Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

Code nomenclature ACTES : 7.1.2

**VILLE DE SAINT-DOULCHARD**

**Département du C H E R**
**Arrondissement de B O U R G E S**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2026**
**DELIBERATION N° 07**

| NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE | NOMBRE DE PRÉSENTS | NOMBRE D'ABSENT | NOMBRE D'EXCUSÉS | NOMBRE DE VOTANTS |
|---|---|---|---|---|
| 29 | 25 | 0 | 4 | 29 |

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois du mois de juin à dix-huit heures, le Conseil municipal au nombre de 25 s'est réuni en session ordinaire en Mairie, salle du Conseil municipal, après convocation le 17 juin 2026 et affichage le 17 juin 2026, sous la présidence de Monsieur Richard BOUDET, Maire.

**PRÉSENTS :**
M. Richard BOUDET - M. Urbain NTARUNDENGA - Christian RAUCAZ - Valérie CHAPAT - Dominique GILLET - Sophie DOS SANTOS - Bruno MARTINS - Caroline BARDEICHE - Pierre GUILLET - Marie France CAILLET - Thierry VALLÉE - Hervé POMMIER - Véronique DOLEANS - Philippe SAVANI - Laurent ROUSSAT - Virginie LEFIEVRE - Sébastien LOISEAU - Marie DUBOIS-MARTEAU - Christine MALAPERT - Nicolas GROELLY - Mélanie CELEGATO - Kevin HUREAUX - Alain MOREAU -Valérie CHANTEFORT - Dominique TELLIEZ.

**EXCUSÉES :**
- Mme Marylène BARACHET (pouvoir à M. Richard BOUDET)
- Mme Sylvie LITZLER (pouvoir à M. Urbain NTARUNDENGA)
- Mme Isabelle LIMOUSIN (pouvoir à M. Dominique GILLET)
- Mme Mélina FAUCHER (pouvoir à Mme Valérie CHAPAT)

formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Dominique GILLET a été élu secrétaire.

---

## 7 - BUDGET ANNEXE LOCAUX COMMERCIAUX – APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 – APPROBATION DES RESULTATS DEFINITIFS DE CLOTURE 2025

Monsieur le Maire s'exprime en ces termes :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 1612-12, L. 2311-5 et R. 2311-11 et suivants ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux à caractère administratif ;

Vu le Budget primitif de l'exercice 2025 du budget annexe Locaux Commerciaux ;

Considérant que l'arrêt des comptes de la collectivité est constitué par le vote de l'organe délibérant du Compte Financier Unique présenté par le Maire, après transmission, au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice. Le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice ;

Considérant que les conditions d'exécution budget annexe Locaux Commerciaux 2025 sont précisées dans le document ci-joint ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

Considérant que le Compte financier Unique 2025 fait apparaitre les éléments suivants :

| Budget annexe Locaux Commerciaux– Résultat de l'exercice 2025 | | | |
|---|---|---|---|
| **Section** | **Prévisions** | **Réalisations** | **Résultat de l'exercice** |
| **Fonctionnement** | | | |
| **Dépenses** | 72 577,71 € | 15 425,33 € | |
| **Recettes** | 72 577,71 € | 45 376,08 € | **29 950,75 €** |
| **Investissement** | | | |
| **Dépenses** | 138 752,02 € | 10 325,00 € | |
| **Dépenses Restes à réaliser** | | | |
| **Recettes** | 138 752,02 € | 108 051,02 € | **97 726,02 €** |
| **Recettes Restes à réaliser** | | | |

| Budget annexe Locaux Commerciaux - Résultat de clôture 2025 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Libellé | Fonctionnement | | | Investissement | | | Cumul | | |
| | Dépenses / Déficit | Recettes / Excédent | Résultat | Dépenses / Déficit | Recettes / Excédent | Résultat | Dépenses / Déficit | Recettes / Excédent | Résultat |
| Résultat reporté | | 31 577,71 € | | 107 752,02 € | | | 107 752,02 € | 31 577,71 € | - 76 174,31 € |
| Opérations de l'exercice | 15 425,33 € | 45 376,08 € | 29 950,75 € | 10 325,00 € | 108 051,02 € | 97 726,02 € | 25 750,33 € | 153 427,10 € | 127 676,77 € |
| Total | *15 425,33 €* | *76 953,79 €* | *61 528,46 €* | 118 077,02 € | *108 051,02 €* | *- 10 026,00 €* | *133 502,35 €* | *185 004,81 €* | *51 502,46 €* |
| Résultat de clôture | | | **61 528,46 €** | | | **- 10 026,00 €** | | | **51 502,46 €** |
| Restes à réaliser | - € | - € | - € | | | - € | - € | - € | - € |
| Résultat global de clôture | | | **61 528,46 €** | | | **- 10 026,00 €** | | | **51 502,46 €** |

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'ensemble de la comptabilité qui lui est soumise, de voter le Compte financier unique 2025 budget annexe Locaux Commerciaux et d'arrêter les résultats définitifs de clôture 2025 du budget annexe Locaux Commerciaux tels qu'ils sont établis dans les documents budgétaires et comme récapitulés ci-dessus.

