



Le 31 août 2023

Convocation au Conseil Municipal adressée individuellement à chaque conseiller pour la tenue d'une séance ordinaire qui s'ouvrira le sept septembre deux mille vingt-trois.

Le Maire,
Yves Delot

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte rendu de la séance du 22 juin 2023	2
2. Point informations générales	2
3. Admission des familles au Pôle Petite Enfance.....	4
4. Demandes de subventions	5
5. Protocole de cession des terrains de la nouvelle gendarmerie.....	7
6. DM n° 2 Budget Principal 2023	9
7. Détermination du nombre d'adjoints	9
8. Élection d'un adjoint au Maire.....	10
9. Lancement de deux procédures d'acquisition d'un bien en état manifeste d'abandon	12
10. Cession de parcelle AS 65 – ancienne école de musique.....	14
11. Approbation du nouveau PLU.....	15
12. Questions diverses	18



VILLE DE SAINT-FLORENTIN

Le 07 septembre 2023 à 19 h 00, le Conseil Municipal de SAINT-FLORENTIN s'est réuni en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Yves DELOT, Maire, pour la tenue d'un Conseil Municipal organisé à la suite de la convocation qui lui a été faite le 31 août 2023 dans les formes et délais prévus au Code général des collectivités territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. DELOT, M. MAILLARD, Mme SCHWENTER, M. BIOT, M. PARIGOT, Mme SEUVRE, Mme WILLEMS, Mme DELOT, Mme GRUET, Mme BIOT-FLORIMOND, Mme COUDERT, M. BILLET, Mme ÉTIENNE, M. SERRE, Mme ROUSSEAU, M. GORNEAU, M. PERREIRA-GONCALVES, Mme LANGLOIS-LENTI, M. DELECOLLE

ÉTAIT EXCUSÉ : M. TIRARD (pouvoir donné à Mme SCHWENTER),

ÉTAIENT ABSENTS : M. LEFEVRE, M. LECOMPTE, M. CAMPOS, Mme GROENTZINGER, Mme GERMAIN, M. LANGLOIS.

M. GORNEAU et Mme COUDERT ont été désignés secrétaires de séance en application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales.



M. LE MAIRE : Bonsoir. Il est 19 h, le quorum est largement atteint, je peux donc ouvrir la séance.

1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 22 JUIN 2023

M. LE MAIRE : Avez-vous des observations concernant ce compte rendu ?

Le compte rendu du Conseil du 22 juin 2023 est adopté à l'unanimité.

2. POINT INFORMATIONS GÉNÉRALES

- **Avancement travaux Maison France Services**

M. LE MAIRE : Comme beaucoup ont pu le constater, les fondations sont coulées. Si tout va bien, dans un an, la construction de cette MFS sera bien avancée.

- **Actualisation plan de financement de la Maison France Services**

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montants
Achat <u>Istel</u>	135 000,00€	ÉTAT	
Notaire	2 000,00€	DSIL 2020	128 434,00 €
Démolition	48 000,00€	DSIL 2022	308 978,00 €
Sous Total 1	185 000,00€	DSIL 2023	307 348,00 €
Étude de programmation	15 120,00€	Sous Total	744 760,00
Architecte	174 900,00€	Région BFC	
SPS	7 500,00€	Convention du 5/01/2023	282 750,00 €
Géomètre	1 500,00€	Sous Total	282 750,00 €
Sous Total 2	199 020,00€	Département	
Travaux	1 852 920,00€	Lettre du 22 juin 2023	200 000,00€
Sous Total 3	1 852 920,00€	Sous Total	200 000,00 €
TOTAL GÉNÉRAL	2 236 940,00€	TOTAL SUBVENTIONS	1 227 510,00 €
		Reste à charge	1 009 430,00 €

- **Actualisation plan de financement LED**

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Maîtrise d'Œuvre (TERR&AM)	19 200,00 €	ÉTAT	
Travaux SOMELEC	727 352,00 €	Fonds Vert Arrêté du 20 juin 2023	307 680,00 €
Total	746 552,00 €	Total	307 680,00
		Reste à charge	438 872,00

M. LE MAIRE : Le déploiement des nouveaux éclairages se poursuivra jusqu'au début de l'année 2024. Au fur et à mesure de ce déploiement, l'éclairage nocturne pourra être relancé sans augmentation trop importante de la consommation électrique. 10 passages piétons sont prévus, notamment autour des écoles.

- **CNI/PASSEPORT**

Le nombre de demandes a fortement diminué car l'État a choisi de passer de 17 communes équipées dans l'Yonne à 30.

