. Compte tenu du nouveau recensement, il y a 1484 habitants.
Le montant de participation de la Commune sera donc de 742 €.

Monsieur le Maire propose le vote

Approuvé 13 voix sur 13 exprimées.

4-CFU BUDGET COMMUNAL 2024

Monsieur le Maire laisse la parole à l'adjoint aux finances, M MASSACRIER Didier qui expose le CFU 2024.
Le CFU 2024 affiche obligatoirement une exécution juste en accord avec SGC de Montbrison suite au retour d'hélios.
En voici la vue d'ensemble.

CNE ST GEORGES H.VILLE - BUDGET COMMUNAL - CFU - 2024

I – INFORMATIONS GENERALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	B1

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	2 271 522,87	815 050,42	3 086 573,29
	Recettes réalisées (1)	B	48 873,22	808 775,70	857 648,92
	Restes à réaliser	C	960 185,00	0,00	960 185,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	2 627 540,83	1 153 861,40	3 781 402,23
	Dépenses réalisées (1)	E	623 209,19	698 973,29	1 322 182,48
	Restes à réaliser	F	832 664,77	0,00	832 664,77
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B – E	-574 335,97	109 802,41	-464 533,56
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	359 067,47	338 810,98	697 878,45
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	-215 268,50	448 613,39	233 344,89
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	127 520,23	0,00	127 520,23
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	-87 748,27	448 613,39	360 865,12

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre

Monsieur le Maire propose le vote

Approuvé 13 voix sur 13 exprimées

5-AFFECTATION DE RESULTAT BUDGET COMMUNAL 2024

Monsieur le Maire laisse encore la parole à Didier MASSACRIER.

Après avoir examiné le compte financier unique, et constatant un excédent de fonctionnement de 448 613.39 € et un déficit de fonctionnement de 0 €. Voici l'affectation de résultat qui en résulte pour 2024.

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	
Résultat de fonctionnement	
<u>A Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	109 802.41 €
<u>B Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte financier unique, précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	338 810.98 €
C Résultat à affecter = A+B (hors restes à réaliser) (Si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous)	448 613.39 €
<u>D Solde d'exécution d'investissement</u>	-215 268.50 €
<u>E Solde des restes à réaliser d'investissement (4)</u>	127 520.23 €
Besoin de financement F	=D+E -87 748.27 €
AFFECTATION = C	=G+H 448 613.39 €
1) Affectation en réserves R 1068 en investissement G = au minimum, couverture du besoin de financement F	87 748.27 €
2) H Report en fonctionnement R 002 (2)	360 865.12 €
DEFICIT REPORTE D 002 (5)	0.00 €

Monsieur le Maire propose le vote.

Approuvé à 13 voix sur 13 voix exprimées

6- NEUTRALISATION DES AMORTISSEMENTS 2025

Monsieur le Maire laisse encore la parole à Didier MASSACRIER qui expose les amortissements pour 2025 (voirie, déplacement du transformateur). C'est une opération neutre qui sera inscrite au budget primitif 2025.

CREDITS A OUVRIR (Chapitre 042 en M14/M4)	
6811	31 580,06
Total DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	31 580,06

CREDITS A OUVRIR (Chapitre 040 en M14/M4)	Somme - DOTATION DE L'ANNÉE
2802	784,34
28041512	455,00
28041513	1 689,00
2804181	24 844,72
2804182	3 807,00
Total RECETTES INVESTISSEMENT	31 580,06

Neutralisation

Compte 77681 chapitre 042 30795.72 €

Compte 198 chapitre 040 30795.72 €

Monsieur le Maire propose le vote.

Approuvé à 13 voix sur 13 voix exprimées

7-CA CCAS 2024

Monsieur le Maire laisse la parole à Didier MASSACRIER. Comme il a été expliqué le budget du CCAS a été clôturé et il convient de faire un récapitulatif du compte de gestion du SGC en accord avec le compte administratif du CCAS. Didier MASSACRIER expose le tableau avec les prévisions, fonctionnement etc. Il faut que tout soit équilibré. L'exécution est bien la même entre les deux établissements.

Compte de gestion 2024 :

Etat de consommation des crédits			
Dépenses		Recettes	
Prévisions	11.500,00 €	Prévisions	11.500,00 €
Réalisations	7.764,61 €	Réalisations	7.533,14 €
Fonctionnement	3.735,39 €	Fonctionnement	3.966,86 €
Prévisions	0,00 €	Prévisions	0,00 €
Réalisations	0,00 €	Réalisations	0,00 €
Investissement	0,00 €	Investissement	0,00 €

Compte administratif 2024 :

CNE ST GEORGES H.VILLE - BUDGET C.C.A.S. - CA - 2024

I – INFORMATIONS GENERALES	I
EXECUTION DU BUDGET – RESULTATS	C1

	RESULTAT DE L'EXERCICE				Résultat ou solde (A) (1)
	Mandats émis	Titres émis	Reprise résultats exercice antérieur (1)		
TOTAL DU BUDGET	7 764,61	7 533,14	7 215,39	A1	6 983,92
Investissement	0,00	0,00	0,00	A2	0,00
Dont 1068					
Fonctionnement	7 764,61	7 533,14	7 215,39	A3	6 983,92

	RESTES A REALISER (4)			Solde (B) (5)		
	Dépenses	Recettes				
TOTAL des RAR	I + II	0,00	III + IV	0,00	B1	0,00
Investissement	I	0,00	III	0,00	B2	0,00
Fonctionnement	II	0,00	IV	0,00	B3	0,00

RESULTAT CUMULE = (A) + (B) (6)		
TOTAL	A1 + B1	6 983,92
Investissement	A2 + B2	0,00
Fonctionnement	A3 + B3	6 983,92

Monsieur le Maire propose le vote.