*Conformément à l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivité Territoriales, Monsieur le Maire quitte la séance et Monsieur Urbain NTARUNDENGA, Premier Adjoint au Maire assure la Présidence et fait procéder au vote.*

| NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE | NOMBRE DE PRÉSENTS | NOMBRE D'ABSENT | NOMBRE D'EXCUSÉS | NOMBRE DE SORTANT | NOMBRE DE VOTANTS |
|---|---|---|---|---|---|
| 29 | 24 | 0 | 4 | 1 | 27 |

**PRÉSENTS :**
M. Urbain NTARUNDENGA - Christian RAUCAZ - Valérie CHAPAT - Dominique GILLET - Sophie DOS SANTOS - Bruno MARTINS - Caroline BARDEICHE - Pierre GUILLET - Marie France CAILLET - Thierry VALLÉE - Hervé POMMIER - Véronique DOLEANS - Philippe SAVANI - Laurent ROUSSAT - Virginie LEFIEVRE - Sébastien LOISEAU - Marie DUBOIS-MARTEAU - Christine MALAPERT - Nicolas GROELLY - Mélanie CELEGATO - Kevin HUREAUX - Alain MOREAU -Valérie CHANTEFORT - Dominique TELLIEZ.

**EXCUSÉES :**
- Mme Marylène BARACHET (pouvoir à M. Richard BOUDET – pouvoir non exercé)
- Mme Sylvie LITZLER (pouvoir à M. Urbain NTARUNDENGA)
- Mme Isabelle LIMOUSIN (pouvoir à M. Dominique GILLET)
- Mme Mélina FAUCHER (pouvoir à Mme Valérie CHAPAT)

**SORTANT :**
- M. Richard BOUDET

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE



Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'ensemble de la comptabilité qui lui est soumise, vote le Compte financier unique 2025 budget annexe Locaux Commerciaux et arrête les résultats définitifs de clôture 2025 du budget annexe Locaux Commerciaux tels qu'ils sont établis dans les documents budgétaires et comme récapitulés ci-dessus.

Fait à Saint-Doulchard, le 26 JUIN 2026

Le secrétaire de séance,

Dominique GILLET

MAIRIE DE St DOULCHARD (Cher)

Le Maire,

Richard BOUDET

Acte rendu exécutoire
Date de mise en ligne :
26 JUIN 2026

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la transmission au Représentant de l'Etat et de sa publication ou de sa notification.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet http://www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

ville de Saint-Doulchard

# Compte financier unique 2025 (CFU)

# Budget annexe Locaux commerciaux

# Présentation synthétique




## *Conseil municipal du 23 juin 2026*

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

Monsieur le Maire s'exprime en ces termes :

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) et notamment son article 107 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1612-12 ;

Considérant que la loi NOTRe a modifié l'article L.2313-1 du Code général des collectivités territoriales en ce sens : « *Une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif et au compte financier unique afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux* » ;

Conformément à l'article L 1612-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'arrêt des comptes de la collectivité territoriale est constitué par le vote de l'organe délibérant sur le compte financier unique présenté par le Maire, après transmission, au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice, du compte de gestion établi par le comptable de la collectivité territoriale. Le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice.

Le compte financier unique est arrêté si une majorité des voix ne s'est pas dégagée contre son adoption.

L'objet du présent document est de présenter au Conseil municipal et aux citoyens les principaux éléments financiers et les conditions d'exécution du budget annexe des locaux commerciaux – exercice 2025 ainsi que les résultats du compte financier unique afférent.

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

# II - La section d'investissement

## A – Les recettes d'investissement

| Recettes d'investissement | | | |
|---|---|---|---|
| **Chapitre** | **Libellé** | **CFU 2024** | **CFU 2025** |
| **1068** | Excédent de fonctionnement capitalisé | **0,00 €** | **107 752,02 €** |
| **13** | Subventions d'investissement | 15 000,00 € | 0,00 € |
| **16** | Emprunts et dettes assimilées | 0,00 € | 0,00 € |
| **040** | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 299,00 € | 299,00 € |
| **Total recettes** | | **15 299,00 €** | **108 051,02 €** |

### Chapitre 1068 : Excédent de fonctionnement capitalisé

Il s'agit de la quotepart du résultat de clôture 2024 de **107 752,02 €,** affectée à la couverture du besoin de financement 2024.