- **CAMPING (nombre d'entrées au camping de 2016 à 2023)**

	2016	2017	2018	2019	2021	2022	2023
Avril	121	126	115	103	0	148	246
Mai	364	428	419	201	0	739	844
Juin	254	556	520	538	318	923	1136

Juillet	1855	1406	1253	1256	896	1359	1700
Août	1763	1350	1091	1449	1000	1155	1573
Septembre	440	351	346	434	776	870	
Octobre					104		
TOTAL	4797	4217	3744	3981	3094	5194	5499

3. ADMISSION DES FAMILLES AU PÔLE PETITE ENFANCE

Mme Marie-Claude SCHWENTER : La commission d'admissibilité a eu lieu le 6 juin 2023.

- 4 enfants chez les bébés : 1 accord pour une entrée en juin 2023 ; 2 accords pour une entrée en septembre ; 1 accord pour une entrée en janvier 2024. (4 contrats réguliers) ;
- 3 enfants chez les grands : 1 accord pour une entrée en juin 2023 ; 2 accords pour une entrée en septembre (3 contrats réguliers).

La demande d'agrément de 6 places supplémentaires sera statuée à la rentrée de septembre avec la CAF et Maison Bleue.

Nous déplorons toujours une problématique de recrutement de personnes diplômées.

Le nouveau contact de la PMI (Protection Maternelle Infantile) est Mme Alexia FRECHIOT qui vient en remplacement de Mme Karen JARRY.

M. LE MAIRE : Le Pôle Petite Enfance est toujours complet.

Contrairement à la campagne entendue sur les ondes en ce moment concernant les crèches mal tenues, je souhaite préciser que ce n'est pas le cas de la nôtre. Le cahier des charges qui a été établi est contrôlé régulièrement. L'encadrement est conforme en termes d'effectifs, l'alimentation est de qualité et en quantité.

Mme Marie-Claude SCHWENTER : De plus, la PMI exerce régulièrement sa mission de contrôle et de surveillance.

2023/062 – ADMISSION DES FAMILLES AU POLE PETITE ENFANCE

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 mai 2011 instaurant les modalités d'inscription des familles au Pôle Petite Enfance

CONSIDERANT que l'évaluation des admissions doit être présentée au Conseil Municipal pour avis, après passage en commission d'admissibilité

CONSIDERANT l'avis favorable donné à 7 familles lors de la commission d'admissibilité du 6 juin 2023.

Il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis favorable :

- à l'admission de 4 enfants chez les bébés et de 3 enfants chez les grands

Complément d'information :

Le choix des admissions reste en dernier ressort de la décision du Maire.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● **SUIT** l'avis favorable de la commission.

4. DEMANDES DE SUBVENTIONS

M. Daniel MAILLARD : La demande croissante des besoins de captures et de castrations des chats sur la commune nous oblige à avoir recours aux services de l'association Turny Cats pour gérer au quotidien ces problèmes.

Nous avons eu un entretien avec les membres du bureau de cette association qui fait du très bon travail sur Saint-Florentin et que nous devons aider au niveau du financement.

Je vous propose de leur attribuer une subvention de 1 000 €.

M. LE MAIRE : L'association ne fonctionne qu'avec l'aide des bénévoles compétents qui réalisent un travail remarquable, notamment un travail de recherche de familles pour l'adoption des chats.

Mme Marie-Claude SCHWENTER : De nombreuses familles de Saint-Florentin en ont accueilli un grand nombre (25).

M. Daniel MAILLARD : D'autre part, une demande de subvention nous est parvenue pour l'enregistrement du poème vocal « pour Nora » composé par Sylvain Quoirin, grand-père de la petite fille enlevée et retrouvée morte en MALAISIE.

C'est une cause noble que nous devons aider.

Je vous propose également d'attribuer une subvention de 1 000 €.

*2023/063 – ATTRIBUTION DE CONCOURS FINANCIERS AUX ASSOCIATIONS – ANNEES 2023 –
TURNY CATS ET ENSEMBLE VOCAL*

Vu le C.G.C.T.,

Vu l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, relatif à la transparence financière,

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Il est proposé d'octroyer une subvention de fonctionnement aux associations suivantes :

- Turny Cat's (1000 €)

La commune de Saint-Florentin est très régulièrement sollicitée par ses administrés concernant des chats errants sur la commune.

C'est jusqu'à maintenant Monsieur Gérard DELECOLLE qui prenait logistiquement en charge la capture dans des cages, la castration chez le vétérinaire (environ 40 / an) et la libération à l'endroit où le chat était trouvé.

