

MAIRIE DE SAINT-FLORENTIN  
EN BOURGOGNE

## CONSEIL MUNICIPAL

10 DECEMBRE 2021

Le 1er décembre 2021



## **CONVOCAATION** **réunion du Conseil Municipal**

Madame, Monsieur, Cher(e) Collègue,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le Conseil Municipal se réunira :

**VENDREDI 10 DECEMBRE 2021**  
***SALLE DU CONSEIL de l'Hôtel de Ville***  
**19H00**

et vous prie de bien vouloir assister à cette séance.

### **ORDRE DU JOUR**

- **APPROBATION DU COMPTE RENDU DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL**  
. Conseil Municipal du 22 OCTOBRE 2021
- **POINT INFORMATIONS GÉNÉRALES**

### **DÉLIBÉRATIONS**

- 2021\_102 SINISTRE M. CORPET
- 2021\_103 ASSURANCES STATUTAIRES
- 2021\_104 CONVENTION OPAH-RU
- 2021\_105 OCTROI DE SUBVENTIONS SUP. 23 000 €
- 2021\_106 DM n°2 EXERCICE 2021 BUDGET EAU
- 2021\_107 DM n°4 EXERCICE 2021 BP
- 2021\_108 PRIX DE L'EAU
- 2021\_109 CONTRE PROJET CONVENTION ETAT/ONF

### **QUESTIONS DIVERSES**

- **SIGNATURES DES DOCUMENTS (parapheur)**  
. *Compte rendu de la séance du 22 OCTOBRE 2021*

Je vous informe que les règles de procuration et de *quorum* issues de l'article 10 de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 ne sont plus applicables depuis le 30 septembre 2021. Par conséquent, le *quorum* est fixé à la moitié des conseillers plus un, chacun des conseillers ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Je vous prie de bien vouloir faire parvenir au service des Affaires Juridiques les éventuels « pouvoirs ».

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, Cher(e) Collègue, à l'expression de mes sentiments distingués.

**Le Maire,  
Yves DELOT**



**PROPOSITION****N°2021\_102**

Objet :

**SINISTRE CORPET**

Visa :

VU le code général des collectivités territoriales

Considérant :

CONSIDERANT que M. CORPET demeurant 12 rue du Bois à Chéu doit déplorer le bris d'une vitre de la porte avant latérale droite de son véhicule ;

CONSIDERANT que le bris de cette vitre est le résultat direct de travaux réalisés le 30 juillet 2021 par les services municipaux à proximité immédiate du véhicule ;

CONSIDERANT que la franchise pour ce type de sinistre est bien supérieure au montant des réparations soit CENT SOIXANTE QUINZE EUROS ET QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES (175.92€) ;

**Il est proposé au Conseil Municipal de :****DECIDER** que la Commune prendra à sa charge le montant des réparations**DIRE** que les sommes seront inscrites au budget de la commune**AUTORISER** M. le Maire à prendre et signer tous les actes et mesures nécessaires à la libération de cette somme au profit de l'entreprise Carrosserie CAMPOS



# CARROSSERIE CAMPOS

AVENUE DE GENEVE

89600 SAINT FLORENTIN

Tél. : 03 86 35 38 39 Fax :

E-mail : contact@carrosserie-campos.fr

Siret : 41506132400018 Statut SARL(SOC ANONYME A RESPONSABILITE

Capital : 7 622.00 APE : 4520A

T.V.A intracommunautaire FR28415061324

DATE	DOCUMENT	N°
02/08/2021	FACTURE	15051
N° OR	N° DE COMPTE	PAGE
8481	041100719	1/1

Vous avez été accueilli par :

**SAINT FLORENTIN - MAIRIE**

PLACE LOUIS DUBOST

89600 SAINT FLORENTIN

N° D'IMMATRICULATION	TYPE	DATE 1re IMMATRICULATION
MARQUE	MODELE	
N° DE SERIE	GENRE	C.V.
		0
	CARROSSERIE	KMS COMPTEUR
		2
COULEUR	PEINTURE	N° PR / PO
AUTRE COUL		

SOCIETE D'ASSURANCE	DATE - N° DE SINISTRE - SOCIETAIRE	EXPERT	N° DE MISSION / DATE EXPERTISE

QUANTITE	E	R	P	C	B	D	DESIGNATION	P.U. H.T.	% REMISE	P.U. NET H.T.	TOTAL H.T.	Code TVA	Heure M.O. TOLERIE	Heure M.O. MECANIQUE	Heure M.O. PEINTURE
1.00							REPLACEMENT VITRE PORTE AVD =====					4			
							VEHICULE : CITROEN C5 IMMATRICULATION : CB-726-BW KILOMETRAGE : 235 328 KM CLIENT : CORPET JONATHAN ADRESSE : 12 RUE DU BOIS 89600 CHEU TEL : 07.83.11.25.81 =====					4			
1.00							VITRE PORTE ARD	57.60		57.60	57.60	4			
1.00							AGRAFES	5.00		5.00	5.00	4			
1.00							ERD VITRAGE	6.00		6.00	6.00	4			
							DEGARNISSAGE PORTE AVD					4			
							REPLACEMENT VITRE PORTE AVD					4			
							NETTOYAGE BRIS DE VITRE					4			
							MAIN D'OEUVRE					4	1.50		

**D : Dépose-Pose**  
**E : Echange**  
**R : Redressage / Réparation**  
**P : Peinture**  
**C : Contrôle**  
**B : Banc de mesure**

DETAILS MAIN D'OEUVRE		
T1	1.50	78.00
T2		
T3		
M1		
M2		
M3		
TP		
IG		

DÛ ASSURANCE	
Franchise	
Vétusté	
Dépassement	
Divers	175.92
Non imputable	
TVA Client	
<b>DÛ CLIENT</b>	<b>175.92 €</b>

Main d'oeuvre	78.00
Fournitures	68.60
Ingrédients	
Divers	
Remise	
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>146.60</b>
<b>TOTAL T.V.A.</b>	<b>29.32</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>175.92 €</b>
<b>PAIEMENT</b>	<b>COMPTANT</b>

DETAILS T.V.A			
4	146.60	20.00	29.32

Date de Règlement ...../...../20... ? Carte Bleue ? Espèce ? Chèque N°..... ? Autre

Aucun escompte n'est accordé pour un règlement anticipé.  
**CONSERVEZ CETTE FACTURE, ELLE VOUS SERA DEMANDEE POUR L' APPLICATION DE LA GARANTIE**

RESERVE DE PROPRIETE : Le transfert de propriété de marchandises, objet de la présente facture est suspendu jusqu'au paiement intégral de leur prix conformément aux dispositions de la loi du 12.05.80 sur la réserve de propriété. Les risques étant transférés à la charge de l'acquéreur dès la livraison des marchandises. Tous les litiges ou contestations sont exclusivement du ressort des tribunaux du Siège de notre Entreprise. En cas de retard de paiement, une pénalité de 3 fois du taux légal en vigueur sera appliquée au prorata temporis (article 3 de la loi 92 du 31/12/92), ainsi que le paiement d'une somme forfaitaire de quarante (40) euros due au titre des frais de recouvrement.

## PROPOSITION

### N°2021\_103

Objet :

**AVENANT CONTRAT GROUPE ASSURANCE RISQUE STATUTAIRE**

Visas :

VU le code des assurances

VU la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

VU le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

VU la délibération n°2020\_041 du 12 juin 2020 portant approbation du contrat d'assurances risque statutaire auprès de SOFAXIS

Exposé des motifs :

CONSIDERANT que la commune a, par la délibération du 12 juin 2020, autorisé la signature d'un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge auprès de SOFAXIS ;

CONSIDERANT que ce contrat a été négocié avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'YONNE ;

CONSIDERANT que le contrat conclu permet, conformément aux dispositions du code des assurances, à l'assureur de demander une révision du montant de la cotisation pour prendre en compte l'évolution de la sinistralité ;

CONSIDERANT qu'en cas de refus de la commune l'assureur est en droit de demander la résiliation du contrat au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

CONSIDERANT que la société d'assurance propose un avenant qui modifie la couverture du risque statutaire des agents CNRACL de la commune et notamment le taux de remboursement des indemnités journalières (passage du taux de 100 % à 80 %),

CONSIDERANT que la proposition prévoit que le taux de cotisation (pourcentage de la masse salariale) resterait identique soit 3.5 % ;

**Il est proposé au Conseil Municipal de :**

- **DECIDER** d'accepter la proposition suivante pour les agents CNRACL de la ville de Saint Florentin :

Taux de remboursement des Indemnités Journalières 80 %

Montant de la cotisation 3.5 % de la masse salariale pour les garanties suivantes :

Décès, Accident du travail, Longue Maladie / Longue Durée, Maternité

- **AUTORISER** le Maire à signer l'avenant en résultant,

- **DIRE** que les crédits seront inscrits au budget.

Annexe

- Proposition Tarifaire SOFAXIS



## Proposition d'assurance



[www.sofaxis.com](http://www.sofaxis.com)

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001

MAIRIE – SAINT-FLORENTIN  
CDG 89

ASSURANCES 2022  
PROPOSITION TARIFAIRE DES AGENTS AFFILIES A LA CNRACL

Références de votre contrat : 1406D – 57905  
Date de début de votre contrat : 01/01/2020  
Date de terme de votre contrat : 31/12/2023

**GARANTIES ACTUELLES**

**Taux de remboursement des indemnités journalières : 100%**

Décès Accident Travail (Frais médicaux – Indemnités Journalières -Maladie professionnelle) Longue Maladie / Longue durée Maternité	3.50 %
--	--------

**NOUVELLE PROPOSITION**

**Taux de remboursement des indemnités journalières : 80%**

Décès Accident Travail (Frais médicaux – Indemnités Journalières -Maladie professionnelle) Longue Maladie / Longue durée Maternité	3.50 %
--	--------

La signature du présent projet formalise l'accord des parties et matérialise leurs engagements respectifs.

**Le contrat prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

Cette proposition donnera lieu à la rédaction d'un avenant au contrat qui devra être signé par l'assuré et qui reprendra les éléments figurant dans la présente proposition.

Je reconnais avoir pris connaissance des différentes propositions ci-dessus et vous remercie de bien vouloir me faire parvenir l'avenant correspondant au choix retenu.

Fait à ..... le .....

Le Maire :

*Cachet de la collectivité ou de  
l'établissement public*

## PROJET DE DELIBERATIONS

**2021\_104**

Objet :

**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN  
RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)-  
CONVENTION CADRE PARTENARIALE**

*Visas*

**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 relatives au financement RHI et THIRORI.

**Vu** l'article R. 321-12, I, 10°bis et 14° du CCH, concernant le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), ou de vente d'immeuble à rénover (VIR).

