

PROCES-VERBAL

COMMUNE DE LYS ST GEORGES

Département de l'Indre

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 MARS 2024

Nombre de membres afférents au conseil Municipal : 10

Nombre de conseillers en exercice : 10

Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 8 + 2 procurations

Le douze mars deux mille vingt-quatre à dix-huit heures quarante-cinq, les membres du Conseil Municipal de la commune de LYS-SAINT-GEORGES se sont réunis sous la présidence de Monsieur Olivier MICHOT, Maire, dans la salle de conseil de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée le 6 mars 2024.

Etaient présents : Olivier MICHOT, Aimé MONJOIN, Marie-Claire BESNIER, Olivier MARTINET, Béatrice CHENET, Marie-Claude MASSUARD, Jean-Loup JAMET, Bruno CLEMENT DE GIVRY

Absents excusés : Michaël BLANCHARD, Pascal BALLEREAU

Pouvoirs : Michaël BLANCHARD à Marie-Claire BESNIER, Pascal BALLEREAU à Jean-Loup JAMET

Le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Aimé MONJOIN.

Approbation du procès-verbal :

Le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité par les membres présents.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du compte de gestion 2023
- Approbation du compte administratif 2023
- Affectation des résultats
- Proposition de périmètre délimité des abords de monuments historiques
- Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements neufs économes en énergie

- Prime pouvoir d'achat (accord de principe émis par les représentants du Comité Social Territorial)
- Visite de l'Assemblée Nationale : participation financière

QUESTIONS DIVERSES

- Réunions auxquelles les élus ont participé
- Acquisition d'une maison dans le Bourg : emprunt

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil d'ajouter un point à l'ordre du jour :

- Annulation de la décision de préemption de la maison du Bourg

Avec l'accord de tous les membres, ce point est ajouté à la séance.

2024-01 : Approbation du compte de gestion 2023

Monsieur le maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de

gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

Considérant que toutes les opérations ont été régulièrement effectuées :

- statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;
- statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après en avoir délibéré, **le conseil municipal**, approuve à l'unanimité le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2023. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

2024-02 : Approbation du compte administratif 2023

Sous la présidence de Monsieur Aimé MONJOIN, premier adjoint, le Conseil Municipal examine le compte administratif communal 2023 qui s'établit ainsi :

BUDGET PRINCIPAL - COMPTE ADMINISTRATIF 2023 :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
Résultats reportés		260 042.32		9 022.56		269 064.88
Opérations de l'exercice	255 023.78	246 059.00	230 368.37	45 681.64	485 392.15	291 740.64
TOTAUX	255 023.78	506 101.32	230 368.37	54 704.20	485 392.15	560 805.52
Résultats de clôture		251 077.54	175 664.17			75 413.37
Restes à réaliser			61 199.06	177 596.23	61 199.06	177 596.23
TOTAUX CUMULES	255 023.78	506 101.32	291 567.43	232 300.43	546 591.21	738 401.75
Résultats définitifs	/	251 077.54	59 267.00	/	/	191 810.54

Hors de la présence de M. Olivier MICHOT, maire, **le conseil municipal** approuve à l'unanimité le compte administratif du budget communal 2023.

2024-03 : Affectation des résultats

Vu les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M14, et en particulier celles relatives à l'affectation du résultat,

Vu les résultats figurant au compte administratif de l'exercice 2023 approuvé ce même jour,

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Résultat cumulé fin 2022 (002) **260 042.32 €**

Résultat de l'exercice 2023

- Recettes 246 059.00 €
 - Dépenses 255 023.78 €

Déficit 2023 - 8 964.78 €

Le résultat cumulé de fonctionnement fin 2023 est de : 251 077.54 €
(260 042.32 – 8 964.78 € = 251 077.54 €)

SECTION D'INVESTISSEMENT

Résultat cumulé fin 2022 (001) **9 022.56 €**

Résultat de l'exercice 2023

- Recettes 45 681.64 €
- Dépenses 230 368.37 €

Déficit 2023 - 184 686.73 €

Le résultat cumulé d'investissement fin 2023 est de : - 175 664.17 €
(9 022.56 € - 184 686.73 € = - 175 664.17 €)