La demande est croissante et les moyens de la commune très limités. Monsieur DELECOLLE ne peut plus satisfaire toutes les demandes.

Aussi la commune a pensé s'adjoindre les services de Turny Cats, association de TURNY, qui gère la capture des chats, leurs soins, la mise en famille d'accueil des chatons, les castrations...

Dans un premier temps, l'association nous aidant déjà dans la mission capture/castration, il est proposé de voter une subvention de 1 000 €.

Sachez que nous étudions des possibilités sérieuses de subventionnement par l'association Brigitte BARDOT et par l'association 30 Millions d'amis pour les

castrations. Aussi, je vous demande de bien vouloir autoriser ces demandes de subventions.

La chatterie, lieu de transit pour les chats en soin, en quarantaine ou en attente de famille d'accueil, pourra être installée à proximité du Centre Technique Municipal.

-Ensemble vocal (1 000 €)

Demande de subvention pour l'enregistrement d'un poème vocal « Pour Nora » ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● **ATTRIBUE** les subventions de fonctionnement suivantes :

-TURNY CATS : 1 000 €

article 6574

- ENSEMBLE VOCAL DE SAINT-FLORENTIN

1 000 €

article 6745

● **DIT** que les crédits sont inscrits aux articles 6574 et 6745 de la décision modificative n° 2 de l'exercice 2023.

5. PROTOCOLE DE CESSION DES TERRAINS DE LA NOUVELLE
GENDARMERIE

M. LE MAIRE : Il s'agit de confirmer notre délibération du 8 décembre 2022 dans laquelle le Conseil Municipal a voté la cession des terrains d'assise de la future gendarmerie à MON LOGIS en échange des frais d'acquisition et de viabilisation des parcelles et de la reprise du bail emphytéotique.

La commune souhaite que soit acté l'engagement de MON LOGIS de couvrir l'indemnité de résiliation du bail emphytéotique de l'ancienne gendarmerie qui sera versée à la Caisse des Dépôts et Consignations.

M. Romain RAJAOFERA : Vous autorisez M. le Maire à signer le protocole qui sera établi entre MON LOGIS, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Commune. C'est ce protocole dont vous autorisez la signature. Nous n'avons pas encore le projet, mais la validation de protocole est nécessaire.

Madame Françoise COUDERT : Cela ne concerne que les bâtiments de la gendarmerie ?

M. LE MAIRE : Oui, les bâtiments de la gendarmerie, les appartements au-dessus et les garages.



*2023 / 064 – PROTOCOLE D'ACCORD CDC/MONLOGIS/COMMUNE DE SAINT-FLORENTIN
CESSION DE TERRAINS NOUVELLE CASERNE DE GENDARMERIE ET BAIL EMPHYTEOTIQUE*

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2022_100 du 8 décembre 2022,

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées section AR n°48 et 246 d'une surface totale de 23 436 m² appartenant à la commune serviront d'assise à la future gendarmerie et à un lotissement ;

CONSIDERANT qu'en application d'une convention quadripartite et d'engagements réciproques entre la commune et la société Mon Logis, les parcelles seront cédées à Mon logis qui fera son affaire de la construction de la future caserne de gendarmerie et de la réalisation d'un lotissement de 24 logements ;

*CONSIDERANT que ces engagements réciproques prévoient également la cession des parcelles **viabilisées** à MON LOGIS d'une surface totale de 23 436 m² pour la somme de 10 € le m² soit **DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (234 360 €)** hors taxe et hors frais de notaire ;*

*CONSIDERANT par ailleurs que la société MON LOGIS s'engage au versement à la commune du montant de l'indemnité de résiliation du Bail Emphytéotique liant la commune et la Caisse des Dépôts et Consignation Habitat (ex SNI) et portant sur l'ancienne caserne sis rue Gounod soit **422 389.99 € (QUATRE CENT VINGT-DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES)** au 31 décembre 2024,*

CONSIDERANT que les immeubles de l'ancienne caserne seront cédés en échange du paiement de cette indemnité,

CONSIDERANT que l'acte de vente sera signé devant Me MILLARD, notaire habituel de la commune, et que cet acte mentionnera l'engagement de Mon Logis à la reprise de ce Bail emphytéotique ;

CONSIDERANT que les parties souhaitent la signature d'un protocole d'accord actant leurs engagements réciproques,

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

●AUTORISE Monsieur le Maire à signer le PROTOCOLE D'ACCORD TRITPARTITE.