*Exposé des motifs*

CONSIDERANT le projet de convention pour une OPAH-RU joint,

CONSIDERANT les enjeux de l'OPAH-RU indiqués dans la convention,

CONSIDERANT que cette OPAH-RU est programmée pour 5 ans à compter de 2022,

CONSIDERANT le périmètre propriétaires occupants, le périmètre propriétaire bailleur à l'échelle du centre ville et le périmètre propriétaire,

CONSIDERANT les objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU qui sont les suivants à savoir :  
La réhabilitation de 42 logements locatifs conventionnés, et 46 propriétaires occupants dont l'installation de 16 nouveaux propriétaires occupants. Un abondement est prévu pour les aides aux propriétaires sur les thématiques suivantes (remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans, mise en location de 5 grands logements, prise en charge de frais d'agence lors de la mise en location, garantie de risque locatifs).

CONSIDERANT que l'OPAH-RU interviendra également dans le cadre d'actions renforcée sur 5 ans pour les actions suivantes (Préfinancement des études de conception et diagnostics

spécifiques sur les immeubles dégradés, rénovation/curetage des bâtis secondaires, Vente VIR et DIIF, et réfection des façades, réfection des parties communes de 2 copropriétés.

CONSIDERANT que cette OPAH-RU aura un volet spécifique de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

CONSIDERANT les dispositions financières qui seront les suivantes à savoir :

Pour l'ANAH, les engagements financiers estimés sur 5 ans sont les suivants :

-volet aides aux travaux : 1 624 275€,

-volet aide à l'ingénierie : 275 000€,

-volet rénovation de façades : 75 000€.

Pour la ville de Saint-Florentin, les engagements financiers estimés sur 5 ans sont les suivants :

-volet aides aux travaux : 802 220€,

-volet financement de l'ingénierie : 385 000€

CONSIDERANT que ces estimatifs seront réajustés suite à une consultation dans le cadre des marchés publics ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la DREAL daté du 16 novembre 2021,

CONSIDERANT que ce dispositif sera évalué tous les ans, cette évaluation permettant au comité de pilotage du dispositif de réajuster l'opération.

Il est proposé au Conseil Municipal de

*Dispositif*

**APPROUVER** le lancement d'une OPAH-RU sur Saint-Florentin

**VALIDER** le projet de convention de mise en œuvre de l'OPAH-RU.

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



**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
Renouvellement Urbain (OPAH RU)  
de Saint Florentin, petite ville de demain**

**Période 2021-2026**

Convention n° .... Signée le ..... 2021

La présente convention est établie :

**Entre la commune de Saint Florentin**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Yves DELOT, Maire

**l'État**, représenté par M. le Préfet du département de l'Yonne, Monsieur Henri PREVOST,

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. le Préfet du département de l'Yonne et délégué de l'ANAH dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « ANAH ».

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,

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 le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le conseil Départemental de l'Yonne, le 10 mars 2016,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement adopté par le conseil Départemental de l'Yonne, le 8 février 2013,

Vu l'avis de la commission Local d'Amélioration de l'Habitat de l'Yonne, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 9 septembre 2021 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 09/09/2021

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 25/10/2021 au 25/11/2022 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

<b>Préambule</b>	<b>6</b>
<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.</b>	<b>8</b>
<b>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</b>	<b>8</b>
1.1. Dénomination de l'opération	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention	8
<b>Chapitre II – Enjeux de l'opération.</b>	<b>10</b>
<b>Article 2 – Enjeux</b>	<b>10</b>
Axe 1 : Intervention auprès des propriétaires bailleurs	10
Axe 2 : Intervention auprès des propriétaires occupants modestes	10
Axe 3 : Favoriser l'accèsion à la propriété dans l'ancien	10
Axe 4 : Intervenir auprès des petites copropriétés ou immeubles collectifs	11
Axe 5 : Favoriser l'accompagnement des ménages fragiles	11
Axe 6 : Revaloriser les propriétés communales	11
Axe 7 : Agir sur le cadre de vie des habitants de la ville de Saint-Florentin	11
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.</b>	<b>12</b>
<b>Article 1 – Volets d'action</b>	<b>12</b>
<b>3.1. Volet urbain</b>	<b>12</b>
3.1.1 Descriptif du dispositif	12
3.1.2 Objectifs	12
3.1.3 Indicateurs	13
<b>3.2. Volet foncier</b>	<b>13</b>
3.2.1 Descriptif du dispositif	13
3.2.2 Objectif	13
3.2.3 Indicateurs	14
<b>3.3. Volet immobilier</b>	<b>14</b>
3.3.1 Descriptif du dispositif	14
3.3.2 Objectifs	17
3.3.3 Indicateurs	17
<b>3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</b>	<b>18</b>
3.4.1. Descriptif du dispositif	18
3.4.2 Objectifs	19
3.4.3 Indicateurs	19
<b>3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux</b>	<b>19</b>
3.5.1 Descriptif du dispositif	20
3.5.2 Objectifs	20
3.5.3 Indicateurs	20
<b>3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat</b>	<b>21</b>
3.6.1 Descriptif du dispositif	21
3.6.2 Objectifs	21
3.6.3 Indicateurs	21
<b>3.7 Volet social</b>	<b>22</b>
3.7.1 Descriptif du dispositif	22
3.7.2 Objectifs	22
3.7.3 Indicateurs	23
<b>3.8. Volet patrimonial et environnemental</b>	<b>23</b>
3.8.1 Descriptif du dispositif	23
3.8.2 Objectifs	23

3.8.3 Indicateurs	23
<b>3.9. Volet économique et développement territorial</b>	<b>24</b>
3.9.1 Descriptif du dispositif	24
3.9.2 Objectifs	24
3.9.3 Indicateurs	24
<b>3.10. Volet accession à la propriété dans le centre-ancien</b>	<b>24</b>
3.10.1 Descriptif du dispositif	24
3.10.2 Objectifs	25
3.10.3 Indicateurs	25
<b>3.11. Volet copropriété</b>	<b>25</b>
3.11.1 Descriptif du dispositif	25
<b>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</b>	<b>25</b>
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	25
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	26
<b>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.</b>	<b>28</b>
<b>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</b>	<b>28</b>
5.1. Financements de l'Anah	28
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	Error! Bookmark not defined.
5.3. Financements de l'État au titre du dispositif expérimentales du régime d'aide afférent à la rénovation de façades	28
5.4. Financements de la collectivité maître d'ouvrage	29
5.4.1. Règles d'application	29
5.4.2 Montants prévisionnels	30
5.4.3 Financements complémentaires sous forme de subvention	31
<b>Article 6 – Engagements complémentaires.</b>	<b>31</b>
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.</b>	<b>32</b>
<b>Article 7 – Conduite de l'opération</b>	<b>32</b>
7.1. Pilotage de l'opération	32
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	32
7.1.2. Instances de pilotage	32
7.2. Suivi-animation de l'opération	33
7.2.1. Équipe de suivi-animation	33
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	33
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	37
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	37
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	37
7.3.2. Bilans et évaluation finale	37
<b>Chapitre VI – Communication</b>	<b>39</b>
<b>Article 8 – Communication</b>	<b>39</b>
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.</b>	<b>40</b>
<b>Article 9 - Durée de la convention</b>	<b>40</b>

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention _____	40
Article 11 – Transmission de la convention _____	40
<b>Annexes _____</b>	<b>42</b>
<b>Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés _____</b>	<b>42</b>
<b>Annexe 2. Récapitulatif du montant des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) _____</b>	<b>43</b>
<b>Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention _____</b>	<b>45</b>
<b>Annexe 4. Liste des adresses pouvant faire l'objet d'une procédure adaptée (VIR, ORI, DUP, Aménagement d'îlots...) _____</b>	<b>47</b>

## Préambule

La ville de Saint Florentin est située au Nord-Est du Département de l'Yonne à mi-parcours entre Auxerre et Troyes par la route nationale 77. La commune dotée d'une histoire riche demeure l'un des principaux bassins de vie de la communauté de Communes Serein et Armance composée à ce jour de 29 communes.

Saint Florentin se caractérise d'abord par son centre-ancien dense construit autour de son église prédominante. La Ville a connu ensuite des extensions dont les plus récentes sont liées à la période des 30 glorieuses avec la construction d'environ 500 logements dans le quartier de la Trecey puis la construction progressive de zones pavillonnaires durant les quatre dernières décennies (580 logements).

Début des années 2000, Saint Florentin a engagé une politique volontariste avec des interventions en faveur de la requalification et de la dynamisation de son centre-ancien. Ces actions d'ensemble déclinées dans son projet de ville visent à inverser la tendance au dépeuplement qu'elle connaît depuis une trentaine d'années, en améliorant son attractivité.

Parallèlement au Programme de Renouvellement Urbain mené sur le quartier d'habitat social de la Trecey dans le cadre de la première période de l'ANRU, la Ville et ses partenaires ont mis en œuvre une première OPAH-RU sur le centre-ancien entre 2008 et 2013. Cette intervention en profondeur a été voulue en réponse à la vacance identifiée dans le centre (tant au niveau de l'habitat que des commerces), la présence importante de logements indignes souvent occupés, de l'aspect dégradé, vétuste voire insalubre de nombreux immeubles, de l'occupation sociale, ainsi que du caractère contraignant et inadapté de la morphologie urbaine et de la typologie du bâti.

Ces cinq années opérationnelles ont permis de financer 38 logements locatifs dont la moitié était indignes ou très dégradés et 12 logements de propriétaires occupants. Le dispositif a généré plus de 2 000 000 € de travaux et mobilisé plus de 940 000 € d'aides de l'Agence Nationale de l'Habitat et de la Ville de Saint-Florentin.

Si cette première OPAH-RU a permis d'initier des premières réponses à la déqualification de son centre : réhabilitations d'immeubles par les propriétaires privés, rénovation de façades, travail partenarial sur l'habitat indigne, aménagement d'espaces publics, elle a aussi montré les limites des outils incitatifs et la nécessité d'engager des actions de recyclage foncier à l'échelle d'îlots.

Sur les bases de ces constats, la Ville a poursuivi, après l'OPAH-RU, le traitement de l'habitat indigne avec l'engagement de plusieurs opérations publiques d'aménagement et de requalification d'îlots dégradés : îlot du Courquillon, îlot de la Terrasse, ...

Malgré les actions conduites par la commune sur le centre-bourg et sa périphérie, il est constaté que les besoins des immeubles privés du centre-ancien sont toujours importants et que des désordres sur le bâti se sont aggravés. Fort de ce constat, la Ville de Saint Florentin a souhaité se questionner à nouveau sur les moyens à mettre en place pour contenir cette déqualification progressive de son centre-ancien.

L'étude pré-opérationnelle, qui s'est déroulée entre 2019 et 2021, a été l'occasion sur les conclusions d'un diagnostic opérationnel de proposer un dispositif doté d'un volet coercitif renforcé pour poursuivre la rénovation de Saint Florentin.

En parallèle de cette étude, la ville de Saint Florentin a été lauréate du dispositif Petites Villes de Demain. Ce dispositif doit permettre à Saint-Florentin, ville exerçant une fonction de centralité, de renforcer les moyens de la collectivité pour renforcer l'attractivité de son territoire.

