



Le 5 octobre 2023

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

Le Maire,  
Yves Delot

### ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte rendu de la séance du 7 septembre 2023 .... 2
2. Point informations générales ..... 3
3. Déclassement « gendarmerie » Ch. Gounod ..... 3
4. Budget principal - DM n° 3 ..... 6
5. Création d'une prime pouvoir d'achat ..... 7
1. Questions diverses ..... 9



## VILLE DE SAINT-FLORENTIN

Le 12 octobre 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 5 octobre 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, M. TIRARD, M. BILLET, M. LEFEVRE, M. SERRE, Mme ROUSSEAU, M. GORNEAU, M. PERREIRA-GONCALVES, M. DELECOLLE,

### ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mme COUDERT (pouvoir donné à M. TIRARD), Mme ÉTIENNE (pouvoir donné à M. DELOT), M. LECOMTE (pouvoir donné à Mme WILLEMS),

### ÉTAIENT ABSENTS :

M. CAMPOS, Mme GROENTZINGER, Mme LANGLOIS-LENTI, M. LANGLOIS.

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



**M. LE MAIRE** : Bonsoir. Le quorum est atteint, je peux donc ouvrir la séance.

1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 7 SEPTEMBRE 2023

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

**M. Philippe TIRARD** : En 2020, vous aviez dit qu'il n'y avait plus de maire délégué à Avrolles. Je me suis renseigné.

**M. LE MAIRE** : Avons-nous une maire déléguée ou pas ?

**M. Romain RAJAOFERA** : Il n'y a pas de maire délégué, mais une adjointe spéciale à la commune d'Avrolles.



**M. Philippe TIRARD** : Je me souviens vous avoir entendu dire qu'il n'y aura plus d'adjoint spécial, tout le monde sera adjoint.

**M. Romain RAJAOFERA** : Avrolles étant une commune fusionnée, un adjoint est nommé spécialement pour la commune.

***Le compte rendu du Conseil Municipal du 7 septembre 2023 est approuvé, sous réserve de la prise en compte des remarques faites par M. TIRARD.***

## 2. POINT INFORMATIONS GÉNÉRALES

### - **Séjour du Conseil Municipal de ZELTINGEN RACHTIG**

Leur séjour s'est bien déroulé. N'étant pas venus à Saint-Florentin depuis 2016, ils étaient surpris de constater tous les changements intervenus depuis cette date.

### - **Déplacement des élus en Allemagne WE du 20 au 22 octobre**

Le départ est prévu à 13 h 00, place de la mairie, retour le dimanche soir vers 20 h 30.

Nous attendons au plus vite la liste définitive des personnes intéressées afin de déterminer les lieux d'hébergement.

### - **Élus**

Mme Maud GERMAIN m'a fait part de sa décision de démissionner de son mandat de conseillère municipale. Cette démission est effective depuis le 27 septembre.

Monsieur BIOT m'a fait part de sa décision de démissionner de son mandat d'adjoint. Cette décision a également été notifiée à Monsieur le Préfet. Elle sera effective à partir du 1<sup>er</sup> novembre prochain. Cependant, M. BIOT reste élu de la commune.

## 3. DÉCLASSEMENT « GENDARMERIE » CH. GOUNOD

**M. LE MAIRE** : C'est cette délibération qui a précipité la tenue de ce Conseil.

Depuis quelque temps, il est prévu la construction d'une gendarmerie à Saint-Florentin derrière le Dojo sur la bande de 2 ha qui a fait l'objet d'une délibération de ce Conseil. Mon Logis est chargé de sa construction. Nous avons convenu que celle-ci devait faire son affaire de l'immeuble actuel, rue Charles Gounod.

Aujourd'hui, cela implique la résiliation du bail emphytéotique signé entre la commune et CDC Habitat. Cette résiliation doit donner lieu à un rachat pour 441 991,62 € à CDC Habitat.

Mon Logis peut en prendre la propriété dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024. Pour cela, le même jour, nous devons résilier le bail emphytéotique et revendre à Mon Logis l'immeuble.

Notre bien, en principe, est inaliénable. Il est donc obligatoire de le désaffecter et de le déclasser avant toute cession.

C'est l'objet de cette délibération.

Je vous ai joint la lettre adressée au préfet pour l'en informer, son accord n'étant pas requis.