6. DM N° 2 BUDGET PRINCIPAL 2023

M. LE MAIRE : Il s'agit d'une mise au point de changement de compte et d'écritures simples.

Dépenses de fonctionnement	
65 - Autres achats	1 500,00 €
67 - Charges exceptionnelles	1 000,00 €
68 - Dot aux amortissements	27 050,00 €
023 - Vir à section investis.	-18 550,00 €
Total	11 000,00 €

Recettes de fonctionnement	
77- Produits exceptionnels	11 000,00 €
Total	11 000,00 €

Dépenses d'Investissement	
13 - Subventions d'investissement	11 000,00 €
Total	11 000,00 €

Recettes d'Investissement	
16 - Emprunts et dettes	2 500,00 €
28 - Amortissements	27 050,00 €
021 - Vir de section fonction.	-18 550,00 €
Total	11 000,00 €

Monsieur le Maire : Comme vous le savez, à partir du 1^{er} septembre, il n'y a plus de DDFIP à Saint-Florentin. La commune vient d'être regroupée au sein d'un nouveau service de gestion comptable (SGC) basé dans les locaux du centre des Finances publiques à Joigny. À cette occasion, j'ai eu un premier accrochage avec le patron de cet organisme à Joigny qui ne souhaite pas payer avant la fin du mois les intérimaires qui ont travaillé au mois d'août. Un courrier actant mon mécontentement lui sera transmis dans les premiers jours de la semaine prochaine.

2023 / 065 – DM N° 2 BUDGET PRINCIPAL 2023

7. DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ADJOINTS

M. Daniel MAILLARD : M. le Maire souhaite porter à 6 le nombre d'adjoints au lieu de 5 actuellement sachant que Mme Béatrice WILLEMS est adjointe spéciale à la commune d'Avrolles.

M. LE MAIRE : Sur ma demande, vous avez voté une sanction auprès de deux adjoints il y a 18 mois, Mme ETIENNE et M. RUSCH. M. RUSCH a démissionné. Mme ETIENNE n'a pas souhaité démissionner et accepte la sanction. Néanmoins, elle n'a pas souhaité modifier son comportement vis-à-vis de la mairie. De plus, elle continue à remplir les missions qu'elle avait en tant qu'adjointe à savoir les relations avec la COVED, l'école, le fleurissement, le comité de jumelage, etc.). Certes, je ne regrette pas la sanction que j'ai prononcée, il y a 18 mois, en revanche, on peut changer d'avis au regard du travail réalisé. Une réunion avec tous mes adjoints a eu lieu dont l'objet consistait à réinstaller Mme ETIENNE dans ses fonctions d'adjointe.



C'est le premier adjoint qui propose la réintégration des adjoints et non le maire.

Il est donc nécessaire, dans un premier temps, d'augmenter le nombre d'adjoints et de le passer à 6.

2023 / 066 – DETERMINATION DU NOMBRE D'ADJOINTS

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-2, L.2122-14

VU la délibération du Conseil Municipal n°2022_034 du 02 juin 2022 portant à 5 le nombre d'adjoints,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal détermine le nombre des adjoints au maire sans que ce nombre ne puisse excéder 30 % de l'effectif légal du Conseil Municipal,

CONSIDERANT qu'afin de faciliter son fonctionnement, le Conseil Municipal souhaite porter à SIX le nombre d'adjoints au maire,

CONSIDERANT par conséquent qu'il y a lieu de délibérer sur le nombre d'adjoints ;

Monsieur le Maire propose de fixer le nombre d'adjoints à SIX.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● **FIXE** le nombre des adjoints à 6

● **DÉCIDE** que l'adjoint qui sera désigné prendra la place de sixième adjoint.

8. ÉLECTION D'UN ADJOINT AU MAIRE

M. Daniel MAILLARD : Sur la demande de M. le Maire, je vous propose de nommer un nouvel adjoint sur la liste existante à savoir Mme Roselyne ETIENNE.

Cependant, un autre candidat peut se présenter. Y a-t-il d'autres candidats ?

Aucun autre candidat ne se propose. Nous procédons au vote à bulletin secret afin de nommer Mme ETIENNE en tant qu'adjointe.

Les deux scrutateurs

M. Daniel PARIGOT
Mme Gabrielle LANGLOIS-LENTI

Proclament les résultats après dépouillement : 20 votants



Non : 9 ; oui : 8 ; blancs :3.