Au regard des indicateurs de fragilité mis en exergue sur un périmètre communal :

- Bâti ancien déqualifié notamment en centre-ville ;
- Prédominance du parc de logements locatifs privés ancien (avant 1946) dans le centre-ville ;
- Une vacance en progression en centre-ville (20%) qui met en exergue la perte d'attractivité du centre-ancien, et plus spécifiquement le parc locatif inadapté (performances énergétiques, vieillissement des éléments de confort, aménagement peu qualitatif, ...) ;
- Une tendance au vieillissement de la population du centre-ville (23%) et des faubourgs Nord (31%) et Est (25%) qui témoigne d'une perte d'intérêt de ces quartiers aux yeux des jeunes ménages actifs ;
- Un centre-ville qui accueille 27 % des ménages précaires, notamment des locataires du parc privé ;
- Concentration sur le centre-ville d'un parc privé potentiellement indigne ;
- Des immeubles anciens présentant une dégradation généralisée occupés ou vacants ;
- Des petites copropriétés potentiellement fragiles rencontrant des difficultés à planifier une stratégie patrimoniale.

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier et de partager les objectifs suivants :

### **1. La diversité de l'offre de logements**

- Adapter, améliorer les logements et poursuivre les actions de lutte contre le mal logement ;
- Favoriser une qualité d'habitat (accessibilité des logements, amélioration des performances énergétiques, remise sur le marché de logements vacants, ...) dans le patrimoine exceptionnel florentinois ;
- Accompagner les réhabilitations privées afin d'améliorer l'offre de logement, développer des produits concurrentiels et/ou innovants, ... en cohérence avec l'AVAP ;
- Mener une stratégie d'intervention sur le patrimoine communal immobilier de la Ville de Saint-Florentin ;
- Mener les priorités d'intervention à l'échelle des immeubles et îlots dysfonctionnant ;
- Intégrer les temporalités du futur dispositif aux projets en cours menés par les bailleurs publics (finalisation de la réhabilitation de l'îlot du Courquillon, réhabilitation de l'ancien EPHAD des Hortensias, construction de la nouvelle gendarmerie et logements de fonction, ...).

### **2. L'approfondissement des connaissances du parc collectif**

- Accompagner les copropriétés anciennes dans leur projet de rénovation,
- Veiller à l'accompagnement des copropriétés récentes dans leur projet de rénovation énergétique.

### **3. La définition d'une nouvelle stratégie urbaine**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine du centre-ancien de Saint-Florentin ;
- Soutenir les activités commerciales en centre-ville ;
- Améliorer la lisibilité des déplacements notamment pour les modes de déplacement doux ;
- Valoriser les atouts naturels, culturels et des équipements publics présents.

**À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :**

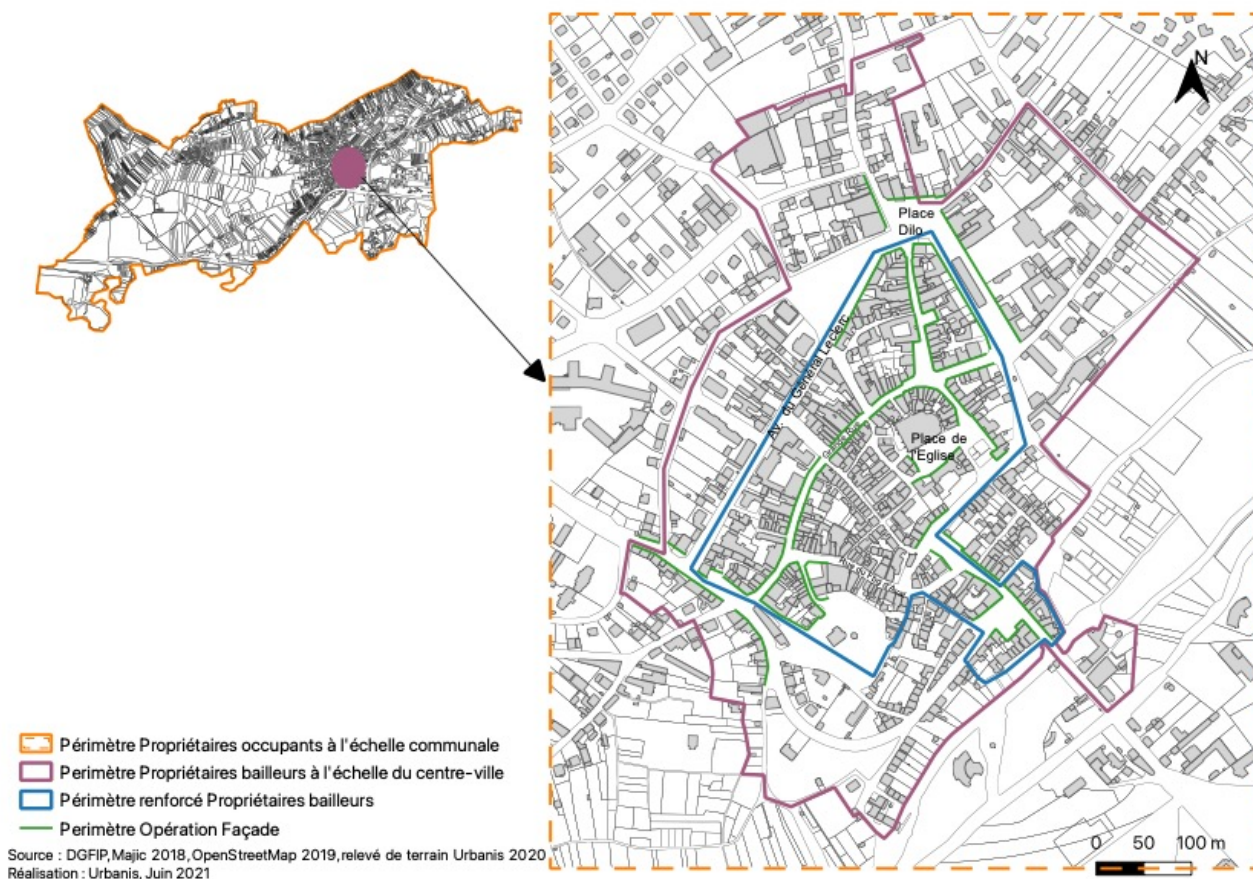
# Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

## Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

### 1.1. Dénomination de l'opération

La Ville de Saint Florentin, l'État et l'ANAH décident de réaliser l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** sur la commune de Saint Florentin avec un volet renforcé sur le centre-ville.

### 1.2. Périmètre et champs d'intervention



Le périmètre de l'OPAH RU compte 2 745 logements, dont 73 % de logements privés (source : fichier MAJIC ...). L'OPAH-RU, objet de la présente convention, est applicable aux immeubles, bâtiments et résidences principales situés à l'intérieur des périmètres. Les périmètres de l'OPAH-RU sont définis comme il suit :

- **Un périmètre communal (orange)** au sein duquel les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah pourront être accompagnés sur les thématiques de l'habitat classiques pour répondre aux enjeux périurbains (rénovation énergétique des pavillons, adaptation des logements au vieillissement, ...). Ils bénéficieront d'une ingénierie gratuite et des aides complémentaires de la ville de Saint Florentin.
- **Un périmètre « centre-ancien » (bleu)** où les propriétaires occupants et les bailleurs pourront prétendre à des aides renforcées de l'Anah et de la Ville de Saint Florentin pour appuyer la rénovation pérenne du centre-

ville. Ce périmètre concentrera les actions permettant d'engager le renouvellement urbain du centre-ancien.

- **Un périmètre « faubourgs proches » (violet)** au sein duquel les propriétaires bailleurs pourront prétendre aux aides de l'Anah pour la rénovation de leur patrimoine. La ville de Saint Florentin accompagnera les propriétaires bailleurs de ce secteur en prenant en charge le financement de l'ingénierie. Ce périmètre vise à accompagner les propriétaires bailleurs dans l'amélioration des logements proches du centre-ancien. Les propriétaires occupants disposeront des aides majorées prévues initialement dans le périmètre communal.
- **Un périmètre dit « rénovation des façades » (vert)** comprend les rues commerçantes et économiques du centre de Saint-Florentin.

#### **Les champs d'intervention sont les suivants :**

L'OPAH-RU intègre notamment les priorités de l'ANAH, à savoir :

- Lutter contre la précarité énergétique et promouvoir un parc immobilier économique en énergie ;
- Promouvoir un parc locatif privé de qualité à loyers maîtrisés sur le centre-ville de Saint-Florentin ;
- Résoudre les difficultés des ménages confrontés à des dysfonctionnements liés au logement à l'exemple d'un habitat indigne ou dégradés ;
- Adapter le parc immobilier privé au vieillissement de la population.
- Le traitement de l'habitat dégradé, immeubles ou îlots identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle.

La ville de Saint-Florentin renforcera son intervention sur le centre-ville (périmètre « centre-ancien » (bleu) sur les thématiques suivantes :

- Favoriser l'engagement des propriétaires bailleurs dans un projet de réhabilitation sur le centre-ville de Saint-Florentin (abondement des aides de l'Anah, accompagnement au lancement des études de conception, sécurisation de l'investissement locatif, ...)
- Favoriser l'installation des propriétaires occupants en centre-ville et des locataires ;
- Favoriser l'amélioration du cadre résidentiel en centre-ville (opération façade (restreint au périmètre de l'opération façade (périmètre vert)), accompagnement à la réhabilitation/démolition des annexes, ...).

L'opération intègre également les thématiques suivantes

- La dimension économique de l'opération ;
- Le volet urbain, foncier et patrimonial ;
- Le recyclage du patrimoine communal immobilier de la Ville de Saint-Florentin.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

L'OPAH-RU participe au projet global de revitalisation de Saint Florentin en favorisant la réappropriation du centre-ancien. Des moyens renforcés sont proposés dans le centre-ancien (périmètre bleu) afin de répondre aux principaux enjeux urbains : dégradation importante des immeubles, augmentation de la vacance de longue durée, paupérisation des occupants. Les périmètres élargis sont présentés pour mieux accompagner la réhabilitation privée et ainsi prévenir la déqualification des logements au regard des besoins techniques identifiés sur les secteurs.

Les actions qui seront menées sur l'habitat ne sont que l'un des aspects de la redynamisation du centre-ville qui intégrera l'activité économique, le renforcement des services de proximité, l'amélioration des espaces publics et la valorisation du patrimoine.

À travers les différents projets portés par la Ville de Saint Florentin, il s'agit d'accompagner la politique de redynamisation du centre-bourg :

- En concentrant l'intervention sur l'habitat privé situé dans le centre ancien qui concentre des problématiques habitat aigues ;
- En coordonnant l'ensemble des actions de redynamisation du centre-ville (commerce, tourisme, mobilité, cadre de vie, patrimoine, services, ...).

