



Le 8 septembre 2022

Convocation au Conseil Municipal adressée individuellement à chaque conseiller pour la tenue d'une séance ordinaire qui s'ouvrira le 15 septembre deux mille vingt-deux.

Le Maire,
Yves Delot

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte rendu du 7 juillet 2022.....	2
2. Informations du maire.....	3
3. Convention nouvelle gendarmerie	4
4. Établissement d'une servitude ENEDIS.....	5
5. Établissement d'une servitude GRDF	6
6. Admissions en non-valeur	7
7. Exploitation parcelles boisées - ONF	9
8. Mise à disposition de personnel	10
9. Acquisition de parcelles CCSA	11
10. Cession de parcelles à la CCSA	12
11. Déclassement et bornage sentier rue Jules Lancôme.....	14
12. Avis sur cession par DOMANYS	15
13. Octroi d'une subvention OPAH à deux particuliers.....	16
14. Opérations de restaurations immobilières	19
15. Vente de biens mobiliers.....	21
16. Indemnité pour fonction itinérante.....	22
17. Questions diverses	24



VILLE DE SAINT-FLORENTIN

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 15 SEPTEMBRE 2022

Le 15 septembre 2022 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 M. Yves DELOT, Maire, pour la tenue d'un conseil municipal organisé à la suite de la convocation qui lui a été faite le 8 septembre 2022 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 GRUET, Mme DELOT, M. BILLET, Mme BIOT-FLORIMOND, Mme COUDERT, M. LEFEVRE, M. SERRE, M. GORNEAU, M. PERREIRA-GONCALVES, Mme GERMAIN, M. LANGLOIS, M. DELECOLLE

ÉTAIENT EXCUSÉS : M. TIRARD (pouvoir donné à M. PARIGOT), Mme ÉTIENNE (pouvoir donné à Mme SEUVRE), Mme ROUSSEAU (pouvoir donné à Mme COUDERT)

ÉTAIENT ABSENTS : Mme GROENTZINGER, M. CAMPOS, M. LECOMPTE, Mme LANGLOIS-LENTI

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



M. LE MAIRE : Mesdames et Messieurs, bonsoir. Le quorum étant atteint, je peux ouvrir la séance. Je rappelle que vous devez signer la feuille d'emargement située à l'entrée.

1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 7 JUILLET 2022

M. LE MAIRE : Y a-t-il des remarques concernant ce compte rendu ?

M. Christian BILLET : Le conseil commence avec une délibération n° 2022/070. Or, il me semble que la dernière délibération adoptée le 7 juillet portait le numéro 2022/070. Elle concernait la vente de biens mobiliers affectés à la piscine municipale.

M. LE MAIRE : C'est une bonne remarque. Nous faisons le nécessaire pour rectifier.

Le compte rendu du conseil du 7 juillet est adopté à l'unanimité.

2. INFORMATIONS DU MAIRE

M. LE MAIRE :

- Départ de M. NOTELET depuis le 5 septembre
- Changement des serveurs de la mairie en cours par Layer (les serveurs dataient de 2003 et empêchaient la mise à jour de certains logiciels).

Voyage du comité de jumelage à Zeltingen-Rachtig les 27 et 28 août.

M. Jean-Michel SERRE : Le voyage s'est bien passé. Ils étaient très surpris de notre venue. Nous avons bien pu échanger puisque nous étions en comité restreint. Ils seraient d'accord pour venir l'année prochaine.

- Fréquentation du camping (fermeture le 16/10)

CAMPING MUNICIPAL ETAT DE LA FREQUENTATION (en nombre de nuitées hors AVL)						
	2016	2017	2018	2019	2021	2022
Avril	121	126	115	103	0	148
Mai	364	428	419	201	0	739
Juin	254	556	520	538	318	923
Juillet	1855	1406	1253	1256	896	1359
Août	1763	1350	1091	1449	1000	1155
Septembre	440	351	346	434	776	
TOTAL	4797	4217	3744	3981	2990	4324

- Festivités :
 - 24 septembre : Festival en Othe > Les Fatals Picards (rock celtique)
 - 12 octobre : goûter des aînés dans chacune des maisons de retraite + salle Daullé (+65 ans)
 - 11 novembre : cérémonies Avrolles et Saint-Florentin
- Installation d'un dentiste Cornel POPA à la MAIP
- Docteur Marc Sevin, en retraite, devrait travailler à mi-temps.
- Prix de l'énergie

M. LE MAIRE : C'est un gros sujet qui m'inquiète beaucoup. Notre contrat d'électricité se termine le 30 septembre. Il doit être renouvelé. Jusqu'à présent, la dépense d'électricité pour la Commune de Saint-Florentin représentait 300 000 €/an. L'appel d'offres qui nous est parvenu est estimé à 450 000 € pour trois mois. Pour l'année prochaine, à consommation équivalente, le contrat s'élèverait à 858 000 €, soit 1,2 M€ de dépenses au lieu de 300 000 € habituellement (800 000 € de plus).