M. LE MAIRE : Je regrette ce résultat. J'espère que vous continuerez à travailler avec nous, Mme ETIENNE.

2023/067 - ÉLECTION D'UN ADJOINT AU MAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-2, L.2122-8 et L.2122-14

Vu la délibération n°2023_066 portant détermination du nombre des adjoints au maire ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a décidé par délibération n°2023_066 de l'élection d'un nouvel adjoint,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.2122-8 du Code général des collectivités territoriales, il faut que le Conseil Municipal soit complet pour toute élection d'adjoints sauf en cas d'élection d'un seul adjoint,

CONSIDERANT que Monsieur MAILLARD 1^{er} adjoint a présenté une candidate :

Mme ETIENNE Roseline

et qu'aucun autre conseiller ne s'est porté candidat ;

Il est procédé à l'élection d'un adjoint et le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

Premier tour de scrutin :

<i>- nombre de bulletins dans l'urne.....</i>	<i>20</i>
<i>- bulletins blancs ou ne contenant pas une désignation suffisante.....</i>	<i>3</i>
<i>- reste, pour le nombre de suffrages exprimés.....</i>	<i>17</i>
<i>- majorité absolue.....</i>	<i>9</i>

*La candidate **Mme ÉTIENNE Roseline** a obtenu 8 voix*

9 conseillers se sont prononcés contre l'élection de Mme ETIENNE comme adjoint au maire.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

- **REJETTE à 8 voix pour et 9 voix contre la candidature de Mme ETIENNE** proposée par Monsieur le Premier Adjoint ;
- **DÉCIDE** que l'application de la délibération n°2023_066 est suspendue sine die,
- **DÉCIDE** par conséquent que les délibérations inscrites à l'ordre du jour et portant sur la composition des commissions et le comité des fêtes n'ont plus lieu d'être soumises au vote.

M. LE MAIRE : Mme ETIENNE ne recueillant pas le nombre de suffrages suffisants, étant donné qu'aucun autre conseiller municipal ne s'est porté candidat pour le 6^{ème} poste d'adjoint créé, la délibération 2023/068 est retirée. Elle ne présente plus d'objet.

9. LANCEMENT DE DEUX PROCÉDURES D'ACQUISITION D'UN BIEN EN ÉTAT MANIFESTE D'ABANDON

M. Patrick BIOT : Les deux immeubles suivants sont tous les deux domiciliés chez Monsieur SANCHEZ - 886 rue de Lindry à SAINT-GEORGES SUR BAULCHE

Il s'agit :

- du 37 rue du Faubourg Dilo
- du 6 rue Jossier

Plusieurs lettres recommandées et notes de débits adressées à cette adresse sont restées sans effet et les notes de débits n'ont jamais été payées.

Je vous propose de lancer la procédure d'abandon manifeste de ces deux biens.

M. LE MAIRE : Cette procédure est longue, elle va durer deux ans. Si, à l'issue de ces deux années, le propriétaire ne se manifeste pas, les bâtiments deviendront la propriété de la commune.

Un agent de la DGFIP, conseiller auprès des maires, a estimé que la commune avait pris une excellente initiative.

M. Romain RAJAOFERA : Le lancement de ces procédures d'abandon manifeste a pour objectif de provoquer une réaction de la part du propriétaire. S'il ne se manifeste pas, s'il ne s'acquitte pas de ses dettes, on considère que le bien est abandonné. On procède au constat et l'on récupère la pleine propriété du bien. À l'issue de la procédure, la commune devient propriétaire du bien. J'espère que cela va aboutir.

M. LE MAIRE : L'un des biens a une valeur, l'autre se trouve dans un état déplorable. Si le propriétaire se manifeste, il le fera pour les deux.

La délibération a pour objet de m'autoriser à lancer la procédure.

M. Christian BILLET : Cela peut s'avérer être un cadeau empoisonné.



M. LE MAIRE : Le bâtiment se trouvant dans un état déplorable est un cadeau empoisonné, pas l'autre. En effet, celui-ci est un bien important dans le paysage de Saint-Florentin qui permettrait de rentrer dans les frais occasionnés par l'entretien réalisé par la commune.

M. Patrick BIOT : Je me suis rendu personnellement à l'adresse indiquée par M. SANCHEZ. Il s'agit d'une maison en ruines au milieu d'un champ envahi par la végétation.