Approuvé à 13 voix sur 13 voix exprimées

8-AFFECTATION DE RESULTAT CCAS 2024

Monsieur le Maire laisse encore la parole à Didier MASSACRIER.

Après avoir examiné le compte financier unique, et constatant un excédent de fonctionnement de 7215.39 € et un déficit de fonctionnement de 0 €. Voici l'affectation de résultat qui en résulte pour 2024.

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	
Résultat de fonctionnement	
A Résultat de l'exercice précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	-231.47 €
B Résultats antérieurs reportés ligne 002 du compte administratif, précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	7 215.39 €
C Résultat à affecter = A+B (hors restes à réaliser) (Si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous)	6 983.92 €
D Solde d'exécution d'investissement	0.00 €
E Solde des restes à réaliser d'investissement (4)	0.00 €
Besoin de financement F	=D+E 0.00 €
AFFECTATION = C	=G+H 6 983.92 €
1) Affectation en réserves R 1068 en investissement G = au minimum, couverture du besoin de financement F	0.00 €
2) H Report en fonctionnement R 002 (2)	6 983.92 €
DEFICIT REPORTE D 002 (5)	0.00 €

Monsieur le Maire propose le vote.

Approuvé à 13 voix sur 13 voix exprimées

9-CFU BUDGET ANNEXE 2024

Didier MASSACRIER indique qu'il a été créé en 2024 un budget annexe pour la partie commerce du projet centre bourg. Pour donner suite à une première année d'exécution, il faut désormais voter le CFU 2024. En voici la vue d'ensemble.

CNE ST GEORGES H.VILLE - COMMERCES SAINTGEORGESHAUTEVILLE - CFU - 2024

I – INFORMATIONS GENERALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	B1

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	463 485,00	0,00	463 485,00
	Recettes réalisées (1)	B	0,00	0,00	0,00
	Restes à réaliser	C	300 000,00	0,00	300 000,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	463 485,00	0,00	463 485,00
	Dépenses réalisées (1)	E	147 361,54	0,00	147 361,54
	Restes à réaliser	F	290 000,00	0,00	290 000,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B – E	-147 361,54	0,00	-147 361,54
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	0,00	0,00	0,00
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	-147 361,54	0,00	-147 361,54
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	10 000,00	0,00	10 000,00
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	-137 361,54	0,00	-137 361,54

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre

Monsieur le Maire propose le vote.

Approuvé à 13 voix sur 13 voix exprimées

10-AFFECTATION DE RESULTAT BUDGET ANNEXE 2024

Monsieur le Maire laisse encore la parole à Didier MASSACRIER.

Après avoir examiné le compte financier unique, et constatant un excédent de 147 361. 54 € ainsi l'affectation de résultat qui en résulte pour 2024.

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	
Résultat de fonctionnement	
<u>A Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	0.00 €
<u>B Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte financier unique, précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	0.00 €
C Résultat à affecter = A+B (hors restes à réaliser) (Si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous)	0.00 €
<u>D Solde d'exécution d'investissement</u>	-147 361.54 €
<u>E Solde des restes à réaliser d'investissement (4)</u>	10 000.00 €
Besoin de financement F	=D+E -137 361.54 €
AFFECTATION = C	=G+H 0.00 €
1) Affectation en réserves R 1068 en investissement G = au minimum, couverture du besoin de financement F	0.00 €
2) H Report en fonctionnement R 002 (2)	0.00 €
DEFICIT REPORTE D 002 (5)	0.00 €

Monsieur le Maire propose le vote.

Approuvé à 13 voix sur 13 voix exprimées

11-BUDGET COMMUNAL 2025

Didier MASSACRIER indique que globalement la Commune n'a pas trop dépensé si ce n'est sur 3 postes : il faut donc réguler pour 2025 et proposer une enveloppe qui devra être suivie par les élus et les cantonniers. Il a été bloqué une enveloppe à 12 000 € pour la partie fonctionnement matériaux et 9000 € pour la partie fonctionnement entretien.

On achète une tondeuse et on part sur une logique de moins solliciter les entreprises extérieures pour réduire les coûts. Mais cela n'empêche que selon le besoin, il faut parfois faire appel aux entreprises extérieures.

Didier MASSACRIER indique qu'on pourrait diminuer le passage de la police municipale (actuellement 3 h par semaine). On pourrait faire une petite économie en réduisant à 2 h par semaine, gain 3 000 €.