Or, notre budget s'élève à 6,5 M€ et l'État a réduit la taxe foncière, annulé la taxe d'habitation, etc. de ce fait, nous n'avons plus de pouvoir fiscal. En conséquence, pour boucler le budget, les impôts devraient être augmentés de 23 % pour compenser l'augmentation de l'énergie électrique uniquement. Le dossier du gaz n'a pas encore été traité. Je suis très mal à l'aise actuellement.

Pour information, notre éclairage public représente 16 % du coût total. Le centre administratif est le plus gros consommateur d'électricité : 12 % du coût total, la MAIP, 12 % du coût total.

Cette situation va nous obliger à faire des économies et à prendre des mesures que nous vous présenterons lors du prochain conseil. Par exemple : pas d'illuminations de Noël.

Mme Marie-Claude SCHWENTER : Toutes les lumières des couloirs de la MAIP ont été d'ores et déjà éteintes.

M. le Maire : Or, chaque année, nos excédents d'exploitation s'élèvent à environ 800 000 € lesquels seront consommés à cause de cette augmentation de l'énergie. Cela va inévitablement impacter nos investissements futurs.

D'autre part, la loi ARENH est un dispositif qui sert à réguler l'électricité nucléaire. Elle coûte 48 €. Actuellement, sur le marché de l'électricité, elle est entre 1 000 et 1 500 €. Tous les fournisseurs reçoivent de l'énergie nucléaire à moins de 50 € et établissent un prix moyen. En revanche, tout cela doit être décidé avant le mois de novembre de chaque année. C'est à cette époque que l'État répartit l'énergie nucléaire à tous les fournisseurs d'énergie électrique.

Un des objectifs principaux de cette loi est de faire bénéficier l'ensemble des consommateurs de la compétitivité du parc nucléaire historique français, quel que soit le choix de leur fournisseur d'énergie.

S'agissant du gaz, début septembre, il s'élevait à 252 €. Il est redescendu à 200 €. À ce jour, il s'élève à 240 €. On assiste donc à une importante spéculation dans le domaine.

Le gaz était à 25 €/kWh, il est à 200 € en moyenne.

- Rodéos urbains : courrier à M. le Ministre de l'Intérieur.

3. CONVENTION NOUVELLE GENDARMERIE

M. LE MAIRE : Nous allons participer à la construction d'une nouvelle gendarmerie située sur les terrains derrière le DOJO.

Lors du Conseil du 8 novembre 2019, vous avez voté l'achat des trois parcelles d'un peu plus de 2 hectares pour la somme de 70.602 €.

Il s'agit maintenant de signer une convention entre quatre partenaires pour fixer les conditions de réalisation de cette nouvelle gendarmerie sur une partie de ces parcelles.

Je vous demande de me donner le pouvoir de signer.



2022/071 –CONVENTION- PROJET D' UNE CASERNE GENDARMERIE

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Vu la demande émise par la Gendarmerie nationale,

Vu les délibérations du Conseil Municipal relatives à l'installation de la nouvelle gendarmerie et notamment la délibération 2017_12, 2017_95 et 2019_72 ;

Vu le Projet de convention quadripartite ;

CONSIDERANT la demande des services de la Gendarmerie nationale ;

CONSIDERANT que la convention porte sur les conditions et de financement de locaux

CONSIDERANT que le Conseil Municipal doit autoriser l'établissement de ces servitudes ;

CONSIDERANT que le projet de convention associe la commune de SAINT-FLORENTIN, le Groupement de Gendarmerie Départementale de l'Yonne, doit être soumis au Conseil Municipal ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité

● SOUSCRIT *aux clauses réunies dans le Projet ;*

●AUTORISE *M. le Maire à signer les actes correspondants.*

4. ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE ENEDIS

M. LE MAIRE : Il s'agit de signer avec ces deux sociétés un document matérialisant l'installation de câbles électriques avec ENEDIS et d'une conduite de gaz avec GRDF qui sont en sous-sol sous le parking du futur centre nautique.

Je vous demande de me donner le pouvoir de signer



2022/072 - CONVENTION D'ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE ENEDIS

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Vu la demande émise par la société ENEDIS par le biais de son notaire,

Vu le Projet de convention d'établissement de servitudes

CONSIDERANT que les réseaux doivent être amenés à l'équipement « Centre Nautique » ;

CONSIDERANT que la mise en place de ces réseaux implique l'instauration de servitudes au profit de GRDF et de ENEDIS sur les parcelles cadastrées AW 272 433 436 et 439 ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal doit autoriser l'établissement de ces servitudes ;

CONSIDERANT que le projet de convention doit être soumis au Conseil Municipal ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● ***VALIDE*** l'établissement de cette servitude ;

● ***AUTORISE*** M. le maire à signer les actes correspondants.

5. ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE GRDF

2022/073 - CONVENTION D'ÉTABLISSEMENT D'UNE SERVITUDE GRDF

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Vu la demande émise par la société GRDF par le biais de son notaire,

Vu le Projet de convention de servitudes ;

CONSIDERANT que les réseaux doivent être amenés à l'équipement « Centre Nautique » ;

CONSIDERANT que la mise en place de ces réseaux implique l'instauration de servitudes au profit de GRDF et de ENEDIS sur les parcelles cadastrées AW 272 433 436 et 439

CONSIDERANT que le Conseil Municipal doit autoriser l'établissement de ces servitudes

CONSIDERANT que le projet de convention doit être soumis au Conseil Municipal ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité

- ***VALIDE*** l'établissement de cette servitude ;
- ***AUTORISE M. le maire*** à signer les actes correspondants.

6. ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Sur le budget principal une valeur globale de 1 371,10 €
Sur le budget SPIC EAU POTABLE 898,37 €
Sur le budget Camping 2 373,60 €

2022/074 - ADMISSIONS EN NON-VALEUR - CRÉANCES ÉTEINTES - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

*Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le décret 1587 du 29/12/62,
Vu les états des produits irrécouvrables dressés par le receveur municipal,*

Il s'agit d'instruire les demandes d'admission en non-valeur et créances éteintes formulées par le Trésorier Municipal concernant des créances exigibles à l'encontre de certains tiers ci-après listés.

L'assemblée délibérante doit se prononcer sur les admissions en non-valeur et/ou créances éteintes, de manière à épurer les comptes de prise en charge des titres de recettes sur l'exercices 2013 à 2020.

Il est rappelé que l'admission en non-valeur n'annule pas la dette du redevable à l'égard de la collectivité, mais décharge le comptable de sa responsabilité en matière de recouvrement compte tenu des motifs invoqués. Si des éléments nouveaux surviennent postérieurement à l'admission en non-valeur, les poursuites sont relancées.

A contrario, la créance éteinte efface la dette (et fait suite à une décision de plan de redressement & procédure de surendettement, ou disparition d'une société).

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● **DÉCIDE** d'admettre en non-valeur les produits irrécouvrables suivants :

Budget PRINCIPAL : 1 371,10 €

DURAND Virginie – année 2020 : 312,00 €

Sté EMBALTECH France – année 2013 : 21,40 €

Article 6542 – créances éteintes– décision effacement dette

LE GOURMET PROVENCAL – année 2018 : 941,50 €

CHAYEK Fouad – année 2018 : 96,20 €

Article 6541 – créances admises en non-valeur

Budget SPIC EAU POTABLE : 898,37 €

COLLEAU Christophe – année 2020..... 24,90 €

SAS PACKIBOX – année 2013 : 23,74 €

Sté EMBALTECH France – année 2013 725,23 €

Article 6542 – créances éteintes– décision effacement dette

FERREIRA REIS Louis – année 2019 : 24,90 €

BOIZARD Emilie – année 2019 : 24,90 €

OVIDU Muntean – année 2019 : 24,90 €



OUHMANE Mohamed – année 2019 : 24,90 €

ARNOULD Charles Henri – année 2020 : 24,90 €

Article 6541 – créances admises en non-valeur

Budget annexe CAMPING : 2 373,60 €

LE GOURMET PROVENCAL – années 2017- 2018 : 2 373.60 €

Article 6541 – créances admises en non-valeur

● **DIT** que les crédits sont ou seront inscrits aux budgets respectifs aux articles 6541 et 6542 de l'exercice en cours.

7. EXPLOITATION PARCELLES BOISÉES - ONF

M. LE MAIRE : Il s'agit de valider l'exploitation de nos parcelles en forêt d'Othe implantées sur 65 hectares pour, entre autres, ouvrir un chemin d'exploitation nécessaire.

*2022/075 - AMÉNAGEMENT DE LA FORÊT COMMUNALE DE SAINT-FLORENTIN
TRAVAUX FORESTIERS*

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général des propriétés des personnes publiques ;

VU le Projet d'Aménagement forestier présenté par les responsables de l'Office National des Forêts le 8 février 2022 et validé par délibération du conseil municipal n°2022_012 le 25 mars ;

CONSIDERANT qu'aux termes du Projet d'aménagement signé il appartient à l'ONF de proposer les travaux envisagés au Conseil Municipal,

CONSIDERANT que l'ONF propose l'ouverture de chemins d'exploitation,

CONSIDERANT que cette ouverture implique la mise en place d'un contrat d'exploitation vente groupés (VEG) pour les parcelles 1, 2, 4, 8 et 10 (cf. plan joint),



Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● **VALIDE la proposition de l'ONF de vente /exploitation groupés VEG pour les parcelles 1, 2, 4, 8 et 10le projet de l'ONF,**

●**AUTORISE M. le maire à signer tous les actes nécessaires à cette opération.**

8. MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL

M. LE MAIRE : Nous avons validé un travail en commun entre la Ville et la CCSA pour l'écriture et le suivi du programme « Petite ville de demain ».

Il est prévu, par cette convention, que la CCSA mette à disposition un cadre, en l'occurrence, M. BOURSAULT, pour la réalisation de missions d'ingénieries en lien avec le développement local.