La stratégie d'intervention de la Ville de Saint Florentin et de ses partenaires sur le centre-ancien se décline selon sept axes principaux, en cohérence avec les priorités de l'ANAH :

#### **Axe 1 : Intervention auprès des propriétaires bailleurs**

- Accompagner les propriétaires bailleurs dans leur stratégie patrimoniale et encourager l'investissement locatif ;
- Favoriser le conventionnement avec travaux pour développer une offre de logements à loyers et charges maîtrisés et diversifiés ;
- Promouvoir l'amélioration énergétique ;
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé dans le parc privé locatif ;
- Améliorer l'adaptation de l'offre à la demande en favorisant notamment la mise sur le marché de logements confortables sur le marché ;
- Résorber la vacance au sein du centre-ville.

#### **Axe 2 : Intervention auprès des propriétaires occupants modestes**

- Maintenir les ménages modestes sur le territoire ;
- Encourager et accompagner les propriétaires occupants dans leur programme de travaux ;
- Favoriser la rénovation énergétique du bâti et lutter contre la précarité énergétique ;
- Permettre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
- Lutter contre l'habitat indigne et les logements très dégradés chez les propriétaires occupants.

#### **Axe 3 : Favoriser l'accession à la propriété dans l'ancien**

- Favoriser les projets d'accession à la propriété dans le centre-ancien auprès de nouveaux acquéreurs ;
- Equilibrer l'investissement pour les plus modestes ;
- Favoriser l'installation de profils de ménages variés et cibler des primo-accédants et catégories socio

professionnelles variées.

#### **Axe 4 : Intervenir auprès des petites copropriétés ou immeubles collectifs**

- Favoriser la réalisation de travaux dans les parties communes des immeubles dégradés ;
- Accompagner les copropriétés fragiles en vue d'améliorer durablement leur fonctionnement et d'améliorer la qualité résidentielle et l'attractivité de ces bâtiments.

#### **Axe 5 : Favoriser l'accompagnement des ménages fragiles**

- Réduire le reste à charge des propriétaires modestes s'engageant dans un programme de travaux ;
- Lutter contre la précarité énergétique auprès des occupants (propriétaires occupants et locataires) ;
- Lutter contre l'Habitat Indigne auprès des locataires et des propriétaires occupants ;
- Développer un accompagnement spécifique et complémentaire aux actions de lutte contre l'habitat indigne menées par la Ville de Saint-Florentin.

#### **Axe 6 : Revaloriser les propriétés communales**

- Définir les immeubles communaux à rénover ;
- Définir les modalités de réinvestissement des immeubles (réalisation étude de maîtrise d'œuvre, vente avec cahier de charges, ...) ;
- Mettre en œuvre l'ingénierie nécessaire à l'atteinte des objectifs.

#### **Axe 7 : Agir sur le cadre de vie des habitants de la ville de Saint-Florentin**

- Mettre en place des mesures habitat coercitives spécifiques (ORI, arrêté de mise en sécurité, arrêté de traitement de l'insalubrité, ...)
- Améliorer la qualité des façades et des éléments architecturaux en soutien à la dynamique habitat ;
- Mettre en œuvre des actions foncières et immobilières ;
- Favoriser la mise en valeur et la protection du patrimoine architectural ;
- Adopter une stratégie d'intervention sur l'espace public et l'attractivité commerciale.

Et elle s'appuiera enfin sur :

- Des interventions ciblées et exemplaires (selon les opportunités et la stratégie arrêtée) sur l'habitat visant à susciter une réelle dynamique de réhabilitation et de repeuplement,
- Sur des actions fortes destinées à requalifier l'espace public du centre-ville.

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Compte tenu des enjeux habitat, social et urbain énoncés dans le chapitre précédent, le dispositif d'OPAH-RU de la présente convention, tenant compte des politiques nationales et locales de l'habitat, s'articule autour de plusieurs volets détaillés ci-dessous.

### Article 1 – Volets d'action

Le dispositif d'intervention, nourri par les objectifs de la municipalité et des apports des partenaires propose donc différents types d'action dans le cadre de l'OPAH-RU.

#### 3.1. Volet urbain

##### 3.1.1 Descriptif du dispositif

La ville de Saint-Florentin est dotée d'une grande diversité d'équipements. Ces dernières années, dans le cadre de son intervention volontariste la Ville de Saint-Florentin et ses partenaires ont engagé ou planifié d'importants aménagements afin de développer l'attractivité résidentielle et touristique de son centre-ville.

Parmi les projets les projets en cours de réalisation ou d'études :

- D'aménagements d'espaces publics et équipements publics
  - Réhabilitation de l'Eglise (de 2021 à 2027) ;
  - Réaménagement de la Grande Rue (réalisation prévue en 2023) ;
  - Réaménagement du parc du Prieuré (Etudes en cours);
  - Réaménagement de l'entrée du parc du Prieuré via l'aménagement d'un espace public sur l'emplacement de l'ancien garage Ford (Etude en cours);
  - Réaménagement de l'entrée de ville de Saint-Florentin (rue du Faubourg du Pont / rue Montarmance) (Etude en cours);
  - Etude d'aménagement de la rue des Halles.
- Implantation de nouveaux équipements publics
  - Création d'un espace aquatique (livraison en 2023) ;
  - Étude de réinvestissement du bâtiment du Prieuré (étude prévue en 2024) ;
  - Renouvellement de l'ancien EHPAD des Hortensias (réalisation prévue en 2023-2024) ;
- Renforcement de l'attractivité du quartier
  - Mise en place d'une nouvelle opération de ravalement de façades ;
  - Mise en place d'animation saisonnière en centre-ville ;
  - Mise en place d'une réflexion relative au soutien des commerces et services de proximité ;
  - Création d'un jardin partagé.

##### 3.1.2 Objectifs

Ces actions d'accompagnement s'intègrent dans une logique de projet de renouvellement urbain et d'amélioration de l'attractivité du centre-historique de Saint-Florentin. Celles-ci viendront appuyer et dynamiser l'intervention sur l'habitat développée dans le cadre de l'OPAH-RU.

### 3.1.3 Indicateurs

Le suivi de la réalisation de ces actions s'effectuera à travers :

- Avancement et réception des projets
- Maintien et création d'équipement ou de services publics ou privés

## 3.2. Volet foncier

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU renforcera dans le périmètre opérationnel la veille foncière par :

- Le contrôle des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) afin de statuer sur l'intérêt stratégique de préempter sur les biens vendus
- L'utilisation du Droit de Préemption Urbain (DPU) le cas échéant, afin de contrôler les mutations foncières, d'engager le recyclage immobilier du bâti peu qualitatif et de s'engager vers une revalorisation durable du centre-ville.
- Les constats empiriques : cette veille foncière sera également alimentée par les constats sur le terrain réalisés par l'équipe d'animation dédiée. Il s'agira par exemple de proposer des études de faisabilités approfondies pour une intervention foncière et immobilière, à l'échelle de l'immeuble ou de l'îlot (achat de foncier, restructuration d'îlot).

En complément, il est proposé de mener des actions spécifiques afin faciliter la commercialisation des adresses du centre-ville et ainsi atteindre les objectifs fixés par la collectivité.

Parmi ces spécificités, un intérêt devra être porté à l'appui à la commercialisation des immeubles acquis par la ville. Dans le cadre d'un travail étroit avec cette dernière, il est proposé un accompagnement comprenant :

- La définition du potentiel du bâti et le type de produit pouvant répondre aux besoins actuels,
- La présentation du projet aux potentiels acquéreurs en lien avec les agents immobiliers du centre,
- L'accompagnement de la ville dans la mise en œuvre des dispositifs de cessions (AAP, VIR, DIIF).

En parallèle, une veille active sera mise en place auprès des potentiels acquéreurs en lien avec les agents immobiliers pour les biens à vendre dans le centre-ville. L'objectif est de recueillir les besoins des acquéreurs et trouver les arguments pour faciliter la mutation du patrimoine.

Ce travail est complémentaire à l'objectif d'éradication de l'habitat indigne et dégradé sur le centre-ancien et le besoin de trouver des solutions pérennes.

### 3.2.2 Objectif

La mise en place d'une cellule spécifique dans le cadre de l'OPAH-RU permettra d'approfondir la connaissance des immeubles ou îlots prioritaires et stratégiques. Cette cellule aura également pour objectif de faire une veille sur l'évolution des mutations, renforcer le suivi de l'évolution des procédures coercitives, voir l'exercice d'acquisition (par voie amiable, préemption ou expropriation, ...).

En fonction des conclusions des études de faisabilité qui sont actuellement finalisées sur les îlots définis comme prioritaires (îlot de chèvre et l'îlot de l'église), la Ville de Saint-Florentin s'engage dès la première année de l'OPAH-RU, en concertation avec leurs partenaires, à mettre en place les actions contraignantes de droit public en faveur du renouvellement urbain à travers la mobilisation du Droit de Préemption Urbain, de la Restauration Immobilière, et de la Déclaration d'Utilité Publique, en fonction des besoins repérés et présentés par l'équipe d'animation, en appui aux services des collectivités. A ce titre, la Ville de Saint-Florentin, maître d'ouvrage de l'OPAH RU, s'engage au terme de la 1<sup>ère</sup> année d'animation à présenter les résultats de cette démarche et les outils à mettre en place pour traiter cette thématique.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, l'opérateur engagera un partenariat avec les agents immobiliers sur les biens les plus inertes afin de mettre en avant le potentiel résidentiel sur le plan technique et financier.

### **3.2.3 Indicateurs**

Le suivi de la réalisation de cette action pourra se faire à travers le recensement des indicateurs suivants :

- Nombre de DIA,
- Nombre de mutations immobilières contrôlées par la ville (DPU),
- Liste et cartographie des immeubles et/ou îlots stratégiques repérés,
- Rendu des études de faisabilité (études spécifiques réalisées dans le cadre de de l'étude préopérationnelle),
- Nombre d'immeubles sous procédures coercitives et état d'avancement,
- Rendu des décisions prises.

## **3.3. Volet immobilier**

### **3.3.1 Descriptif du dispositif**

#### **Lutte contre la vacance**

La mobilisation du parc de logements vacants représente un important vivier qui permettra de créer des logements plus adaptés à la demande. Cette opportunité permettra de favoriser les projets de réhabilitation qui offrent une réelle plus-value qualitative en termes de typologie, de technique de réhabilitation et de nature de l'offre.

La lutte contre la vacance constitue un des objectifs forts de l'OPAH-RU décliné opérationnellement par les interventions suivantes :

- La remise sur le marché de logements vacants avec un dispositif incitatif à destination des propriétaires bailleurs,
- Une incitation à l'acquisition et le cas échéant, à la rénovation d'un bien vacant pour les propriétaires occupants.

#### **Prospection active et commercialisation des immeubles du centre-ancien**

Le travail de prospection active et de commercialisation des biens du centre-ancien à vendre s'opèrera en lien avec les agents immobiliers et les potentiels propriétaires du centre-ancien. Cette action spécifique est pensée pour accompagner les futurs propriétaires ou leur représentant dans la finalisation de la vente en mettant en exergue le potentiel du bâti et le type de produit pouvant répondre aux besoins actuels.