On a des charges incompressibles. Il faut souligner que nos recettes ont augmenté car on a 400 000 € d'impôts directs et on sait qu'il y a une augmentation des bases.

Il faudra évoquer les taux des taxes foncières, lors du prochain conseil.

Didier MASSACRIER expose par un tableau le budget communal 2025 ; en voici la vue d'ensemble :

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET		II	
VUE D'ENSEMBLE DU BUDGET – VOTE ET REPORTS		A	
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	1 562 687,28	1 650 435,55
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	832 664,77	960 185,00
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 215 268,50	(si solde positif) 0,00
=		=	=
Total de la section d'investissement (2)		2 610 620,55	2 610 620,55
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	1 184 019,25	816 170,21
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 367 849,04
=		=	=
Total de la section de fonctionnement (3)		1 184 019,25	1 184 019,25
=		=	=
TOTAL DU BUDGET (4)		3 794 639,80	3 794 639,80

Monsieur le Maire propose le vote.

Approuvé à 13 voix sur 13 voix exprimées

12-BUDGET ANNEXE 2025 (COMMERCES)

Didier MASSACRIER indique qu'il faut que les comptes s'équilibrent soit 1 004 232.42 €. Côté fonctionnement, pas de dépense et recette prévues pour l'instant, car les locations ne sont pas effectives puisque le chantier est en cours de finalisation.

En voici la vue d'ensemble.

CNE ST GEORGES H.VILLE - COMMERCES SAINTGEORGESHAUTEVILLE - BP - 2025

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET		II	
VUE D'ENSEMBLE DU BUDGET – VOTE ET REPORTS		A	
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	566 871,00	704 232,42
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	290 000,00	300 000,00
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 147 361,42	(si solde positif) 0,00
=		=	=
Total de la section d'investissement (2)		1 004 232,42	1 004 232,42
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	0,00	0,00
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
Total de la section de fonctionnement (3)		0,00	0,00
=		=	=
TOTAL DU BUDGET (4)		1 004 232,42	1 004 232,42

Monsieur le Maire propose le vote.

Approuvé à 13 voix sur 13 voix exprimées

DECISIONS

QUESTIONS DIVERSES

Didier MASSACRIER revient sur la commission FINANCES durant laquelle a été abordé, les loyers, les logements, surface totale 227 m2 les 4. La commission finance propose de mettre les loyers à 10 € par m2. Il y a très peu de locations libres sur ST GEORGES et ST ROMAIN LE PUY.

Le logement qui va se libérer dans l'ancien est proposé à 9 € le m2.

On essaie de faire diminuer le passage de la police.

On a eu une demande de la cantine car il y a une augmentation de la fréquentation de la cantine soit 10 000 repas/an d'enfants. Avec du nouveau matériel, cela faciliterait le travail des agents et permettrait d'être plus efficient. Elle voudrait une cellule de refroidissement, un autre four, d'autres matériels coût environ 10 000 €. La commission n'est pas d'accord pour donner 10 000 € cette année, les agents de la cantine doivent prioriser la demande afin qu'on puisse lisser chaque année les investissements, la commission est d'accord pour 6 000 € en 2025, cela permettra aux responsables de changer le matériel le plus urgent.

Evoqué : en 2024 aménagement de la Roche 2 jeux toilettes sèches, voiture du cantonnier, aménagement du jardin botanique.

Nous sommes obligés de procéder à deux prêts : un prêt relais de 1 000 000 euros et un prêt long terme à définir d'environ 800 000 euros. Le premier sera remboursé dès l'obtention des subventions en 2026, pour le second, il va falloir se positionner et le prendre avant l'été pour payer les différents corps de métier et avoir de la liquidité pour le bon fonctionnement de la Commune.

Les intérêts du prêt relais sont conséquents (60 000 € sur l'année).

Le loyer du local auberge a aussi été abordé.

Concernant le prêt long terme, M DUMONT pense qu'il vaut mieux le planifier sur 20 ans pour étaler les dépenses. Il y a la possibilité de faire des économies d'échelle en remboursant davantage d'intérêt et de capital pour atténuer la somme à rembourser, cela se traduirait par une mensualité qui serait plus haute au début du prêt et qui ne cesserait de diminuer au cours du prêt.

Il a également été évoqué les critères pour la sélection pour les appartements : favoriser les personnes de la Commune, les modalités de sélection, les pièces justificatives...

Quand est-ce que les appartements peuvent être loués ? Seront-ils accessibles même si le chantier n'est pas totalement terminé car ils demeurent bien avancés ? Voir pour les mettre en diffusion à la rentrée 2025.

La réception d'un mail d'un habitant s'interroge sur les heures d'ouverture du commerce, et se questionne sur l'avenir. Un écrit sera adressé à la responsable du commerce dans ce sens à la demande du conseil.

INFORMATIONS DIVERSES NEANT

CLOTURE DE LA SEANCE à 21 H 30

Prochain conseil : Mardi 1er avril 2025 à 20 h

Arrêté le 1^{er} avril 2025

La secrétaire de séance, Marie Claire JASSERAND



le Maire, Frédéric MILLET