Cette convention sera active sur la période d'exercice de ce programme « Petite ville de demain ».

Je vous demande d'autoriser le Premier Adjoint M. MAILLARD à signer cette convention pour le compte de la Mairie.

2022/076 - MISE À DISPOSITION DE PERSONNEL DE LA CCSA AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SAINT-FLORENTIN

Vu le Code de la Fonction publique,

Vu le décret 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

VU le projet de convention de mise à disposition annexé à la présente,

CONSIDERANT le départ de la commune de M. NOTELET,

CONSIDERANT que dans le cadre de la nouvelle organisation administrative, il se révèle nécessaire de faire appel aux compétences d'un agent de la CCSA pour l'exercice des missions suivantes :

Ingénierie financière pour les opérations de développement local (volet subventions et autres soutiens financiers aux projets),

Représentation technique de la Commune devant les instances partenaires des actions de développement local, hors action sociale, dont celles liées au financement,



*Chef de projet Programme « Petites Villes de Demain »,
Participation technique à l'élaboration et au suivi des projets de développement local de la commune,*

Participations aux réunions internes de la Commune ayant un impact sur les projets de développement local ;

CONSIDERANT que cette mise à disposition doit faire l'objet de délibérations concordantes de la CCSA et de la Commune ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● *AUTORISE le Maire ou son remplaçant à signer la convention annexée et tout avenant nécessaire à l'évolution des besoins.*

9. ACQUISITION DE PARCELLES CCSA

M. LE MAIRE : La CCSA a rénové l'ancien site CAPRI à l'entrée de ville ouest sur toute une partie des anciens bâtiments et a déconstruit le bâtiment le plus haut au bord de la route.

La partie déconstruite peut être rétrocédée à la Ville suivant le plan dans votre dossier pour avoir une continuité des terrains nous appartenant le long de la route

Le montant convenu avec la CCSA est de 45.000 €.

2022/077 - MAÎTRISE FONCIÈRE - ACQUISITION PARTIELLE DE LA PARCELLE ZK 12

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code des propriétés des personnes publiques ;

VU la délibération n°2020_071 du 10 juillet 2020 portant délégation de compétences au maire ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°53/2021 du 31 mars 2021

VU le projet de modification parcellaire n°210331

VU l'avis des domaines n°

CONSIDERANT que la commune souhaite réaménager la voirie aux abords de la RD 905 afin de sécuriser les accès aux centres commerciaux,

CONSIDERANT que la maîtrise foncière partielle de la parcelle ZK 12 est un préalable à la mise en œuvre d'une solution de sécurisation,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes Serein et Armance est propriétaire de la parcelle et qu'elle consent à en céder le lot 1 d'une superficie d'environ 2870 m² (division en cours) à la commune,

*CONSIDERANT que la CCSA propose l'acquisition de cette parcelle pour la somme de **45 000 € HT** (quarante-cinq mille euros hors taxes et hors frais de notaire)*

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● ***DÉCIDE*** de l'acquisition de la parcelle ZK 12 lot 1 susvisée appartenant à la CCSA pour un montant de **45 000 € HT** (quarante-cinq mille euros hors taxes et hors frais de notaire),

● ***DÉCIDE*** que cette acquisition sera reçue par Me MILLARD,

● ***AUTORISE*** M. le Maire ou son représentant à prendre et à signer tous les actes relatifs à cette transaction ;

● ***DÉCIDE*** que les crédits seront inscrits au budget.

10. CESSION DE PARCELLES À LA CCSA

M. LE MAIRE : Il s'agit de céder à la CCSA les deux parcelles en face le Collège pour l'implantation future de la Maison Médicale.

La CCSA devra déconstruire la maison pour libérer suffisamment de terrain qui accueillera cette Maison Médicale.

Le prix convenu est de 45.000 €.

M. Daniel MAILLARD : La surface des deux terrains représente 2 000 m². Or, l'école Jean Pezenec et le collège se trouvent en face. Un parking pourrait être prévu afin d'éviter les encombrements lors des entrées et sorties des élèves.

M. LE MAIRE : Nous verrons si un parking peut être aménagé à cet endroit.



M. Romain RAJAOFERA : Concernant le sentier, vous avez voté en 2019 la vente aux particuliers de l'autre bout du sentier. Entre les deux, le sentier est inaccessible parce que le propriétaire de la parcelle 149 déborde sur le sentier.