### Chapitre 13 : Subventions d'investissement

Aucune subvention encaissée en 2025

### Chapitre 16 : Emprunt et dettes assimilées

Aucune caution n'a été encaissée en 2025

### Chapitre 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections

Il s'agit des amortissements pour **299,00 €.**

## B – Les dépenses d'investissement

| Dépenses d'investissement | | | |
|---|---|---|---|
| **Chapitre** | **Libellé** | **CFU 2024** | **CFU 2025** |
| **21** | Immobilisations corporelles | 163 618,26 € | 0,00 € |
| **23** | Immobilisations en cours | 0,00 € | 10,325,00 € |
| **Total dépenses** | | **163 618,26 €** | **10,325,00 €** |

### Chapitre 21 : Acquisitions immobilières et mobilières

Aucune dépense sur ce chapitre en 2025.

### Chapitre 23 : Immobilisations en cours

Les dépenses de travaux se sont élevées à 10 325,00 € et concernaient :

- Le ravalement de la façade de la Boucherie, place du 8 mai pour **7 350,00 €**
- La réalisation d'un diagnostic thermique des logements communaux avenue du Général de Gaulle pour **2 975,00 €**

La section d'investissement dégage en 2025 un résultat de l'exercice de **97 726,02 €.** Après reprise du déficit antérieur reporté de **– 107 752,02 €,** le résultat de clôture 2025 déficitaire de l'exercice en investissement s'élève à **– 10 026,00 €.**

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

## III – Le résultat de clôture 2025

| | |
|---|---|
| **Section de fonctionnement** | |
| Excédent antérieur reporté | 31 577,71 € |
| Résultat de l'exercice 2025 | 29 950,75 € |
| **Excédent de clôture 2025** | **61 528,46 €** |
| | |
| **Section d'investissement** | |
| Déficit antérieur reporté | -107 752,02 € |
| Résultat de l'exercice 2025 | 97 726,02 € |
| **Résultat déficitaire de clôture 2025** | **-10 026,00 €** |
| **Besoin de financement de la section d'investissement** | |
| Résultat déficitaire de clôture 2025 | -10 026,00 € |
| Solde des restes à réaliser | 0,00 € |
| Besoin de financement | 10 026,00 € |
| **Affectation du résultat de fonctionnement** | |
| Résultat de clôture de fonctionnement 2025 | 61 528,46 € |
| Compte 1068 : Affectation en excédent de fonctionnement capitalisé | 10 026,00 € |
| Compte 002 : Résultat de fonctionnement reporté | 51 502,46 € |

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

# Budget annexe locaux commerciaux – Bilan 2025

Le Compte financier unique 2025 du Budget annexe Locaux Commerciaux présente les résultats suivants :

| Budget annexe Locaux Commerciaux - Résultat provisoire de clôture 2025 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Libellé | Fonctionnement | | | Investissement | | | Cumul | | |
| | Dépenses / Déficit | Recettes / Excédent | Résultat | Dépenses / Déficit | Recettes / Excédent | Résultat | Dépenses / Déficit | Recettes / Excédent | Résultat |
| Résultat reporté | | 31 577,71 € | | 107 752,02 € | | | 107 752,02 € | 31 577,71 € | - 76 174,31 € |
| Opérations de l'exercice | 15 425,33 € | 45 376,08 € | 29 950,75 € | 10 325,00 € | 108 051,02 € | 97 726,02 € | 25 750,33 € | 153 427,10 € | 127 676,77 € |
| Total | *15 425,33 €* | *76 953,79 €* | *61 528,46 €* | 118 077,02 € | *108 051,02 €* | *- 10 026,00 €* | *133 502,35 €* | *185 004,81 €* | *51 502,46 €* |
| Résultat de clôture | | | **61 528,46 €** | | | **- 10 026,00 €** | | | **51 502,46 €** |
| Restes à réaliser | - € | - € | - € | | | - € | - € | - € | - € |
| Résultat global de clôture | | | **61 528,46 €** | | | **- 10 026,00 €** | | | **51 502,46 €** |

Ce budget annexe a été créé au 1er avril 2016 afin d'enregistrer l'ensemble des dépenses et des recettes issues de la location, à des preneurs assujettis à la TVA, des locaux à usage professionnel sis 18 rue Joliot Curie. En 2021, ce budget a été renommé locaux commerciaux afin d'y intégrer les locaux de la future épicerie et les logements situés au-dessus.
Il sera intégré en 2026 au budget principal.
Ainsi, au cours de l'année 2025 et dans la continuité des exercices précédents, ce budget a enregistré les recettes et dépenses liées à la location courante de ces bâtiments. A savoir : les loyers, la taxe foncière, les charges de copropriété, la prime d'assurance.