2023/068- LANCEMENT DE DEUX PROCEDURES D'ACQUISITION D'UN BIEN EN ETAT MANIFESTE D'ABANDON

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2243-1 et suivants ;

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques ;

Vu la délibération 2020_71 du 10 juillet 2020 portant délégation de compétences à Monsieur le Maire ;

Vu l'arrêté n°AJ_2021_010 du 8 décembre 2021

Vu l'arrêté n° PERIL_2023_007 du 4 mai 2023 de mise en sécurité de l'immeuble sis 6 rue Jossier ;

CONSIDERANT que l'immeuble cadastré AS 253-254-255 sis 37 rue du fbg DILO présente un état d'abandon,

CONSIDERANT que l'arrêté n°AJ_2021_010 du 8 décembre 2021 est resté sans effet et que la somme due à la commune n'a pas, pour l'instant, reçu de commencement de paiement,

CONSIDERANT par ailleurs, que l'immeuble cadastré AT 150 et AT 288 sis 6 rue Jossier présente un état de péril constaté par expert,

CONSIDERANT que les arrêtés de mise en sécurité pris depuis 2019 ont été régulièrement notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et/ou signifiés par déplacement d'huissier,

CONSIDERANT que ces arrêtés sont restés sans effet,



CONSIDERANT que la SCI DILO 37 et la SCI JOSSIER, respectivement propriétaires des biens 37 rue du faubourg Dilo et 6 rue Jossier sont toutes deux domiciliées chez M. SANCHEZ 886 rue de Lindry à SAINT GEORGES SUR BAULCHE,

CONSIDERANT que le propriétaire malgré les sollicitations et convocations ne s'est jamais manifesté,

CONSIDERANT que les immeubles semblent se trouver en état manifeste d'abandon,

CONSIDERANT qu'il se révèle opportun de lancer concomitamment à la procédure de mise en sécurité une procédure de reconnaissance de l'état d'abandon manifeste de ces immeubles,

CONSIDERANT que le lancement de ces procédures doit inciter le propriétaire à se manifester pour éviter de se voir dépossédé,

CONSIDERANT que la commune pourra faire acquisition des parcelles à la suite de la reconnaissance de leur état d'abandon manifeste.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

●AUTORISE *Monsieur le Maire à prendre et à signer tous les actes et mesures nécessaires à la mise en œuvre de ces procédures.*

10.CESSION DE PARCELLE AS 65 – ANCIENNE ÉCOLE DE MUSIQUE

M. LE MAIRE : Monsieur Niels DUJON souhaite se porter acquéreur pour acheter notre ancienne école de musique que nous avons mise en vente. Il nous en propose la somme de 120 000 €.

Je vous propose d'accepter cette offre.

M. Daniel MAILLARD : Il souhaite en faire un dépôt, soit, mais le côté de la rue Saint-Martin restera propre.

M. LE MAIRE : Le côté face à la rue reste en habitation. De plus, il doit respecter le PLU.

2023 / 069 – CESSION DE PARCELLE AS 65 – ANCIENNE ECOLE DE MUSIQUE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques,

Vu l'avis du service des domaines n°9464141 du 10 novembre 2022

Vu le courrier de M. DUJON Niels daté du 31 juillet 2023

CONSIDÉRANT que le bien n'est plus affecté à l'école de musique communautaire ;

CONSIDERANT que ce bien ne peut être constitutif de réserves foncières pour la commune ;

CONSIDÉRANT l'estimation produite par le service des domaines dans son avis n°9464141,

*CONSIDERANT que M. DUJON souhaite acquérir le bien pour la somme de **120 000 €** (CENT VINGT MILLE EUROS) hors taxes et hors frais de notaire,*

CONSIDERANT que Me MILLARD sera chargé de la rédaction des actes nécessaires à cette cession ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

●ACCEPTE la proposition de M. DUJON d'acquisition de la parcelle AS 65 pour la somme de **120 000 €** (CENT VINGT MILLE EUROS) hors taxes et hors frais de notaire,

●AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les actes ainsi que toutes pièces relatives à ce dossier.

11. APPROBATION DU NOUVEAU PLU

M. Daniel PARIGOT : Avant de faire procéder au vote du PLU, je souhaite, dans un premier temps, vous présenter un petit historique, ensuite je rappellerai le déroulement du dossier, puis je mettrai l'accent sur les points forts.

L'objet de l'évolution du PLU est :

- De créer deux AOP destinées aux besoins en logements ;
- De créer une AOP thématique orientée trame verte et trame bleue écologique ;
- De prévoir l'extension de la carrière de la zone d'enfouissement des déchets d'Avrolles ;
- D'interdire le changement de destination des commerces ; ce point est important pour sauver la partie commerciale de Saint-Florentin. En effet, lorsqu'un commerce ferme, il convient de poursuivre sa fermeture pendant 6 ans avant de changer sa destination et de le transformer en habitation.