#### **Cession des propriétés communales du centre-ancien**

La ville de Saint-Florentin est propriétaire de plusieurs biens dans le centre-ancien, acquis pour éviter la venue de propriétaires indécis. Cette propriété étant que transitoire, un intérêt devra être porté durant l'OPAH RU pour faciliter la commercialisation et réhabilitation de ces immeubles.

Une prestation d'animation spécifique dédiée portera sur :

- La définition du potentiel du bâti et le type de produit pouvant répondre aux besoins actuels,
- La présentation du projet aux potentiels acquéreurs en lien avec les agents immobiliers du centre,
- L'accompagnement de la ville dans la mise en œuvre des dispositifs de cessions (AAP, VIR, DIIF).

#### **Amélioration de l'offre locative**

Le volet "classique" de l'OPAH-RU en direction des propriétaires bailleurs vise à produire une offre locative privée de qualité, à loyers et charges maîtrisés, correspondant aux attentes de la population. Dans ce cadre, les propriétaires pourront bénéficier d'aides exceptionnelles de la ville en complément des aides de l'ANAH.

Selon le Plan d'action territorial en vigueur, l'Anah ouvre, pendant la durée de l'OPAH RU, le droit aux aides pour les logements conventionnés en loyer intermédiaire afin de favoriser la dynamique de réhabilitation des logements locatifs.

L'attractivité du dispositif financier sera renforcée par la possibilité de mobiliser, pour certains d'entre eux, les incitations fiscales en vigueur : Dispositifs Cosse (abattement fiscal lié au conventionnement du logement avec l'ANAH), dispositif De Normandie (réduction d'impôt pour les investissements réalisés sur des communes bénéficiant d'une ORT), dispositif Malraux, ...

### **Favoriser l'offre de grands logements**

La Ville de Saint Florentin met en place un fond incitant la rénovation de grand logement ou leur création par la réunion de plusieurs petits logements. Cette aide est à l'intention des propriétaires bailleurs du centre-ancien (périmètre bleu). Cette aide sera sous forme de prime de 2 000 € par logement. Elle viendra en complément des aides de l'Anah et de la Ville de Saint Florentin.

### **La vente d'immeuble à rénover (VIR) - Dispositif d'intervention Immobilière et foncière (DIIF)**

Les VIR et DIIF se peuvent être mises en œuvre que dans le cadre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT).

Il est rappelé au préalable que La ville de Saint-Florentin, la communauté de communes Serein Armance et l'Etat ont signé une convention d'adhésion petite Ville de Demain de la commune de Saint-Florentin le 1er avril 2021. A compter de cette date, il sera élaboré dans les 18 mois soit au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2022 ladite convention ORT.

Dans le cadre de projets de réhabilitation globale d'immeubles, ces dispositifs seront étudiés avec les propriétaires d'immeubles identifiés comme vacants ou dégradés lors de l'étude pré-opérationnelle. Les dispositifs permettront de renforcer la revitalisation du centre-ancien par la réhabilitation préalable de biens immobiliers à vendre.

L'OPAH-RU sera l'occasion de mener à bien ce type d'opération, en fonction des opportunités et des faisabilités (techniques, juridiques, financières).

Ces interventions porteront sur un volume de 6 adresses maximum (avec validation au préalable de la ville de Saint-Florentin, maître d'ouvrage du dispositif OPAH-RU).

### **Intervention coercitive et opérations d'aménagement**

Suite au repérage effectué lors de l'étude pré-opérationnelle, des études de faisabilité seront lancées sur les projets validés politiquement. Ces études, éléments préalables indispensables aux interventions coercitives et/aux opérations d'aménagement, seront portées par la Ville de Saint-Florentin devront permettre :

- D'évaluer la faisabilité technique, juridique, financière et sociale des opérations coercitives/d'aménagement ;
- De définir une stratégie d'intervention opérationnelle ;
- De hiérarchiser l'intervention sur les immeubles prioritaires (définir un nombre limité de bâtiments) afin d'adapter la stratégie aux moyens mobilisables par les collectivités et leurs partenaires pour mener à bien ces opérations.

L'équipe de suivi-animation dédiée privilégiera prioritairement :

- Les secteurs identifiés comme prioritaires pour réfléchir à de potentielles reconversions d'îlot : îlot de l'église, et îlot de chèvres.
- Les immeubles repérés en phase d'étude dans le périmètre du centre-ancien, sur lesquels une première analyse a été menée (liste indicative en annexe).

### **Opération de Restauration Immobilière :**

Au-delà des moyens incitatifs qui seront mobilisés, la requalification du centre-ville et les objectifs à atteindre pourront nécessiter la mise en œuvre de procédures contraignantes et notamment l'Opération de Restauration Immobilière

(ORI). La mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sera ciblée sur les îlots prioritaires du centre ancien. En fonction des études complémentaires réalisées au cours du dispositif et en fonction des opportunités d'autres Opérations de Restauration Immobilière pourront être lancées.

Ces interventions porteront sur un volume de 5 à 10 immeubles maximum (avec validation au préalable de la ville de Saint-Florentin, maître d'ouvrage du dispositif OPAH-RU).

L'OPAH-RU pourra être l'occasion de mener à bien ce type d'opération, en fonction des opportunités et des faisabilités (techniques, juridiques, financières,).

La Ville de Saint Florentin s'engage à réaliser d'éventuelles études de faisabilité complémentaires, si elles sont nécessaires, les études de faisabilité sur les secteurs pré-repérés durant l'étude pré-opérationnelle. Selon les modalités qui seront définies au cours d'études préalables, elle opérera directement ou indirectement (via des opérateurs publics ou privés) :

- **La mobilisation du foncier à l'amiable** ou par le biais des leviers à disposition (DUP aménagement...)
- **Le recyclage des immeubles.**

#### **Préfinancement des études de conception et de diagnostics spécifiques pour les immeubles dégradés**

Devant la complexité financière pour les propriétaires d'immeubles dégradés de mobiliser les compétences d'un homme de l'art (architecte, bureau d'études, ...), la ville de Saint-Florentin a souhaité mettre en place un fond permettant le financement des études de conceptions et diagnostics spécifiques pour orienter au mieux les propriétaires dans le choix des travaux à entreprendre. L'aide s'élève à 30 % du montant des honoraires des études de conception (maîtrise d'œuvre, économiste de la construction, bureau d'étude thermique, bureau d'étude structure, relevés de géomètre, ...) plafonné à 4 500 € par immeuble.

#### **Rénovation/Curetage de bâtis secondaires**

En complément des aides octroyées à la valorisation du patrimoine de centre-ancien, la ville de Saint-Florentin met en place un fond dédié à la rénovation des cours intérieures avec la rénovation ou le curetage de bâtis secondaires. L'aide s'élève à 30 % du montant des travaux HT, plafonné à 4 500 € par immeuble.

#### **Garantie des risques locatifs - Prise en charge de frais d'agence lors de la mise en relocation**

Parallèlement aux aides « travaux » à destination des propriétaires bailleurs, la ville de Saint-Florentin complète son volet d'aide en prenant en charge pour les dossiers bailleurs ayant fait l'objet d'une demande de subvention dans le cadre de l'OPAH RU, une partie des frais d'agence de mise en location (bail, état des lieux, ...) à hauteur de 300 €. La ville de Saint-Florentin finance aussi la souscription d'une assurance contre les risques locatifs avec une prime de 500 € versée à la première mise en location après la réalisation des travaux.

La gestion des biens devra être assurée par un professionnel de l'immobilier. Les logements devront remplir les caractéristiques de décence du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

La Ville de Saint Florentin met ce fond en place pour encourager les propriétaires bailleurs à venir investir dans le centre-ancien de Saint Florentin et ce malgré leurs réticences au regard des problèmes locatifs.

#### **Financement de produit non éligibles aux aides de l'Anah**

Dans un souci de diversification de produit logement dans le centre-ancien (périmètre bleu), la ville de Saint-Florentin réserve un fond pour financer certains travaux non éligibles aux aides de l'Anah dans un projet de rénovation globale présentés à l'Anah (logement en loyer libre, logement meublé, logement touristique, ...). L'appui financier sera de 10 % du montant HT des travaux, plafonné à 4 000 € par logement.

#### **Travaux liés à la transformation d'usage**

Les travaux liés à la transformation d'usage ne feront pas l'objet d'un appui financier par la Ville de Saint Florentin.

Cependant, ils restent éligibles aux aides de l'Anah dans le cadre de l'OPAH RU. Cette aide est limitée au périmètre du centre-ancien (périmètre renforcé soit le périmètre bleu).

### **Favoriser l'accèsion à la propriété dans l'ancien avec travaux en faveur des propriétaires occupants**

Le marché immobilier florentinois est d'une manière générale détendu. Si les quartiers pavillonnaires sont plus recherchés, le centre-ville, malgré une présence forte de commerces et services, trouvent difficilement des nouveaux acquéreurs ou investisseurs.

**Financement de l'ingénierie** : L'ingénierie pour la mise en œuvre et le suivi-animation du dispositif sera cofinancé par l'Anah et la ville de Saint-Florentin. L'ingénierie chef de projet Petite Ville de Demain sera financée par l'Anah et la Banque des Territoires.

Dans un objectif de mixité sociale et de rééquilibrage entre le locatif et les propriétaires occupants, la Ville de Saint-Florentin met en place un fond afin de favoriser l'accèsion à la propriété (propriétaire occupant) avec travaux dans l'ancien.

### **3.3.2 Objectifs**

L'OPAH RU se donne pour objectif la réhabilitation de **42 logements locatifs conventionnés (sur 5 ans)**.

L'OPAH-RU se donne pour objectif l'accompagnement de **46 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH** et l'installation de **16 nouveaux propriétaires occupants** sur le centre-ancien sur 5 ans

L'OPAH-RU se donne pour objectif sur 5 ans d'abonder les aides propriétaires bailleurs sur les thématiques suivantes :

- Remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans : **21 logements**
- Mise en location d'un grand logement : **5 logements**
- Prise en charge de frais d'agence lors de la mise en location : **25 logements**
- Garantie des risques locatifs : **42 logements**

L'OPAH-RU interviendra également dans le cadre d'action renforcée sur 5 ans :

- Préfinancement des études de conception et diagnostics spécifiques sur des immeubles dégradés : **13 immeubles**
- Rénovation/curetage des bâtis secondaires : **12 immeubles**
- Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) ou Dispositif d'Intervention Immobilière et foncière (DIIF) : **6 immeubles**
- Réfection des façades : **20 immeubles**
- Réfection des parties communes des copropriétés : **2 immeubles (soit 12 logements)**

### **3.3.3 Indicateurs**

Les indicateurs du volet immobilier sont les suivants :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention,
- Nombre de logements vacants remis sur le marché,
- Nombre d'immeubles totalement réhabilités,
- Nombre d'opérations d'acquisition/amélioration portées par un opérateur public ou privé,
- Niveaux de loyer des logements produits,
- Nombre de vente et valorisation immobilière attribuées à l'OPAH-RU,
- Coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup>.