Restes à réaliser 2023

- Recettes 177 596.23 €
- Dépenses 61 199.06 €
= 116 397.17 €

Compte-tenu

- du résultat cumulé d'investissement
à la fin de l'exercice 2023 : - 175 664.17 €
- des restes à réaliser en recettes 177 596.23 €
- des restes à réaliser en dépenses 61 199.06 €

Déficit de la section investissement est de : **- 59 267 €** = besoin d'investissement

AU BUDGET 2024

Couverture du besoin de la section
d'investissement à reprendre C/1068 (RI) : **59 267 €**

Déficit d'investissement à reporter au C/001 (DI) **- 175 664.17 €**

Solde de l'excédent de fonctionnement à reporter au C/002 (RF) **191 810.54 €**
(251 077.54 € - 59 267 €)

Le contenu de cette décision sera repris dans le prochain acte budgétaire.

2024-04 : Proposition de périmètre délimité des abords de monuments historiques

Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement, les monuments historiques font l'objet d'une servitude d'utilité publique. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 permet de transformer cette servitude automatique des 500 mètres (représentée par des cercles) en un « périmètre délimité des abords » (PDA). Ce nouveau périmètre tient compte des véritables enjeux patrimoniaux, paysagers et urbains et permet de délimiter la zone de façon plus précise, à la parcelle.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'intervention de Monsieur Scheller, architecte des bâtiments de France, à ce sujet. Monsieur Scheller a proposé un périmètre délimité des abords (PDA) pour la commune de Lys-Saint-Georges, en modification des deux périmètres de protections automatiques de 500 mètres couvrant le bourg actuellement. Il précise que la notion de

« co-visibilité » n'existe plus dans le PDA. Ainsi, il n'y a plus d'avis « simple » (hors champ de visibilité), ou d'avis « conforme » (dans le champ de visibilité), car les immeubles bâtis et non bâtis y sont automatiquement classés au titre de la servitude « abords ». Ainsi, l'architecte des bâtiments de France émet un « accord » (avis conforme) assorti ou non de prescriptions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Accepte à l'unanimité le nouveau périmètre délimité des abords (PDA) proposé par l'architecte des bâtiments de France
- Propose, avec 8 voix pour et 2 abstentions de laisser dans le périmètre les maisons situées au Carroir, incluses auparavant dans le périmètre des 500 mètres

2024-05 : Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements neufs économes en énergie

Monsieur le Maire expose les nouvelles dispositions de l'article 1383-0 B *bis* du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui lui revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I *bis* de l'article 1384 A du code général des impôts, supérieurs à ceux de la réglementation environnementale RE 2020 en vigueur depuis le 1er janvier 2022. L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire devra joindre tous les éléments justifiant du respect des critères de performance énergétique requis à la déclaration fiscale déposée dans les 90 jours de l'achèvement du logement, en application de l'article 1406 du code général des impôts.

La délibération d'institution de cette exonération, si elle est prise avant le 1er octobre d'une année, sera applicable à compter de l'année suivante conformément à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts. Cependant, par dérogation prévue par l'article 143 de la loi de finances pour 2024, les délibérations prises avant le 29 février 2024 inclus sont applicables à compter de l'année 2024.

Vu l'article 1383-0 B *bis* du code général des impôts,

Vu l'article 143 de la loi n° 2023-1322 de finances pour 2024,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 3 voix pour, 4 voix contre et 3 abstentions :

- Décide de ne pas mettre en place cette exonération.

2024-06 : Prime pouvoir d'achat (accord de principe émis par les représentants du Comité Social Territorial)

Vu le Code Général de la Fonction Publique, articles L.714-4 et suivants,

Vu la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat,

Vu le décret n° 2023-1106 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'accord de principe émis par les représentants du Comité Social Territorial lors de la séance du 20 novembre 2023,

Considérant la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat peut être versée aux fonctionnaires et aux agents contractuels de droit public des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, nommés ou recrutés avant le 1^{er} janvier 2023, employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023, dont la rémunération brute ne dépasse pas 39 000 € sur la période du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023, déduction faite de la GIPA et de la rémunération issue des heures supplémentaires défiscalisées,



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Article 1 : Décide d'attribuer une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle aux agents remplissant les conditions fixées par le décret n°2023-1106 du 31 octobre 2023.