2022/078 - MAÎTRISE FONCIÈRE - CESSIION DES PARCELLES AT 147 ET AT 148

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code des propriétés des personnes publiques,

VU la délibération n°2020_071 du 10 juillet 2020 portant délégation de compétences au maire,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°53/2021 du 31 mars 2021,

VU l'avis des domaines n° 2022-89345-38532 du 28 juillet 2022 ;

VU la délibération n°2022_079 du 15 septembre 2022

CONSIDERANT par ailleurs que la CCSA souhaite installer une maison médicale en centre-ville et aux abords immédiats du collège et des groupes scolaires,

CONSIDERANT que la CCSA est sur le point d'acquérir des parcelles voisines numérotées AT 160, AT 161, AT 164 et AT 329,

CONSIDERANT que la commune dispose de deux parcelles cadastrées AT 147 et AT 148,

CONSIDERANT également que la commune dispose d'une parcelle issue du déclassement et du bornage (opération de bornage en cours) du sentier situé entre les parcelles AT 147-148 d'un côté et AT -160, 161,164 et 329 de l'autre,

CONSIDERANT les conditions particulières de la transaction, il vous est proposé de passer outre l'avis des services fiscaux en confirmant le prix global de 45 000 € HT (quarante-cinq mille euros hors taxes et hors frais de notaire) ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de la cession des parcelles AT 147 et 148 et de la parcelle contiguë à la CCSA pour la somme de 45 000 € HT (quarante-cinq mille euros hors taxes et hors frais de notaire),
- **DÉCIDE** que sera également cédée la portion du sentier située entre d'un côté les parcelles AS 147 148 et de l'autre les parcelles AS 329, 160 et 161,
- **DÉCIDE** que cette cession sera reçue par Me MILLARD,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à prendre et à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

11. DÉCLASSEMENT ET BORNAGE SENTIER RUE JULES LANCÔME

M. LE MAIRE : Après le bornage par un géomètre des parcelles, il s'agira de céder à titre gratuit à la CCSA le sentier qui borde les deux parcelles précédentes et qui sépare les parcelles en cours d'acquisition par la CCSA.

Le reste du sentier pourra aussi être cédé aux autres riverains au prix de 2,85 € / m²

2022/079 - BORNAGE - DÉCLASSEMENT SENTIER SIS 26 RUE JULES LANCOME

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code rural,

Vu la délibération n°2019_ du 22 mars 2019 ;

CONSIDERANT le terrain communal situé entre les parcelles cadastrées section AS d'un côté n°329, 161, 160, 362, 626 et 156 et de l'autre côté AS 147, 148, 149, 150 et 151,

CONSIDERANT qu'il n'y a pas lieu de classer ces terrains en chemins ruraux, ces derniers n'ayant jamais été affectés à l'usage du public ni même fait l'objet d'un entretien par la commune ;

CONSIDERANT également que dans les faits, ces derniers ont été largement occupés par les riverains de part et d'autre et que l'accès n'a jamais été autorisé pour des motifs de sécurité et d'ordre public ;

CONSIDERANT par ailleurs qu'à l'autre extrémité rue Charles LAUBRY les parcelles AS 679 et 680 ont été cédées aux riverains pour la somme de 2.85 € le m²,

CONSIDERANT que ces parcelles devront être bornées avant cession partielle à la CCSA et aux riverains intéressés (Cf. Plan)

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- ***DÉCIDE*** de faire procéder au bornage des portions de terrains
- ***DÉCIDE*** d'engager toutes les démarches nécessaires afin de proposer les parcelles aux propriétaires des parcelles contiguës au prix de 2.85 € le m²
- ***AUTORISEM.*** le Maire à engager les démarches nécessaires pour procéder à la vente desdits immeubles.

12. AVIS SUR CESSION PAR DOMANYS

M. LE MAIRE : DOMANYS souhaite vendre un pavillon au particulier qui l'occupe, sis 8 rue de Zeltingen.

Les deux parties sont d'accord.

Au terme de l'article L443.7, le Conseil Municipal doit donner son avis.

Je vous propose d'émettre un avis favorable.

2022/080 - DEMANDE D'AVIS SUR LA VENTE PAR DOMANYS DE LOCAUX À USAGE D'HABITATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'article L443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation

CONSIDERANT que DOMANYS souhaite vendre au particulier le pavillon qu'il occupe n°155, sis 8 rue de Zeltingen à SAINT-FLORENTIN parcelle cadastrée BE 128 d'une surface totale de 1310 m² ;

CONSIDERANT que les deux parties sont d'accord sur le montant de la transaction (77 570€) ;



CONSIDÉRANT qu'au terme des articles L443.7 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil Municipal doit donner son accord pour ce type de cession de logement appartenant à un bailleur social ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **ÉMET** un avis favorable à la vente des biens évoqués projetée par DOMANYS.

13. OCTROI D'UNE SUBVENTION OPAH À DEUX PARTICULIERS

M. LE MAIRE : Dans le cadre de l'amélioration de l'habitat en milieu urbain, URBANIS a validé ces deux dossiers pour l'octroi d'une subvention municipale de 500 € à chacun comme le prévoient nos accords.

Je vous demande de valider ces deux subventions.