### 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne constitue une action forte de l'OPAH-RU. Cet objectif est porté conjointement par la Ville de Saint Florentin, l'ANAH, qui débloquent des aides spécifiques de lutte contre l'habitat indigne, tant en matière d'aides financières aux travaux que d'ingénierie.

L'étude pré-opérationnelle a permis de déceler une tendance à la précarisation de la population de Saint-Florentin avec :

- 25 % des ménages de Saint Florentin vivent sous le seuil de bas revenus dont 27% dans le centre-ville,
- 43 % des locataires ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté,
- 300 ménages résidant potentiellement dans un logement indigne sur la commune de Saint-Florentin.

Le caractère diffus des situations d'habitat indigne implique la mise en place d'un dispositif partenarial spécifique, social et technique de repérage et de traitement des logements indignes à l'échelle de l'OPAH-RU (repérage et traitement des signalements, recherche de solutions, travaux d'office, ...).

La mise en œuvre opérationnelle de cette partie du dispositif sera basée sur un travail partenarial. Une Commission Locale de Lutte contre l'Habitat Indigne composé des acteurs sociaux compétents (CAF, ARS, service de l'état, services sociaux du Département, élus municipaux référents, CCAS, services municipaux compétents, ADIL, ...) sera chargé de faire remonter les signalements de logements indignes, insalubres et/ou indécents à l'équipe d'animation.

Ce dispositif copié de la précédente OPAH (2008-2013) devra permettre d'impliquer l'ensemble des acteurs agissant dans le repérage et le traitement de l'habitat indigne. Une charte partenariale et de confidentialité sera proposée au lancement de l'OPAH-RU afin de fonder les modalités et les synergies de cette collaboration spécifique au repérage et au traitement du logement indigne, insalubre ou très dégradé.

Ce volet s'accompagne nécessairement de la mobilisation des outils contraignants de droit public en faveur de la lutte contre l'habitat indigne : procédures d'urgence, injonctions dont la ville de Saint Florentin est maître d'ouvrage. A ce titre, elle a en charge l'application de ces mesures d'office.

L'animateur, en charge du volet classique de l'OPAH-RU se chargera des champs suivants : centralisation et suivi des repérages, hiérarchisation des besoins, visites des logements, élaboration d'un diagnostic technique sur le logement (état des lieux des dysfonctionnements), diagnostic des situations sociales et juridiques des occupants.

La Ville de Saint-Florentin sera en charge de l'animation des réunions et de la coordination des acteurs et partenaires.

En complément, la ville de Saint Florentin mobilise des moyens supplémentaires pour traiter l'habitat indigne ou très dégradé dans le périmètre du centre-ancien. Les aides de l'Anah seront abondées pour les propriétaires bailleurs à hauteur de :

- 25 % pour les logements conventionnés en loyer social ou très social,
- 5 % pour les logements conventionnés en loyer intermédiaire.

Concernant les propriétaires occupants, les aides de l'Anah seront complétées d'une subvention de 15 % du montant des travaux éligibles avec un plafond de travaux analogue à celui de l'Anah.

### 3.4.2 Objectifs

L'OPAH RU se donne pour objectif sur 5 ans la réhabilitation de 38 logements indignes et/ou dégradés, répartis comme suit :

- 8 logements occupés par leur propriétaire au titre de la forte dégradation
- 4 logements occupés par leur propriétaire au titre de la sécurité salubrité
- 20 logements locatifs très dégradés appartenant à des bailleurs privés
- 6 logements locatifs moyennement dégradés appartenant à des bailleurs privés

### 3.4.3 Indicateurs

Les indicateurs de l'habitat indigne et très dégradé sont les suivants :

- Nombre de procédures d'urgence avant l'OPAH-RU,
- Nombre de procédures d'urgence levées suite aux travaux dans le cadre de l'OPAH-RU,
- Nombre de logements non décent avec consignation des aides logement,
- Nombre de signalements,
- Nombre de visites effectuées par l'équipe de suivi-animation et nombre de logements insalubres, indignes ou indécents,
- Nombre de logements subventionnés par l'ANAH au titre des travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé,
- Nombre de logements subventionnés par l'ANAH au titre des travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat,
- Nombre de logements subventionnés par l'ANAH au titre des travaux (logements locatifs) consécutifs à une procédure « règlement sanitaire départemental » ou à un contrôle de décence,
- Nombre de suspensions ou de suppressions des aides au logement.

### 3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le parc du centre-ville présente des enjeux importants en matière de rénovation énergétique de par la présence majoritaire de logements anciens. En vue d'accélérer l'amélioration thermique du parc du quartier et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques, l'OPAH-RU devra permettre :

- De remédier aux situations de précarité énergétique rencontrées par les occupants (locataires du parc privé ou propriétaires occupants),
- D'améliorer l'attractivité du parc en mobilisant le parc vacant pour développer une nouvelle offre énergétiquement performante (limiter les charges pour les futurs occupants),

Pour répondre aux enjeux, la Ville de Saint Florentin et ses partenaires s'engagent à mobiliser des moyens humains et financiers en vue de :

- Favoriser le repérage et l'accompagnement (technique, administratif, social et financier) des locataires et des propriétaires en situation de précarité énergétique,
- Lutter contre la précarité énergétique en cohérence avec le programme « Habiter Mieux », en incitant à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique de leurs logements auprès :
  - des propriétaires occupants aux ressources modestes
  - des propriétaires bailleurs privés
- Engager des actions de sensibilisation des acteurs sociaux (travailleurs sociaux, aides à domicile, ...) au repérage de situation de précarité énergétique,
- Engager des actions de sensibilisation des artisans, entreprises et propriétaires en matière d'amélioration énergétique sur le bâti ancien
- Sensibiliser les propriétaires et occupants aux pratiques économes et éco-gestes
- Encourager la réalisation de travaux d'amélioration énergétique cohérents :
  - Respecter les particularités techniques et thermiques du bâti ancien et des contraintes architecturales,

- Prendre en considération les capacités financières des propriétaires,
- Mutualiser et optimiser les différentes aides techniques et financières
- Favoriser l'approche globale de rénovation énergétique en lien avec le programme Effilogis,

L'OPAH-RU s'appuiera sur un dispositif financier incitatif et adaptés aux spécificités des différentes cibles d'intervention. La mise en œuvre d'une ingénierie dédiée permettra également de garantir la réussite de ce volet de l'opération.

### 3.5.1 Descriptif du dispositif

#### Lutter contre la précarité énergétique

En complément du dispositif « Habiter Mieux » de l'Anah, la ville de Saint Florentin mobilise des moyens pour lutter contre la précarité énergétique avec :

- La participation au repérage des ménages concernés,
- Le financement des travaux avec une prime complémentaire de 500 €, attribuées aux propriétaires occupants éligibles au Programme Habiter Mieux Sérénité sur le périmètre communal (périmètre orange),
- Le financement des travaux d'amélioration énergétique dans le périmètre du centre-ancien (périmètre bleu) avec une aide à l'intention des propriétaires occupants de 15% et des propriétaires bailleurs (de 5% à 15%) du montant des travaux éligibles avec un plafond de travaux analogue à celui de l'Anah
- Une prime de 2 000 € à 4 000 € complètera le plan de financement des propriétaires bailleurs ou occupants pour les projets de rénovation BBC situés dans le périmètre « centre ancien » (périmètre bleu). La prime complètera les aides préalablement octroyées dans le cadre du dispositif régional Effilogis.

### 3.5.2 Objectifs

Les parties signataires se fixent pour objectif pour les 5 ans d'OPAH-RU :

La rénovation de 31 logements relevant d'Habiter Mieux Sérénité :

- 24 projets propriétaires occupants relevant de l'amélioration énergétique et lutte contre la précarité énergétique (au sens de l'ANAH)
- 7 projets bailleurs relevant de l'amélioration énergétique et lutte contre la précarité énergétique

La rénovation de 19 logements relevant du dispositif spécifique de la ville de Saint-Florentin (public hors ANAH) en faveur de la rénovation BBC.

Au titre du programme Habiter Mieux, les logements ci-dessous seront financés :

- 36 projets propriétaires occupants
- 40 projets propriétaires bailleurs

### 3.5.3 Indicateurs

Les indicateurs de suivi des résultats sont les suivants :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention
- Nombre d'évaluations énergétiques (PO/PB) réalisées par l'opérateur
- Nombre de logements bénéficiant d'une prime Habiter Mieux
- Typologie des travaux

- Répartition des logements par classes énergétiques (étiquettes DPE) : Avant et Après travaux
- Gain énergétique moyen par logement (KWh/m<sup>2</sup>.an)
- Gain énergétique cumulé (KWh/an)
- Montant total et montant moyen de travaux d'amélioration énergétique et des travaux induits
- Montant total et montant moyen de subvention par financeurs
- Nombre de projets n'ayant pu aboutir et nature des blocages
- Nombre de contacts liés à cette thématique

### 3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Ce volet de l'OPAH-RU visera à répondre aux enjeux suivants :

- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées** en optimisant les dispositifs existants pour faciliter la réalisation de travaux d'adaptation :
  - Des propriétaires occupants âgés (GIR 1 à 6) ou handicapés,
  - Des locataires déjà en place afin de tenir compte des besoins spécifiques exprimés,
- **Développer une offre de logements locatifs adaptés au handicap**, notamment à l'occasion d'une réhabilitation complète,

Les aides seront mobilisables pour les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah. Les propriétaires bailleurs du centre-ville (périmètre bleu et périmètre violet) pourront prétendre à ces aides pour leur logement loué à condition de conventionner leur loyer avec l'Anah.

#### 3.6.1 Descriptif du dispositif

L'équipe de suivi-animation participe au repérage des personnes ayant un besoin de travaux d'adaptation de leur logement au handicap ou au vieillissement à travers une information et la construction d'un partenariat. Sur la base des visites et diagnostics, l'équipe de suivi-animation dédiée propose des solutions de travaux et des montages financiers adaptés aux situations. Les partenariats avec les services concernés (Conseil Départemental, CAF, MDPH, CCAS...) et les caisses de retraites seront mobilisés autant que de besoin.

Afin de renforcer le volet incitatif de cette thématique, la ville de Saint-Florentin a souhaité abonder les aides de l'Anah à hauteur de 500 € pour les ménages propriétaires occupants modestes ou très modestes (périmètre orange).

La ville de saint-Florentin souhaite également encourager les travaux d'adaptation sur le parc locatif en complément de l'intervention de l'Anah, en abondant les aides existantes pour ce type de travaux à hauteur de 15% pour les logements conventionnés en « très social » et « social » et à hauteur de 5 % pour les logements conventionnés en intermédiaire sur le centre-ancien (périmètre bleu).