**M. Romain RAJAOFERA :** La gendarmerie est un bien du domaine public de la commune affecté à un service public, en l'occurrence, la gendarmerie. Par essence, le domaine public est inaliénable. Il n'est donc pas possible de le vendre, sauf si, auparavant, il a été déclassé.

Il était donc nécessaire de déclasser la gendarmerie. Cependant, elle reste gendarmerie jusqu'à l'entrée en service de la nouvelle, soit pendant 2 ans.

Le Code général des propriétés de la personne publique nous permet de devancer cette période en désaffectant le bien un peu plus tard, dans 3 ans, voire plus, si l'on proroge.

C'est ce que l'on vous propose de voter aujourd'hui. Mon Logis souhaitant disposer de la propriété dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024, nous devons laisser passer un délai de deux mois permettant un éventuel recours contre la décision du déclassement de la gendarmerie.

**M. LE MAIRE :** Il fallait donc réagir très rapidement. Heureusement que cela est possible puisque tant que le bien remplit une fonction publique, on ne peut pas le déclasser. Toutefois, un alinéa dans les textes rend cela possible.

C'est pour cela que je vous ai convoqué d'urgence pour me permettre de déclasser la gendarmerie dès maintenant, de sorte que CDC Habitat cède son droit au bail à Mon Logis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une valeur de 441 991,62 €. Mon Logis est d'accord. Un compromis de vente a été signé avec Mon Logis, sous réserve de l'accord du Conseil municipal.

**M. Romain RAJAOFERA :** Un bail emphytéotique est conclu entre la commune et la Société Nationale Immobilière devenue la CDC Habitat. Ce bail prévoit que la CDC Habitat gère le logement, s'occupe des travaux, comme s'il était propriétaire. Ce bail n'a plus lieu d'être puisque la gendarmerie ne remplira plus cette fonction. De ce fait, ce bail doit être résilié.

D'une part, cette résiliation implique une indemnité de régulation de 441 991,62 €, d'autre part, la commune vendant les terrains et le bâtiment à Mon Logis, nous leur demandons une participation de résiliation.

**M. LE MAIRE :** Cela signifie que le même jour, nous signerons le rachat de notre immeuble et chez le notaire, ils nous rachètent notre immeuble. On annule le bail emphytéotique en versant à CDC Habitat la somme de 441 991,62 € et, en même temps, nous vendons le bâtiment pour ce même prix, les frais étant à leur charge. Tout cela est validé.

La décision que nous devons prendre aujourd'hui est d'accepter le déclassement de la gendarmerie.

**M. Christian BILLET :** Cela revient à une opération blanche ?

**M. LE MAIRE :** Oui. Cependant, il convient de prendre la décision maintenant. Un délai de deux mois est nécessaire dans le cas d'un recours éventuel. C'est pour cette raison qu'on ne pouvait pas vous présenter cette délibération lors du prochain Conseil prévu le 16 novembre.



*2023/071– DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DES LOCAUX DE LA GENDARMERIE 4 RUE CHARLES GOUNOD*

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu le Code général des propriétés des personnes publiques (CGPPP) et notamment son article L2141-2,*

*Vu les délibérations 2022\_100 du 8 décembre 2022 et 2023\_064 du 07 septembre 2023,*

*Vu le protocole d'accord signé le 29 septembre 2023 entre la Commune de SAINT FLORENTIN et le Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré MON LOGIS,*

*CONSIDERANT que la commune et la société Mon Logis se sont entendues sur la cession par la commune des immeubles de l'actuelle Gendarmerie (parcelle cadastrée BE 671),*

*CONSIDERANT qu'au terme de cet accord, la Société Mon Logis fera son affaire de la gestion des immeubles (gestion locative aux gendarmes, entretien...) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 en lieu et place de la CDC HABITAT,*

*CONSIDERANT que cette cession implique la résiliation du bail emphytéotique signé entre la commune et la Société Nationale Immobilière devenue CDC HABITAT,*

*CONSIDERANT que cette résiliation donnera lieu au paiement de la somme de **441 991.62 €** au profit de la CDC Habitat,*

*CONSIDERANT qu'en échange de la cession de l'immeuble de l'ancienne gendarmerie sise rue Charles Gounod, la société MON LOGIS s'est engagée à verser cette somme à la COMMUNE,*