2022/081 - DISPOSITIF POUR LE SOUTIEN AUX TRAVAUX DE RÉNOVATION D' IMMEUBLE 2022-2027

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation,

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

VU la délibération 2021_104 du Conseil Municipal datée du 10 décembre 2021 et portant lancement d'une OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) - CONVENTION-CADRE PARTENARIALE

VU la Convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain signée le 28 janvier 2022 pour la période 2022-2027,

VU la délibération 2022_045 du 2 juin 2022 portant Règlement d'attribution des aides de la ville de Saint-Florentin,

VU la demande formulée par M. BUFFAULT Roger ;

CONSIDERANT le dossier de demande de subvention déposé par M. BUFFAULT Roger pour la rénovation énergétique de son logement sis 28 rue de la Perrières,

CONSIDERANT après étude du dossier par le prestataire URBANIS que les travaux envisagés sont conformes aux prescriptions du Règlement d'attribution des aides,

CONSIDERANT par conséquent que le demandeur peut prétendre à l'octroi de la subvention de 500 € (CINQ CENTS EUROS) prévue par la Convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain signée le 28 janvier 2022 pour la période 2022-2027,

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil Municipal d'inscrire au budget les crédits correspondants,

CONSIDERANT enfin que le versement définitif de l'aide ne pourra intervenir qu'à la suite du versement de l'ANAH ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

Contenu de la proposition :

● **ACCORDE** une subvention d'un montant prévisionnel de 500 € (CINQ CENTS EUROS) à : M. BUFFAULT Roger ;

● **DIT** que le montant définitif de la subvention résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des factures produites par le propriétaire et de la visite faite par URBANIS du (des) logement(s) concerné(s) par la subvention par l'ANAH,

● **DIT** que la subvention qui sera versée, à l'achèvement des travaux, ne pourra dépasser le montant de l'engagement initial de la subvention,

● **DIT** que la réservation de la subvention est valable 36 mois à compter de la date de notification de l'engagement de l'ANAH.

● **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

2022/082 - DISPOSITIF POUR LE SOUTIEN AUX TRAVAUX DE RÉNOVATION D'IMMEUBLE 2022-2027

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation,

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

VU la délibération 2021_104 du Conseil Municipal datée du 10 décembre 2021 et portant lancement d'une OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) - CONVENTION-CADRE PARTENARIALE

VU la Convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain signée le 28 janvier 2022 pour la période 2022-2027,

VU la délibération 2022_045 du 2 juin 2022 portant Règlement d'attribution des aides de la ville de Saint-Florentin,

VU la demande formulée par M. BONALDI Christian ;

CONSIDERANT le dossier de demande de subvention déposé par M BONALDI Christian pour la rénovation énergétique de son logement sis 3 rue des Marronniers,

CONSIDERANT après étude du dossier par le cabinet URBANIS que les travaux envisagés sont conformes aux prescriptions du Règlement d'attribution des aides,

*CONSIDERANT par conséquent que le demandeur peut prétendre à l'octroi de la subvention de **500 € (CINQ CENTS EUROS)** prévue par la Convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain signée le 28 janvier 2022 pour la période 2022-2027,*

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil Municipal d'inscrire au budget les crédits correspondants,

CONSIDERANT enfin que le versement définitif de l'aide ne pourra intervenir qu'à la suite du versement de l'ANAH ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

● ACCORDE une subvention d'un montant prévisionnel de **500 € (CINQ CENTS EUROS)** à : M. BONALDI Christian ;

- **DIT** que le montant définitif de la subvention résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des factures produites par le propriétaire et de la visite faite par URBANIS du (des) logement(s) concerné(s) par la subvention par l'ANAH,
- **DIT** que la subvention qui sera versée, à l'achèvement des travaux, ne pourra dépasser le montant de l'engagement initial de la subvention,
- **DIT** que la réservation de la subvention est valable 36 mois à compter de la date de notification de l'engagement de l'ANAH.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

14. OPÉRATIONS DE RESTAURATIONS IMMOBILIÈRES

M. LE MAIRE : Dans le cadre de l'opération OPAH-RU que vous avez votée antérieurement, il convient maintenant de mettre en œuvre le dispositif ORI (Opération de Restauration Immobilière) pour 11 immeubles dégradés qui ont été repérés.

Pour cela, nous sommes accompagnés par l'ANAH à hauteur de 50 % des coûts de l'ingénierie sur ces 11 immeubles.

Le coût total est de 92 796 € finançable par l'ANAH pour 46 398 €.

M. Romain RAJAOFERA : Cette opération s'étendra sur 2 ans. Une première phase consistera à déterminer les travaux à réaliser. Une autre phase consistera à proposer à l'amiable au propriétaire d'effectuer les travaux en lui accordant une subvention. La dernière phase portera sur l'expropriation.

M. Patrick LEFEBRE : Est-ce que vous avez des nouvelles concernant la maison en péril ?

M. LE MAIRE : Le juge a indiqué que l'on pouvait la démolir. Cependant, un expert est désigné pour vérifier les conséquences sur l'immeuble voisin.

Les études seront faites. Je souhaite convaincre un maximum de propriétaires pour qu'ils réalisent les travaux qui seront subventionnés grâce aux aides auxquelles ils ont droit.