Article 2 : Fixe le montant de la prime dans la limite du plafond prévu pour chaque niveau de rémunération défini par le barème suivant :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant maximum de la prime du pouvoir d'achat	Montant de la prime versée par la collectivité
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €	Agent titulaire (25h/semaine) : 571 € Agent contractuel (5h08/semaine) : 116 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €	Agent titulaire (35h00/semaine) : 700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €	
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €	
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €	
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €	
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €	

Article 3 : Précise que le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Article 4 : Précise que lorsque l'agent n'a pas été employé et rémunéré pendant la totalité de la période de référence, le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute.

Article 5 : Précise que lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période de référence, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité, l'établissement ou le groupement qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée pour correspondre à une année pleine.

Article 6 : Précise que lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent simultanément l'agent au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque collectivité, établissement ou groupement corrigée pour correspondre à une année pleine.

Article 7 : Décide que cette prime sera versée en une fraction, au mois d'avril.

Article 8 : Dit que les crédits inscrits au budget sont suffisants.

2024-07 : Visite de l'Assemblée Nationale : participation financière

Monsieur Forissier, Député de l'Indre, organise des visites à l'Assemblée Nationale pour les Maires et les élus de la 2^{ème} circonscription de l'Indre courant 2024. Chaque participant doit verser la somme de 85 €. Quatre élus de la commune de Lys-Saint-Georges désirent participer à cette journée. Le Maire propose que la commune prenne en charge une partie du montant de la participation pour les élus ne percevant pas d'indemnité, à savoir deux conseillers municipaux : Madame Chenet Béatrice et Monsieur Martinet Olivier.

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

- Accepte que la commune participe financièrement, à hauteur de 50 € par élus concernés, soit 100 € en tout.



Précise que cette participation leur sera versée directement.

2024-08 : Annulation de la décision de la préemption de la maison du Bourg

Le Maire rappelle que lors de la séance du 12 décembre dernier, le conseil (avec 9 voix pour et 1 abstention) l'avait autorisé à faire toutes les démarches nécessaires à l'acquisition d'une maison située dans le Bourg à condition de s'assurer de pouvoir augmenter le loyer, avec l'instauration d'un nouveau bail. Le conseil avait également précisé qu'il fallait étudier le mode de financement et inscrire au budget 2024 les crédits nécessaires à l'acquisition de cette maison. Pour rappel, l'acquisition s'élevait à 90 000 €.

Le Maire a demandé conseil auprès de la Conseillère aux décideurs locaux de la DDFIP de l'Indre, qui a réalisé une étude (ci-dessous) avec les résultats budgétaires de l'année 2023.

Endettement / nombre d'habitant :

À la fin 2023 date du dernier exercice clôturé, l'encours total de la dette est de 83.260 €.

Au vu d'une population estimée à 212 habitants, l'endettement correspond donc à 393 € par habitant.

Ce montant de 393 €/habitant est inférieur à la moyenne départementale (783€) des communes comparables.

Toutefois, avec un emprunt supplémentaire de 90 000€, le niveau d'endettement par habitant atteint 817 € par habitant et se situe en dépassement de la moyenne de la strate départementale.

Cette opportunité d'acquisition dans le Bourg risque de ne pas se représenter avant des décennies, mais elle ne se présente pas au bon moment.

Malgré un avis pas complètement défavorable de la trésorerie et deux propositions de financement d'agences bancaires, le Maire ajoute qu'il faut également prendre en compte les frais de notaire et les travaux à prévoir pour la mise aux normes avant de pouvoir louer le bien et ainsi percevoir un loyer. Il précise que pour pouvoir bénéficier de subventions, les travaux doivent être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la date d'acquisition. A cela s'ajoute la conjoncture actuelle défavorable et l'inflation. A titre d'exemple, la commune a subi une hausse de 5,80 % sur les travaux réalisés pour l'aménagement de la place de l'église (pour le lot 1).