Les principales dépenses et recettes de fonctionnement et d'investissement réalisées au cours de l'exercice 2025, ainsi que leur évolution 2025 /2024 sont récapitulées ci-dessous .

---

## I - La section de fonctionnement

### A – Les recettes de fonctionnement

| Recettes de fonctionnement | | | |
|---|---|---|---|
| **Chapitre** | **Libellé** | **CFU 2024** | **CFU 2025** |
| **70** | Produits des services, du domaine et ventes diverses | 3 712,85 € | 4 324,54 € |
| **75** | Autres produits de gestion courante | 38 469,30 € | 41 051,54 € |
| **Total recettes** | | **42 182,15 €** | **45 376,08 €** |

Les recettes de fonctionnement 2025 s'élèvent à **45 376,06 €,** soit une hausse de **7,6 %** par rapport à 2024.

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

### Chapitre 70 : Produits des services et du domaine

Il s'agit du remboursement de la taxe des ordures ménagères pour un montant de **4 324,54 €**.

### Chapitre 75 : Autres produits de gestion courante

Les recettes du chapitre se montent à **41 051,54 €** en 2025, soit une hausse de **6,7 %** par rapport à 2024. Il s'agit de l'encaissement des loyers.

## B – Les dépenses de fonctionnement

| Dépenses de fonctionnement | | | |
|---|---|---|---|
| **Chapitre** | **Libellé** | **CFU 2024** | **CFU 2025** |
| **011** | Charges à caractère général | 9 822,41 € | 15 126,33 € |
| **042** | Opérations d'ordre de transfert entre sections | 299,00 € | 299,00 € |
| **Total dépenses** | | **10 121,41 €** | **15 425,33 €** |

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à **15 245,33 €** en 2025, soit une augmentation de **52,4 %** par rapport à 2024.

### Chapitre 011 : Charges à caractère général

Les dépenses du chapitre pour 2025 s'élèvent à **15 126,33 €** et concernent :

- L'eau et l'assainissement pour **893,57 €**
- L'énergie pour **1 233,65 €**
- Des petits équipements pour **744,05 €**
- Des charges locatives pour **3 419,06 €**
- La taxe foncière pour **8 836,00 €**

### Chapitre 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections

Il s'agit des amortissements pour **299,00 €** à la suite de l'installation d'un chauffe-eau à la Boucherie et au changement d'une fenêtre de toit pour l'appartement au-dessus de l'épicerie

La section de fonctionnement dégage en 2025 un résultat de l'exercice de **29 950,75 €.** Après reprise de l'excédent antérieur reporté de **31 577,71 €,** le résultat de clôture de l'exercice en fonctionnement 2025 s'élève à **61 528,46 €.**

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 018-211802053-20260623-DEL0723062026-DE

# IV – ANNEXES DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025
## ARRETE ET SIGNATURES

21180205300184 Département du Cher
Service de Gestion Comptable
Compte Financier Unique 2025

**LOCAUX COMMERCIAUX SAINT-DOULCHARD**

Nombre de membres en exercices : 29
Nombre de membres présents : 24
Nombre de membres votants : 27
Nombre de suffrages exprimés : 27

VOTES :
Pour : 27
Contre : 0
Abstentions 0

Date de convocation : 17 JUIN 2026

Présenté par le Maire, Richard BOUDET,

à Saint-Doulchard, le 23/06/2026
Le Maire,
Richard BOUDET,

Délibéré par le Conseil Municipal réuni en session ordinaire
à Saint-Doulchard, le 23 juin 2026

Les membres du Conseil Municipal,

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Richard BOUDET | Urbain NTARUNDENGA | Marylène BARACHET | Christian RAUCAZ | Valérie CHAPAT | Dominique GILLET |
| Sophie DOS SANTOS | Bruno MARTINS | Caroline BARDEICHE | Pierre GUILLET | Marie-France CAILLET | Sylvie LITZLER |
| Thierry VALLÉE | Hervé POMMIER | Véronique DOLEANS | Philippe SAVANI | Isabelle LIMOUSIN | Laurent ROUSSAT |
| Virginie LEFIEVRE | Sébastien LOISEAU | Marie DUBOIS-MARTEAU | Christine MALAPERT | icolas GROELLY | Mélanie CELEGATO |
| Kevin HUREAUX | Mélina FAUCHER | Alain MOREAU | Valérie CHANTEFORT | Dominique TELLIEZ | |

Certifié exécutoire par le Maire, Richard BOUDET,
compte tenu de la transmission en préfecture, le 26 JUIN 2026
et de la publication le 26 JUIN 2026

à Saint-Doulchard, le 26 JUIN 2026

Le Maire,
Richard BOUDET,