*CONSIDERANT néanmoins que le bien en question appartient au domaine public de la commune du fait de son affectation au service public de la Gendarmerie et des aménagements intérieurs de l'immeuble,*

*CONSIDERANT qu'un bien du domaine public est inaliénable,*

*CONSIDERANT par conséquent qu'il est nécessaire de désaffecter et de déclasser ce bien avant toute cession,*

*CONSIDERANT qu'en application de l'article L2141-2 du CGPPP la désaffectation peut être décidée alors même que les nécessités de service public justifient que cette désaffectation ne prenne effet qu'à l'issue de la construction de la nouvelle gendarmerie dans un délai de trois ans,*

*CONSIDERANT qu'un immeuble en cours de construction sera affecté à la gendarmerie de SAINT-FLORENTIN dans un délai de 3 ans,*

*CONSIDERANT qu'ainsi le déclassement de l'ancienne gendarmerie peut être décidé,*

**Le Conseil Municipal à l'unanimité,**

● **CONSTATE** que la désaffectation de l'immeuble cadastré section BE 671 pourra intervenir dans un délai de 3 ans,

● **DÉCIDE** son déclassement du domaine public à l'entrée en service de la gendarmerie actuellement en construction ou au plus tard au 13 octobre 2026 (délai prorogeable en cas de retard dans la construction),

● **DÉCIDE** de la vente de ce bien au 31 décembre 2023.

#### 4. BUDGET PRINCIPAL - DM N° 3

Dépenses de fonctionnement	
615221 - Travaux réparation serres municipales suite orage de grêles	30 000,00 €
<b>Total</b>	<b>30 000,00 €</b>

Recettes de fonctionnement	
7788- Produits exceptionnels - rembt assurances dommages	30 000,00 €
<b>Total</b>	<b>30 000,00 €</b>

Dépenses d'Investissement	
202 et 203 - Études Ecmo	18 080,00 €
2041582 - autres grouppt	29 800,00 €
2158 - Achats d'immeubles	100 000,00 €
21538 - Pose caméras	10 000,00 €
2182 - Véhicule de la PM	31 000,00 €
2313 - Divers constructions	1 500,00 €
269 - Complpt Éclairage leed	100 000,00 €
Autres opérations	6 050,00 €
<b>Total</b>	<b>296 430,00 €</b>

Recettes d'Investissement	
1321 - Subv. Leed Etat	165 028,00 €
1323 - Subv Départ. Complpt MSAP	50 000,00 €
Emprunts équilibre	81 402,00 €
<b>Total</b>	<b>296 430,00 €</b>

**M. LE MAIRE :** Je vous rappelle que chaque année, la commune se désendette. En effet, environ 550 000 € de capital emprunté sont remboursés. De ce fait, à la fin du

mandat, le capital emprunté ne s'élèvera plus qu'à 3 M€, d'où un potentiel ré emprunt important.

La pose des LED a débuté. Avec ce nouveau type d'éclairage, l'économie de KWH réalisée s'élèvera à 70 %. L'intensité de réglage est automatique. En plus de l'économie en KWH, nous économisons la maintenance puisque le système est garanti sur 5 ans.

*La délibération 072 est adoptée.*

## 5. CRÉATION D'UNE PRIME POUVOIR D'ACHAT

**M. LE MAIRE :** L'État a publié un décret n° 2023-702 du 31 juillet 2023 portant la création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique de l'État et de la fonction publique hospitalière ainsi que pour les militaires, selon certaines conditions.

Rien n'est spécifié pour nos agents territoriaux. Néanmoins, il me paraît juste d'aligner les conditions de ce décret pour nos agents. C'est ce que je vous propose de voter.

Le barème est dans vos pochettes, il s'agit d'une prime unique allant de 300 € à 800 € brut pour les salaires les plus bas. J'ai rajouté une prime de 200 € pour les salaires bruts annuels supérieurs à 39 000 €.

Le montant de la dépense s'élève à environ 30 000 € sans charges patronales. Cependant, des négociations avec les syndicats étant en cours, le versement de ces primes en dépendra. Toutefois, je vous propose de procéder au vote de cette délibération en attendant l'issue des négociations.