- De réaliser des bassins de rétention d'eaux pluviales à l'entrée de ville ;
- De mettre à jour les pièces graphiques et les pièces écrites de l'actuel PLU. L'évolution architecturale de la réglementation entraîne une mise à jour des éléments du PLU avec de nouvelles présentations et de nouveaux textes.

Plusieurs étapes ont jalonné le déroulement du dossier :

- 25 septembre 2020 : délibération n°202-097, lancement de la procédure de révision du PLU ;
- 11 février 2022 : délibération de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Du 1^{er} juin 2022 au 1^{er} décembre 2022 : ouverture du registre de concertation de l'élaboration du PLU. Bilan : aucune contribution des associations, du public, des PPA et PPC ;
- 7 juillet 2022 : débat au Conseil Municipal sur le Plan d'Orientation du Développement Durable ;
- 16 février 2023 : délibération arrêtant le projet de révision du PLU autorisant le maire à poursuivre la procédure de révision du PLU et demandant la communication du projet à la préfecture et aux personnes publiques associées ;
- 27 avril 2023 : avis favorable de la DDT à la présentation du PLU ;
- Du 16 juin 2023 au 17 juillet 2023, enquête publique avec mise à disposition d'un registre (11 visites) ;
- 27 juillet 2023 : Prise en compte de l'ensemble des remarques par le porteur de projet et transmission des réponses ;
- 2 août 2023 : avis favorable du Commissaire Enquêteur sur le dossier PLU ;
- 7 septembre 2023 : débat pour l'approbation par le Conseil Municipal du PLU.

Pour résumer : les points forts du PLU

- Prévoir le développement de Saint-Florentin pour les prochaines décennies ;
- Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels qui passent de 25 ha (sur l'ancien PLU) à 5 ha ;
- Créer 2 zones OAP, aménagement zone urbaine à savoir La Nosée et les Prés-Vacherots ;
- Prioriser la rénovation du cœur de ville (OPARU).

Ce dossier a été réalisé en un temps record dans les délais fixés par M. le Maire grâce au travail synchronisé de M. CADOUL – que l'on remercie – et des services techniques de la mairie de Saint-Florentin.

M. LE MAIRE : Un bureau d'étude est mandaté pour faire progresser l'aspect administratif de ce dossier.

M. Romain RAJAOFERA : Une précision : à l'origine du dossier, le bureau d'études était composé de 3 personnes. Une seule personne s'est acquittée du travail.

M. LE MAIRE : Nous remercions M. CADOUL qui a fait preuve de beaucoup de rigueur dans la conduite de ce dossier. Le commissaire enquêteur ayant rendu son rapport, ce nouveau PLU peut donc être mis en application.



M. Daniel PARIGOT : Y a-t-il des questions sur ce nouveau PLU ?

Le dossier complet contient 800 pages. Nous vous avons également fait parvenir le rapport du commissaire enquêteur qui est un résumé succinct du PLU et de la procédure suivie.

M. LE MAIRE : Le commissaire enquêteur a indiqué dans son rapport que le dossier avait été très bien conduit, dossier sur lequel il a été amené à délivrer ses conclusions favorables.

M. Daniel PARIGOT : Pour la petite histoire, le montage du PLU a demandé 10 ans dans certaines villes de l'Yonne.

2023/070 - DELIBERATION PORTANT APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2022_004 du Conseil Municipal en date du 11 février 2022 prescrivant la révision du PLU de la commune ;

Vu la délibération n°2022_064 du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2022 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée du fait de l'absence de réponse de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) concernant l'examen au cas par cas du projet de PLU, conformément aux articles R104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n° du Conseil Municipal en date du 16 février 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment l'avis des services de l'État en date du 15 mai 2023 ;

Vu l'arrêté municipal n° AJ_2023_01 en date du 23 mai 2023 mettant le projet de PLU arrêté à l'enquête publique ;

Vu l'avis favorable émis par le Commissaire enquêteur au terme de son rapport et de ses conclusions ;

Vu la note de synthèse examinant les avis des Personnes Publiques Associées et les conclusions du Commissaire enquêteur et conduisant à des modifications du projet de PLU arrêté ;

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

L'approbation du PLU par le Conseil Municipal est la dernière étape de la révision lancée le 11 février 2022.