M. Daniel PARIGOT : Les gens vont jusqu'à faire l'analyse de rentabilité des éléments.

M. Daniel MAILLARD : Un des bâtiments (l'ancienne épicerie) est à vendre. L'acheteur est-il prévenu que l'immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril ?

M. LE MAIRE : Nous informerons les propriétaires ainsi que les acheteurs potentiels.

M. Romain RAJAOFERA : Nous commençons toujours par la phase amiable.



M. Daniel PARIGOT : Cette opération est censée éviter des périls dans 5 ou 6 ans.

M. Romain RAJAOFERA : Ces immeubles ont déjà fait l'objet d'arrêté de péril.

2022/083 - OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) - VALIDATION ET LANCEMENT DU VOLET - OPÉRATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI)

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH)/R.327-1(PIG), L.321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU les dispositions du règlement général de l'ANAH de juillet 2010,

VU les instructions de l'ANAH,

VU la Convention Opération Programmée D'amélioration De L'habitat En Renouvellement Urbain (OPAH-RU) signée le 28 janvier 2022 ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre en œuvre les dispositifs contraignants de type ORI afin de faciliter la requalification de 11 immeubles (voir plan et désignation en annexe) très dégradés du centre ancien,

CONSIDERANT que cette mise en œuvre est prévue par la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) signée entre la commune et les services de l'État le 28 janvier 2022 (Chapitre III, Article 1 Volet 3 p.15 et 16),

CONSIDERANT que dans ce cadre, l'ANAH s'est engagée à verser une subvention de 50% pour la réalisation des prestations d'ingénierie nécessaire à la mise en œuvre du dispositif ORI,

CONSIDERANT que les prestations d'ingénierie ont été envisagées dans une mission complémentaire n°4 de la prestation globale du MP Suivi et animation du dispositif d'OPAH RU confiée au cabinet URBANIS (cf. Cahier des charges et BPU), pour un montant de 8 436 € par immeuble,

CONSIDERANT le Plan de financement en annexe,

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **VALIDE** la liste des immeubles dégradés qui feront l'objet du dispositif ORI,
- **SOLLICITE** l'ANAH pour le versement d'une subvention d'un montant égal à 50 % pour le financement des prestations d'ingénierie nécessaires à la procédure ORI,

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

PRESTATION INGÉNIERIE Opérations de Restauration Immobilière			
Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Prestation URBANIS à l'immeuble	8 436 €	Subvention ANAH (50%)	46 398 €
11 immeubles	92 796 €	Commune de SAINT-FLORENTIN	46 398 €
Montant total pour	92 796 €		92 796 €

● **AFFERMIT** la mission IV complémentaire au marché MP Suivi et animation du dispositif d'OPAH RU confiée au cabinet URBANIS (cf. Cahier des charges et BPU), pour un montant de 8 436 € par immeuble soit un montant total de **92 796 €**,

● **AUTORISEM.** le Maire, ou son représentant habilité, à signer le document et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette convention.

15. VENTE DE BIENS MOBILIERS

M. LE MAIRE : Le véhicule de service de M. NOTELET qui a quitté la mairie va être mis en vente, j'ai pour cela besoin de votre feu vert.

Le prix minimum sera de 13.000 €

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général des propriétés des personnes publiques

VU la délibération n°2020_071 du 10 juillet 2020 portant délégation de compétences au maire ;

CONSIDÉRANT que le véhicule Peugeot 3008 était octroyé comme véhicule de fonction à M. NOTELET et qu'il était considéré comme un accessoire de sa rémunération,

CONSIDERANT que M. NOTELET n'exerce plus d'activité pour la commune de SAINT-FLORENTIN,

CONSIDERANT que la conservation de ce véhicule ne présente plus d'intérêt pour la commune,

CONSIDERANT par conséquent que ce véhicule peut être vendu et qu'il est estimé avant travaux pour un montant d'environ 13 000€ (TREIZE MILLE EUROS),

CONSIDERANT que M. le maire dispose d'une délégation pour la vente de biens mobiliers,

CONSIDÉRANT cependant que cette délégation n'est valable que pour des biens estimés en deçà de 4 600 € (QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS),

Le Conseil Municipal à l'unanimité

●AUTORISE la mise en vente de ce véhicule par tous moyens (reprise, petites annonces, « le bon coin »),

●AUTORISE M. le maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation des ventes.

16. INDEMNITÉ POUR FONCTION ITINÉRANTE

M. LE MAIRE : Certains agents municipaux utilisent leur voiture personnelle pour se déplacer au sein de la ville dans le cadre de leur travail.



Depuis plus de 10 ans, ces personnes reçoivent une fois par an une indemnité de 210 €.

Je pense qu'une actualisation doit être accordée et je vous propose de porter cette indemnisation à 350 € à partir de 2022.