**M. Philippe TIRARD :** Je ne comprends pas bien le sens de ces réunions. C'est le Centre de gestion qui s'occupe de la gestion de cette prime ensuite ?

**M. LE MAIRE :** Le gouvernement est prêt à signer ce décret à condition que les syndicats se mettent d'accord pour accepter la grille de prime. D'après ce que je comprends, la CGT conteste l'étalonnage de la grille.

**M. Philippe TIRARD :** Je pensais que cette prime était allouée par le Centre de gestion.

**M. Romain RAJAOFERA :** Des discussions salariales avec les syndicats ont eu lieu au niveau national. Un syndicat de la fonction publique territoriale n'a pas accepté la grille telle qu'elle était présentée. Cela n'a pas pu être mis en place.

**M. LE MAIRE :** De ce fait, cette prime « pouvoir d'achat » n'a pas pu se mettre en place. D'autres négociations sont en cours.

Je vous propose de voter le principe de cette prime. Le versement aura lieu dès que cela sera possible.

**M. Christian BILLET :** Quel montant représente cette enveloppe ?



**M. LE MAIRE** : Environ 30 000 € sans charge patronale.

**M. Romain RAJAOFERA** : La grille sera jointe au compte rendu ainsi que le montant total de la dépense.

**M. Jean-Michel SERRE** : Pour la réponse, il faut attendre le résultat des négociations avec la CGT ?

**M. Romain RAJAOFERA** : Un nouveau décret sera pris pour la fonction publique territoriale après l'accord des syndicats.

**M. LE MAIRE** : Je souhaiterais que cette prime puisse apparaître sur le salaire de novembre. Si le décret n'est pas publié au 10 ou 15 novembre, cette prime apparaîtra sur le salaire de décembre.

*2023/073 – CRÉATION D'UNE PRIME POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE*

*Vu le Code général de la fonction publique,*

*Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, notamment son article 88*

*Vu le décret n° 2023-702 du 31 juillet 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics civils de la fonction publique de l'État et de la fonction publique hospitalière ainsi que pour les militaires,*

*Dans son document de présentation des mesures salariales 2023, le ministre de la Transformation et de la Fonction publiques avait précisé qu'il s'agit d'« un outil de politique salariale pour les collectivités qui souhaiteraient la verser à leurs agents » et que son versement serait « effectif à compter de septembre pour l'État et l'hospitalière, selon la délibération pour les collectivités ».*

*Pour bénéficier de la prime pouvoir d'achat, il faut remplir plusieurs conditions cumulatives :*

- Avoir été nommé ou recruté par la collectivité à une date d'effet antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;*
- Être toujours en poste au 30 juin 2023.*

*Le barème de la prime exceptionnelle prévoit le montant forfaitaire du versement en fonction de la rémunération brute perçue au titre de la période entre le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et le 30 juin 2023.*

*Les agents contractuels et les agents titulaires de la fonction publique territoriale peuvent bénéficier de la prime pouvoir d'achat.*

*Son montant forfaitaire est calculé en fonction de la rémunération brute perçue au titre de la période allant du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023 :*

*Rémunération inférieure ou égale à 23 700 € : prime de 800 € ;*

*Rémunération supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 € : prime de 700 € ;*

*Rémunération supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 € : prime de 600 € ;*

*Rémunération supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 € : prime de 500 € ;*

*Rémunération supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 € : prime de 400 € ;*

*Rémunération supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 € : prime de 350 € ;*

*Rémunération supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 € : prime de 300 €.*

*Rémunération supérieure à 39 000 € : prime de 200 €.*

***Le Conseil Municipal à l'unanimité,***

● ***DÉCIDE*** de verser une prime « pouvoir d'achat » sur l'année 2023.

● ***FIXE*** le montant forfaitaire de la prime selon le tableau ci-dessus,

● ***PRÉVOIT ET INSCRIT*** au budget les crédits nécessaires au versement de ce régime indemnitaire.

## 1. QUESTIONS DIVERSES

**M. Philippe TIRARD :** Le terrain situé aux « Buissons », à côté de la propriété de Mme Baudrillard, est en friche. Un arrêté avait été pris il y a un certain temps par la mairie. Qu'en est-il ?