C'est essentiellement la demande conjointe de l'entreprise MOUTURAT et de la COVED d'extension de la zone de carrière en vue de la poursuite d'opérations de traitement des déchets nécessaires à la population qui a motivé le lancement de la

procédure de révision. Mais cette révision est aussi le moyen de dépoussiérer notre PLU et de l'adapter aux exigences environnementales imposant une diminution de l'artificialisation des sols et le moyen d'inscrire notre volonté d'attirer une nouvelle population dans des espaces contraints (lotissement près Vacherots) et ouverts (à la Nosée à proximité de la future gendarmerie).

Après une phase de concertation avec la population et les Personnes Publiques Associées (État, CD, Ch. Agriculture...), le projet a été arrêté à l'unanimité par le CM le 16 février 2023. Les PPA ont pu faire part de leurs remarques et de leurs observations durant 3 mois avant que le projet soit soumis à l'enquête publique (16/06-17/07). Au cours de cette enquête publique, tout un chacun a pu émettre ses commentaires qui ont été consignés et scrupuleusement rapportés par le commissaire enquêteur. La commune a pu répondre à l'ensemble des remarques avant que le Commissaire enquêteur émette un avis favorable à notre projet de révision. Après relecture du rapport et de ses conclusions, la commune doit approuver le projet éventuellement amendé pour prendre en compte les observations.

La présente délibération sera transmise en préfecture ou sous-préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve deviendront exécutoires après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité à savoir :

- Publication sur le portail national de l'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé présenté par M. PARIGOT, adjoint au maire chargé du Projet Ville ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité moins le vote contre de M. TIRARD,

● **APPROUVE** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

● **PRÉCISE** que le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture,

● **PRÉCISE** que les formalités de publicité seront remplies.

12. QUESTIONS DIVERSES

M. Jean-Michel SERRE : S'agissant du stade, vous avez fait installer de nouvelles caméras. Cependant, quelques automobilistes circulent toujours à 80 km/h.

M. LE MAIRE : Vous m'indiquez l'heure et le jour de ces dépassements de vitesse. Nous vérifierons les caméras pour les identifier.

M. Jean-Michel SERRE : Cela se produit les jours de match.



Mme Gabrielle LANGLOIS : Où en sommes-nous avec le terrain multisports d'Avrolles ?

M. LE MAIRE : Nous sommes toujours dans le budget 2023. Je vous avais promis de regarder cela lors du budget 2024.

M. Gabrielle LANGLOIS : Qu'en est-il des magasins B1EN ?

M. LE MAIRE : Je suis allé voir le préfet avec le propriétaire. L'entrevue s'est bien passée. Le gouvernement a engagé le préfet à établir les procédures et de les accélérer. Si tout va bien, la démolition devrait être faite à la fin de l'année. La reconstruction se déroulera dans le courant de l'année prochaine. Il a été établi que certains recours seront impossibles. Fin de l'année prochaine, nous devrions avoir une belle entrée de ville.

M. Patrick BIOT : La procédure s'enclenche rapidement. La commission PMR se réunit le 12 septembre.

Mme Béatrice WILLEMS : À quelle date sera rétablie la fibre sur Avrolles ? Depuis une tentative de vol de cuivre, certaines personnes ne sont plus connectées.

M. LE MAIRE : Cela relève du Département. Vous devez joindre les services chargés de la fibre ou vous adresser aux conseillers départementaux du canton.

Mme Béatrice WILLEMS : Il est regrettable de constater des déchets tout autour du laboratoire.

M. Patrick BIOT : C'est pourtant nettoyé. Cependant, c'est le lieu de regroupement de certains jeunes.

Mme Gabrielle LANGLOIS : Est-ce toujours d'actualité d'installer des dos-d'âne dans la rue Dilo ?

M. LE MAIRE : Nous n'avons pas encore travaillé sur le sujet, mais nous devons l'envisager. J'étais d'accord sur le principe.

M. Jean-Michel SERRE : Où en est la démolition du garage Ford ?

M. LE MAIRE : Le chantier démarre fin octobre.

D'autre part, nous recevons les Allemands le vendredi 15, samedi 16, dimanche 17 septembre.

Mme Roselyne ETIENNE : Il y a 9 conseillers municipaux qui accueilleront le conseil municipal des Allemands.

M. LE MAIRE : Je rappelle qu'un conseiller municipal a quelques obligations.

L'inauguration du Courquillon aura lieu le 28 septembre 2023 à 17 h. Tous les conseillers municipaux sont invités.



Conseil municipal de Saint-Florentin du 7 septembre 2023

La séance est levée à 20 h 10.