Madame VIAUD-MASSUARD regrette qu'une étude financière n'ait pas été faite au préalable, avant de prendre la décision de préempter le bien. Monsieur le Maire lui indique que la commune ne disposait pas, à ce moment-là, des chiffres définitifs de l'année 2023. Le Conseil Municipal devait se positionner rapidement et en cas de préemption, la loi laisse un délai de 4 mois pour acquérir le bien, et ainsi le temps de faire l'étude de financement et le cas échéant, monter le dossier d'acquisition.

Au vu de ces éléments, le Maire demande au conseil de se prononcer sur la suite à donner à ce projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide à l'unanimité de se retirer du projet et de renoncer à la préemption.
- Précise qu'il reste seulement deux ans de mandat à l'équipe municipale en place. Il souhaite laisser des comptes sains pour la prochaine mandature.
- Demande au Maire de notifier cette décision au notaire en charge de ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

- Réunions auxquelles les élus ont participé (du 13/12/2023 au 12/03/2024) :

13/12/2023 : Réunion du Syndicat des eaux de la Couarde à Crevant

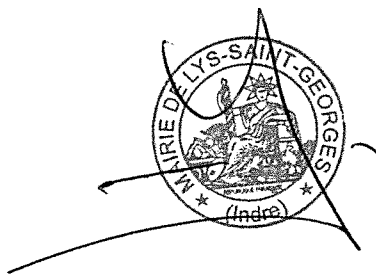
15/12/2023 : Réunion sur le contrat de relance et de transition écologique (CRTE) à la CDC du Val du Bouzanne, avec le Pays de la Châtre

18/12/2023 : Comité de pilotage PLUI en présence de l'Architecte des bâtiments de France, à Neuvy-Saint-Sépulchre

19/12/2023 : Réunion avec le Pays de la Châtre à Pouligny-notre-Dame
20/12/2023 : Conseil communautaire à Mouhers
08/01/2024 : Réunion du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Bassin de la Bouzanne (SMABB), à Gournay
11/01/2024 : Réunion du Syndicat Départemental d'Energies de l'Indre (SDEI) à la Berthenoux
23/01/2024 : Comité de pilotage PLUI + UDAP, à Neuvy-Saint-Sépulchre
23/01/2024 : Réunion avec le SIVOM pour la cérémonie de l'ouverture des JO (projet école), à Mers-Sur-Indre
29/01/2024 : Réunion PLUI à Lys-Saint-Georges
06/02/2024 : Rendez-vous avec ALPA Conseil (cabinet de conseil en stratégie économique de la CDC)
07/02/2024 : Réunion concernant le Tour du Val de Bouzanne à Mouhers
09/02/2024 : Restitution du dossier CRTE à la Châtre
15/02/2024 : Réunion SIVOM à Montipouret
15/02/2024 : Réunion Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Bassin de la Bouzanne (SMABB), à Gournay
19/02/2024 : Conseil d'école à Lys-Saint-Georges
20/02/2024 : Commission finances, économie, urbanisme, rivières et NTIC (nouvelles technologies de l'information et de la communication) à la CDC du Val du Bouzanne
27/02/2024 : Réunion Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Bassin de la Bouzanne (SMABB), à Gournay (pas le quorum à la réunion du 15/01/24)
29/02/2024 : Comité syndical du pays de la Châtre
01/03/2024 : Réunion CCID (Commission communale des impôts directs) à la mairie
02/03/2024 : Réunion pour déterminer les zones - loi ZAENR (Zones d'accélération des énergies renouvelables)

- Acquisition d'une maison dans le Bourg : emprunt : ce point n'est plus d'actualité car la commune se retire de la préemption.

Le Maire,
Olivier MICHOT



Le secrétaire de séance,
Aimé MONJOIN