**M. Romain RAJAOFERA :** Concernant la procédure, j'ai demandé aux Impôts si cette parcelle fait l'objet d'une imposition. Une fois la réponse des Impôts reçue, la commission des impôts locaux, qui doit se réunir, donne son avis sur la reprise de cette friche par la commune. M. le Maire pourra, à l'issue, prendre un arrêté permettant de faire rentrer cette parcelle dans le patrimoine de la commune. Elle pourra ensuite être vendue puisque des acheteurs potentiels se sont déjà manifestés. C'est une procédure un peu plus complexe que celle d'un bien manifeste d'abandon.

**M. LE MAIRE :** Nous devons attendre la réponse du Trésor public.



**M. Philippe TIRARD** : Il est vrai que le dossier traîne depuis un moment et la vermine rentre dans la propriété de M. Baudrillard. Il faudrait nettoyer cette friche par le feu.

**M. Gérard DELECOLLE** : La station électrique est partie ce matin.

**M. LE MAIRE** : Le SDEY aurait pu la laisser et mettre un compteur. Cependant, comme je ne souhaite pas payer l'électricité à leur place et me faire rembourser, ils l'ont retirée. Cela me convient.

**M. Gérard DELECOLLE** : Est-ce qu'ils nous ont remboursé le courant qu'ils nous doivent ?

**M. LE MAIRE** : Oui, cela a été fait. Nous avons fait installer 4 places de bornes lentes au port et 4 places de bornes rapides. Les gens peuvent venir se brancher.

**M. LE MAIRE** : S'agissant du centre aquatique, nous sommes dans le budget à 2 000 € près. C'est une bonne surprise.

Le directeur du centre nautique a été remercié sur ma demande. De ce fait, Loïc PERENNES assure la direction.

Le niveau de la consommation d'énergie se révèle être inférieur au niveau estimé par les ingénieurs.

**M. Anne-Marie GRUET** : Il n'y a pas de soucis pour les enfants qui se rendent au centre aquatique ?

**M. LE MAIRE** : J'ai assisté aux cours assurés par Loïc. En moins de trois séances, les enfants nagent seuls. Le dispositif « savoir nager » fonctionne bien. Cela faisait partie de nos engagements.

D'autre part, je vous informe que je demande que l'expert soit récusé. De mon point de vue, il a rédigé un rapport « politique ».

**M. Christian BILLET** : Y a-t-il des nouvelles rassurantes concernant les dentistes parce qu'ils sont deux à vouloir nous quitter ?

**M. LE MAIRE** : Je n'ai pas de nouvelles.

Les professionnels de santé Héry-Seignelay ont signé le document. La maison médicale pourra donc être lancée. Nous prévoyons l'inauguration en mars 2025. J'ai invité tous les professionnels de santé florentinois pour faire le point. Après son congé de maternité, la doctoresse que j'ai rencontrée m'a assuré qu'elle revenait à Saint-Florentin au 1<sup>er</sup> décembre 2023 et reprenait sa patientèle. Houda TEMINE, l'infirmière en pratique avancée, s'occupe de renouveler les ordonnances lorsqu'il s'agit de traitements récurrents.

Aujourd'hui, nous avons signé trois subventions pour des étudiants (1 en médecine, 2 orthophonistes, 1 psychologue). Je ne désespère pas de signer avec une nouvelle



étudiante en 5<sup>ème</sup> année de médecine. Ces étudiants s'engagent à exercer au moins pendant 5 ans sur notre territoire.

**Mme Anne-Marie GRUET** : Les commerces commencent à bouger au Courquillon. Le café Dilo a été racheté et est en pleine rénovation.

**M. LE MAIRE** : Les travaux de la Maison de services au public avancent bien. La démolition du garage est prévue le 4 novembre. Les travaux s'étendront jusqu'à Noël. La démolition d'Atac sera achevée fin de l'année.

**M. Philippe TIRARD** : Au sujet du cabinet médical, mercredi dernier, j'ai eu affaire à Mme Houda TEMINE qui m'a fait hospitaliser d'urgence. Elle m'a dit qu'elle était disponible en cas de besoin auprès des habitants.

**M. LE MAIRE** : J'ai pris rendez-vous avec les deux kinés pour qu'ils puissent faire partie du cabinet médical. De toute façon, la maison médicale ne pourra pas être opérationnelle avant juin 2025.

*La séance est levée à 19 h 46.*