2022/085 - INDEMNITÉS POUR L'EXERCICE DE FONCTIONS ITINÉRANTES

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la fonction publique,

VU le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales

VU l'Arrêté du 28 décembre 2020 fixant le montant maximum de l'indemnité forfaitaire prévue à l'article 14 du décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001,

VU les délibérations n°2012_743 du 14 décembre 2012, 2014_116 du 26 novembre 2014 et 2020_075 du 10 juillet 2020

CONSIDERANT l'augmentation des distances parcourues et l'augmentation des prix des carburants,

CONSIDERANT que le nombre de véhicules de services est limité et que certains agents doivent utiliser leur véhicule personnel de manière régulière,

Le Maire propose, en l'absence de véhicule de service, compte tenu des nombreux déplacements professionnels pour le compte de la commune de Saint-Florentin que doivent réaliser certains agents de la commune de réévaluer le montant de l'indemnité versée annuellement en décembre pour l'exercice de fonctions itinérantes ;

*Cette indemnité de 210 € pourrait être portée à 350 € (**TROIS CENT CINQUANTE EUROS**) annuels ;*

Le Conseil Municipal à l'unanimité,



● **DÉCIDE** de porter l'indemnité prévue pour l'exercice de fonctions itinérantes à 350 euros **TROIS CENT CINQUANTE EUROS** annuels. Cette indemnité sera versée en décembre de chaque année civile,

● **DIT** que les crédits seront inscrits au budget.

17. QUESTIONS DIVERSES

M. LE MAIRE : Je me fais le relais des questions posées par Philippe TIRARD. Il me demande de revoir l'ensemble de l'éclairage public et passer aux ampoules LED pour faire des économies d'énergie.

J'ai relancé un devis auprès du fournisseur. Vu le prix de l'électricité, le retour sur investissement devrait être facile à faire. Cependant, les ampoules LED étant plus lourdes que les ampoules classiques, les poteaux devront être changés.

Philippe TIRARD a tenu à ce que je présente cette demande et a souhaité qu'elle figure au compte rendu.

S'agissant des illuminations de Noël, nous avons décidé qu'elles n'auront pas lieu. En revanche, tout ce qui est inerte sera installé.

Il a été convenu de ne pas mettre en place le marché de Noël.

M. Daniel MAILLARD : Il faut du temps pour l'organiser et des bénévoles pour cela.

M. Jean-Michel SERRE : Nos amis Allemands du comité de jumelage n'organiseront pas le marché de Noël également.

Les membres du comité de jumelage s'ils viennent à Saint-Florentin aimeraient être hébergés à l'hôtel. L'Hôtel de l'Est étant fermé, nous serons obligés de les héberger.

M. LE MAIRE : Les actuels gérants de l'Hôtel de l'Est ont déposé le bilan. C'est leur sixième dépôt de bilan.

M. Éric LANGLOIS : J'estime qu'il est dommage de ne pas organiser de marché de Noël pour les commerçants. On investit beaucoup de choses dans la ville. Or, le marché de Noël est quelque chose de symbolique.

M. LE MAIRE : Il est difficile d'obtenir de l'aide pour l'organiser. Si cette organisation est portée par une association de commerçants par exemple, il n'y a pas de problème. Je vais y réfléchir à nouveau, mais pour l'instant le marché de Noël est compromis.

Mme Maud GERMAIN : Je ne suis jamais présente au marché de Noël de Saint-Florentin pour éviter la concurrence avec un autre apiculteur.

M. Daniel MAILLARD : J'ai tenu deux samedis de suite le stand de l'office de tourisme au marché couvert. J'ai vu beaucoup de monde en deux semaines. Certains se plaignent du manque d'animation à Saint-Florentin. En revanche, ils refusent de venir aider, si besoin.



M. LE MAIRE : À Briennon, j'ai constaté qu'il existe de nombreuses associations animées par des jeunes (activités type spectacles, soirées barbecue, etc.). J'avoue qu'il n'y a pas l'équivalent à Saint-Florentin. Je vous encourage, vous, les jeunes à monter des associations et proposer des activités. Comme le soulignait Daniel, les gens se plaignent, mais ne sont pas disposés à proposer leur aide.

Mme Maud GERMAIN : Si je comprends bien, cette année, le comité des fêtes ne s'occupe pas du marché de Noël. Cela signifie qu'il y a une place à prendre.

M. LE MAIRE : Si vous voulez l'organiser avec les commerçants, on peut vous aider.

Mme Françoise COUDERT : Il est fréquent que les feux tricolores se mettent en clignotant.

M. Daniel MAILLARD : Ces feux tricolores sont munis de deux cartes qui ont grillé avec la chaleur. Nous les avons commandées.

Le centre aquatique va bientôt ouvrir. Il faut lui donner un nom. Nous avons pensé à Dominique MONTIN qui a été un président de club très actif pendant de nombreuses années.

Mme Chantal SEUVRE : Mme GORAN Geneviève vous prie d'excuser son absence lors de la réunion concernant la maison de santé. Cependant, elle est d'accord.

Date du prochain conseil : jeudi 3 novembre 2022.

La séance est levée à 20 h 30.