#### 3.6.2 Objectifs

L'OPAH-RU se donne pour objectif sur 5 ans la réalisation de travaux d'adaptation pour 12 logements :

- 10 propriétaires occupants éligibles Anah
- 2 logements locatifs

#### 3.6.3 Indicateurs

Les indicateurs de suivi des résultats sont les suivants :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention,
- Montant total et moyen des travaux réalisés au titre de l'adaptation du logement au handicap,

- Montant total et moyen des travaux réalisés au titre de l'adaptation du logement au vieillissement,
- Montant total et moyen de subvention accordé
- Nombre de projets n'ayant pu aboutir et nature des blocages
- Nombre de contacts liés à cette thématique

### 3.7 Volet social

#### 3.7.1 Descriptif du dispositif

En lien direct avec les actions de lutte contre l'habitat indigne, ce volet social constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH-RU. Toutes les actions permettant de favoriser la mixité sociale et le maintien de la population en place seront privilégiées :

- **Le développement d'une offre locative sociale privée de qualité** (conventionnement obligatoire des logements locatifs aidés avec des aides de l'ANAH),
- **Des interventions en faveur des propriétaires occupants les plus modestes :**
  - Des aides financières incitatives offertes par l'OPAH-RU,
  - La recherche de financements complémentaires pour les ménages les plus modestes. Des partenariats avec les financeurs potentiels (UDAF, Fondation Abbé Pierre, Sacicap Procivis Bourgogne Sud Allier, CAF, banques locales, Caisses de retraites CCAS,...) seront mobilisés pour des prêts sans intérêt ou à faibles taux, des subventions exceptionnelles en complément des aides existantes ou encore pour des avances de subvention.

La réussite de ce volet social repose également sur la mise en œuvre d'un accompagnement renforcé des ménages les plus fragiles dans leurs démarches liées aux conditions d'habitation. Avec pour objectif prioritaire le maintien des résidents, cet accompagnement se traduira par la réalisation :

- D'un **diagnostic de l'occupation sociale et juridique** permettant d'évaluer les besoins et les contraintes (notamment budgétaires) des ménages afin d'assurer des conditions dignes d'habitation,
- D'un **accompagnement des ménages pour des relogements** définitifs ou hébergements provisoires des occupants qui s'avèreront nécessaires :
  - En cas de situation de danger au regard de leur santé ou de leur sécurité,
  - Pour permettre l'exécution de travaux dans des logements que le propriétaire bailleur s'engage à conventionner,
  - Lorsque le logement restera manifestement inadapté, même après travaux (suroccupation lourde, handicap),
  - Pour permettre la réalisation des projets de renouvellement urbain,
- Du **repérage des situations les plus fragiles** qui nécessiteront d'être présentées et discutées au sein de la Commission Locale de Lutte contre l'Habitat Indigne (cf. article 3.4) ; il s'agira notamment de faire le lien avec les travailleurs sociaux de secteur les plus à même d'apporter une aide aux ménages, y compris après la fin de l'opération. Le groupe devra rechercher des solutions pour remédier aux situations identifiées.
- De **l'accompagnement social des ménages durant tout le projet**, en lien avec le référent social des ménages quand il existe.

#### 3.7.2 Objectifs

Les objectifs de l'OPAH-RU prévoient :

- Une aide à la réhabilitation pour 42 logements locatifs conventionnés (occupés ou vacants),
- Une aide à la réhabilitation pour 46 propriétaires occupants modestes ou très modestes,
- Le repérage des situations d'habitat indigne qui nécessitent la recherche d'outils adaptés.

### 3.7.3 Indicateurs

Les indicateurs démographiques et sociaux sont les suivants :

- Caractéristiques des ménages accompagnés
- Nombre et type de logements conventionnés,
- Taux de conventionnement,
- Solvabilisation des propriétaires occupants modestes : nombre d'accessions aidées et/ou de prêts permettant la réalisation de travaux,
- Nombre et types de situations repérées et accompagnées par le Comité Logement Indigne

### 3.8. Volet patrimonial et environnemental

Le bâti du centre-ancien de Saint Florentin présente des qualités patrimoniales et architecturales, qu'il conviendra de valoriser par des interventions particulières sur les façades, parties communes et cours intérieures. Ces interventions se feront en relation étroite avec les services compétents (UDAP/ABF, service urbanisme, ...) pour garantir cohérence et qualité de rénovation, dans le respect de l'AVAP en vigueur.

#### 3.8.1 Descriptif du dispositif

Les actions d'accompagnement visibles en faveur de l'amélioration du cadre de vie concernent la mise en œuvre d'une opération façades visant à requalifier le cadre de vie et à stimuler la dynamique privée de réhabilitation. Ce dispositif concernera les immeubles situés dans le périmètre opérationnel renforcé (périmètre bleu). Les projets devront porter sur la totalité de la ou des façades à rénover. L'intervention sur les façades sans autre travaux est permise lorsque les logements ne nécessitent pas d'autres intervention importantes (logement dégradé, inadapté ou passoire énergétique). L'intervention sur les façades doit clôturer la rénovation des bâtiments.

L'aide financière abondé par l'ANAH et la Ville de Saint-Florentin est à destination des propriétaires privés, qui bénéficieront également d'un accompagnement de l'équipe de suivi-animation afin de garantir la bonne réalisation du projet.

En complément de la rénovation des façades, un fond est abondé par la ville de Saint-Florentin pour la rénovation ou le curetage des bâtis secondaires.

#### 3.8.2 Objectifs

L'OPAH-RU se donne pour objectif sur 5 ans la rénovation de 20 immeubles dans le cadre de l'Opération Façades et la rénovation ou le curetage de 10 bâtis secondaires.

#### 3.8.3 Indicateurs

Les indicateurs de suivi des résultats sont les suivants :

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités,
- Montant total et moyen des travaux de rénovation de façades,
- Montant total et moyen des travaux de curetage de bâtis secondaires,
- Montant total et moyen de subvention accordé,
- Nombre de projets n'ayant pu aboutir et nature des blocages,
- Nombre de contacts liés à cette thématique.

### 3.9. Volet économique et développement territorial

#### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle ont mis en évidence des quartiers centraux à structurer et à renforcer :

- La place du marché, la place Dilo et les rues commerçantes (rue Dilo, grand rue, rue Saint-Martin et place des fontaines) sont des espaces du quotidien. Lieux de convivialité urbaine, ils font de ce quartier une « **ville intense** » ,
- La place du prieuré, le réseau de petites rues historiques de l'hypercentre et les alentours de l'Eglise sont fréquentés à la fois par les habitants mais également par les visiteurs (communes voisines et touristes). Lieux de détente, de flânerie et de synergies, ils constituent la « **ville contemplative** », celle dans laquelle on s'arrête pour admirer le patrimoine et le panorama mais aussi celle qui peut accueillir dans ses beaux espaces des activités hebdomadaires qui crée du lien entre les habitants.
- La place du port et l'intersection D905 / N77 constituent l'entrée Sud et la base de loisirs de la ville. Lieu de pratiques sportives et d'événements culturels, son identité de « **ville récréative** » est déjà bien ancrée avec le port et le théâtre de verdure. Elle s'affirme avec l'arrivée d'un complexe aquatique, mais n'est pas pour autant très lisible.

#### 3.9.2 Objectifs

Les grands axes d'intervention dans le cadre de l'OPAH-RU s'attacheront à :

- Améliorer l'attractivité et les entrées de ville de Saint-Florentin,
- Maintenir les activités commerciales et favoriser l'installation de nouvelles activités,
- Renforcer les activités touristiques ;
- Améliorer l'accessibilité et les aménagements urbains majeurs,
- Restructurer les ilots stratégiques (ilot de l'Eglise et ilot de Chèvre)
- S'appuyer sur les associations locales.

#### 3.9.3 Indicateurs

Les indicateurs de suivi sont :

- Nombre de commerces maintenus et nouvellement installés,
- Intégration des conclusions des études complémentaires,
- Nombre de nouveaux services publics créés,
- Nombre d'aménagements urbains réalisés.

### 3.10. Volet accession à la propriété dans le centre-ancien

#### 3.10.1 Descriptif du dispositif

Afin d'encourager le retour des ménages dans le centre-ancien, la ville de Saint Florentin met en œuvre dans le périmètre de l'OPAH RU un dispositif complémentaire d'incitation à l'accession à la propriété, pour les logements anciens du centre-anciens (périmètre bleu) (à titre de résidence principale).

Cette intervention prendra la forme d'une prime forfaitaire de la Ville de Saint-Florentin de 4 000 € à destination des ménages modestes et intermédiaires réalisant l'acquisition de leur première résidence principale et dont leur ancien lieu de résidence était situé en dehors de la Ville de Saint Florentin,

Les demandeurs bénéficieront d'un accompagnement de la part de l'équipe en charge du suivi-animation afin de

faciliter leur démarche.

Afin de mobiliser les ménages à acquérir des biens à rénover et de mobiliser le parc vacant, ces aides pourront être couplées avec les différentes incitations financières aux travaux de l'OPAH RU.

### 3.10.2 Objectifs

Les objectifs sur 5 ans fixés durant l'OPAH-RU s'élèvent à

- 8 acquisitions de primo-arrivant répondant aux plafonds de ressources du PTZ accession
- 8 acquisitions de primo arrivant dont le Revenu Fiscal de Référence (N-1) est inférieur à 80 000 €

### 3.10.3 Indicateurs

Les indicateurs de suivi des résultats sont les suivants

- Nombre de primes accordé aux primo-arrivants répondant aux plafonds de ressources du PTZ accession,
- Nombre de primes accordé aux primo-arrivants dont le Revenu Fiscal de Référence (N-1) est inférieur à 80 000 €.

## 3.11. Volet copropriété

### 3.11.1 Descriptif du dispositif

Le centre-ancien accueille peu de copropriétés. Il n'y a pas d'objectifs en matière d'accompagnement de copropriétés susceptibles de bénéficier du dispositif MPR copropriété. Par contre des actions d'information et de sensibilisation seront organisées à l'attention des syndicats de copropriétés et des syndicats bénévoles de la commune afin de les sensibiliser à la bonne tenue des comptes et à l'entretien de leur patrimoine. A cet égard, un partenariat sera recherché avec la Ville de Saint-Florentin, l'ADIL et l'ARCI.

Par ailleurs, l'OPAH-RU se donne pour objectif d'accompagner 2 copropriétés dégradées sur 5 ans (soit 12 logements).

## Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

### 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués

- À 109 logements (sans double compte) minimum, répartis comme suit :
  - 59 logements occupés par leur propriétaire
  - 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- À 51 immeubles minimum, répartis comme suit :
  - 13 préfinancements d'études de conception et diagnostic sur immeubles dégradés,
  - 10 rénovation/curetage de bâti secondaire,
  - 20 immeubles réalisant des travaux de façade,
  - 2 immeubles rénovant les parties communes sous arrêté,
  - 6 immeubles rénovés via le dispositif de vente d'immeuble à rénover ou le dispositif d'intervention immobilière et foncière.

## 4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 88 logements minimum, répartis comme suit :

- 46 logements occupés par leur propriétaire,
- 42 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

L'ANAH réservera les moyens nécessaires au financement de deux copropriétés (soit 12 logements) en difficulté éligibles aux aides collectives pour réaliser des travaux prescrits au titre de la lutte contre l'habitat indigne.

**Objectifs de réalisation de la convention**

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>46</b>
- dont logements indignes ou très dégradés	0	3	3	3	3	12
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	4	4	4	6	6	24
- dont aide pour l'autonomie de la personne	2	2	2	2	2	10
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	5	7	8	11	11	42
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (soit 2 copropriétés sur 5 ans)</b>	0	0	0	6	6	12
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	9	13	15	19	20	76
- dont PO	4	7	7	9	9	36
- dont PB	5	6	8	10	11	40
- dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	0	0	0	0

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 899 275€, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	230 425 €	311 525 €	373 525 €	486 900 €	496 900 €	1 899 275 €
dont aides aux travaux	175 425 €	256 525 €	318 525 €	431 900 €	441 900 €	1 624 275 €
dont aides à l'ingénierie	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	275 000 €

Après délibération de la commission d'appel d'offre relatif au choix de l'opérateur en charge du suivi opérationnel de l'OPAH-RU, les aides d'ingénierie seront :

- D'une part fixe correspondant à 50% maximum du montant de la mission de suivi-animation, dans la limite d'un plafond annuel des dépenses subventionnables de 250 000€ HT.
- D'une part variable tenant compte des primes ingénieries par référence au régime d'aide à l'ingénierie.

#### 5.3. Financements de l'État au titre du dispositif expérimentales du régime d'aide afférent à la rénovation de façades

##### 5.3.1. Règles d'application

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de ..... €, selon l'échéancier suivant :

Soit 5% du montant total des contributions prévisionnelles de l'Anah inscrites dans la présente de la convention.

##### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement sont de 75 000 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels à la rénovation des façades	25 000 €	18 750 €	12 500 €	12 500 €	6 250 €	<b>75 000 €</b>

## 5.4. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

### 5.4.1. Règles d'application

La ville de Saint-Florentin, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à :

- Assurer l'intervention de l'équipe opérationnelle chargée de l'animation et de la coordination de l'opération, dont les missions sont définies dans la présente convention,
- Financer le coût de fonctionnement de cette animation.

**Sur le périmètre d'OPAH RU, la ville de Saint-Florentin apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :**

**Parc locatif privé (périmètre du centre-ancien) :**

- **Traitement du logement indigne et très dégradé** : 25% (conventionnement loyer très social ou social) ou 5 % (conventionnement loyer intermédiaire) du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH dans le cadre du traitement des logements locatifs indignes ou très dégradés,
- **Intervention au titre de la sécurité et de la salubrité** : 15% (conventionnement loyer très social ou social) ou 5 % (conventionnement loyer intermédiaire) du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH dans le cadre du traitement des logements au titre de la sécurité et de la salubrité,
- **Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie** : 15% (conventionnement loyer très social ou social) ou 5 % (conventionnement loyer intermédiaire) du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH dans le cadre de de l'adaptation des logements,
- **Traitement du logement dégradé** : 15% (conventionnement loyer très social ou social) ou 5 % (conventionnement loyer intermédiaire) du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH dans le cadre de de l'adaptation des logements,
- **Travaux de mise en conformité au RSD / décence** : 15% (conventionnement loyer très social, social, intermédiaire) du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH au titre de ces interventions
- **Intervention au titre du dispositif Habiter Mieux** : 15% (conventionnement loyer très social ou social) ou 5 % (conventionnement loyer intermédiaire) du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH dans le cadre du Programme Habiter Mieux,
- **Financement de produit locatif non éligible aux aides de l'Anah (loyer libre, logements touristiques)** : 10 % du montant HT des travaux, plafonné à 4000 € par logement.

- Prime de 1 000 € par logement pour **la sortie de vacance depuis plus de 2 ans d'un logement**,
- Prime de 2 000 € par logement conventionné avec travaux **d'une surface supérieure à 65 m2**,
- Prime de 500 € par logement conventionné avec travaux pour **la souscription d'une assurance contre le risque locatif**,
- Prime de 2 000 € par logement pour mobiliser des propriétaires bailleurs **à la rénovation BBC**,
- Prime de 300 € par ménage locataire **pour la prise en charge de frais d'agence** lors de la mise en location (bail, état des lieux).

#### Parc occupé par leurs propriétaires :

- **Traitement du logement indigne et dégradé éligible aux aides de l'Anah (périmètre du centre-ancien)** : 15% pour du montant HT des travaux subventionnés par l'ANAH pour les propriétaires modestes, très modestes et intermédiaires situés dans le périmètre du centre ancien. Plafond de travaux analogue à celui de l'Anah.
- **Travaux autonomie pour les PO éligibles ANAH (périmètre communal)** : prime de 500 € par logement pour les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH au titre de l'adaptation du logement à un handicap,
- **Rénovation énergétique éligible aux aides de l'Anah (périmètre communal)** :
  - Prime « Habiter Mieux » de 500 € par logement pour les propriétaires éligibles au dispositif Habiter Mieux,
  - Prime « Sortie de passoire thermique » complémentaire de 500 € par logement pour les propriétaires éligibles au dispositif Habiter Mieux en cas de sortie d'étiquette F ou G ou atteinte de l'étiquette A ou B.
  - Prime « Basse consommation » complémentaire de 500 € en de projet de rénovation BBC en lien avec le dispositif Effilogis.
- **Prime de 4 000 €** à l'accession à la propriété des ménages répondant aux conditions de ressources du PTZ accession dans le périmètre centre-ancien,
- **Prime de 4 000 €** pour mobiliser les propriétaires occupants non éligibles ANAH à la rénovation BBC dans le cadre du dispositif régional Effilogis,
- **15% pour les propriétaires occupants non éligibles aux aides de l'ANAH mais répondant aux conditions de ressources du PTZ engageant des travaux d'amélioration énergétique ou de traitement de dégradation au sens de l'ANAH.**

Dans le cadre d'interventions spécifiques de l'OPAH RU en centre-ancien, la Ville de Saint Florentin apporte une aide aux propriétaires dans les conditions suivantes :

- Le **préfinancement des études de conception** et diagnostics spécifiques pour des immeubles dégradés à hauteur de 30 % du coût des études dans la limite de 4 500 € par adresse,
- La **rénovation et le curage des bâtis secondaires** à hauteur de 30% dans la limite de 4 500 € par adresse,
- La **rénovation des façades** du centre-ancien à hauteur de 20 % du montant HT des travaux éligibles ANAH dans la limite de 5 000 € par immeuble.

Des formulaires d'engagement et un règlement d'attribution seront établis et transmis aux propriétaires afin de réserver et verser la subvention de la Ville de Saint-Florentin.

#### 5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont

de 1 187 220 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	189 900 €	222 580 €	244 830 €	270 180 €	259 730 €	1 187 220 €
dont aides aux travaux	112 900 €	145 580 €	167 830 €	193 180 €	182 730 €	802 220 €
dont financement de l'ingénierie (TTC)	77 000 €	77 000 €	77 000 €	77 000 €	77 000 €	385 000 €

### 5.4.3 Financements complémentaires sous forme de subvention

Des aides sociales complémentaires aux financements de l'Anah et de la Ville de Saint-Florentin, notamment auprès des organismes suivants :

- Fonds Sociaux des Caisses de Retraite, au profit des retraitées modestes,
- Fondation Abbé Pierre : pour l'aide complémentaire qu'ils peuvent apporter aux propriétaires occupants en situation de grande précarité dans le cadre de leur programme SOS Taudis.

Les montants des aides sollicitées auprès de ces organismes seront définis au cours de l'opération. Les modalités d'octroi de ces aides restent déterminées par les règles de droit commun propres à chaque organisme.

### Article 6 – Engagements complémentaires.

Le ou les opérateurs retenus pour animer l'opération d'OPAH-RU recevra les porteurs de projets dans un local dédié dans le périmètre d'intervention.

Ce local permettra durant les permanences de recevoir et renseigner le public sur le dispositif, les aides financières et l'accompagnement technique et administratif mobilisable.

## **Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.**

### **Article 7 – Conduite de l'opération**

#### **7.1. Pilotage de l'opération**

##### **7.1.1. Mission du maître d'ouvrage**

La ville de Saint-Florentin, maître d'ouvrage, assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

Elle s'assure par ailleurs de la bonne exécution, par le prestataire, du suivi-animation.

En fonction des conclusions des études de faisabilité, la Ville de Saint-Florentin pilotera les actions coercitives envisagées (procédure d'urgence, ORI, ...)

##### **7.1.2. Instances de pilotage**

###### **Comité de pilotage**

Un comité de pilotage propre à l'OPAH RU, présidé par le Maire de Saint-Florentin ou 1<sup>er</sup> adjoint, est mis en place et composé :

- du Maire de Saint Florentin et/ou de ses représentants en charge de l'urbanisme et de l'habitat,
- du Président du Conseil Départemental de l'Yonne ou de son représentant ;
- du Délégué de l'ANAH dans le département de l'Yonne ou de son représentant,
- du Président du CCAS de Saint Florentin ou de son représentant,
- du représentant de l'ADIL,
- du représentant de l'Espace Info Energie,
- du ou des opérateurs en charge du suivi-animation,
- Toutes structures ou services qu'il sera opportun d'associer.

Il permet aux partenaires, au vu des informations fournies par le suivi-animation de l'OPAH-RU, de suivre l'activité de l'opération, le cas échéant, d'entériner des orientations stratégiques.

Les convocations seront à l'initiative de la Ville de Saint-Florentin. L'opérateur en charge du suivi animation préparera les documents et les rapports et assurera le secrétariat de ces réunions.

###### **Comité technique**

Le Comité technique est une instance partenariale chargée d'assurer le suivi technique de l'opération. Il a pour objectifs :

- d'assurer la conduite opérationnelle et de présenter le bilan technique de l'opération (présentation des dossiers, communication, permanences, etc.),
- de travailler sur des problèmes particuliers liés à l'opération,
- de travailler sur des actions spécifiques à mettre en place pendant la durée de l'opération,
- de préparer les comités de pilotage.

Ce comité technique se réunit tous les deux mois et sera composé de représentants/techniciens :

- des services de la Ville de Saint-Florentin,
- de l'Anah,
- CCAS
- des représentants des différents partenaires en fonction des besoins liés à l'opération (ABF, CAF, CARSAT, EIE, ADIL, ...).

- des représentants des travailleurs sociaux
- de l'opérateur en charge du suivi-animation,

### **Comité Logement Indigne**

Un comité de suivi de l'indignité et du relogement sera animé par la Ville de Saint-Florentin. Le comité se réunira à minima tous les trois mois et en fonction des besoins.

L'opérateur sera chargé de rendre compte de l'avancement de la mission et d'exposer et de partager les problèmes rencontrés pour un arbitrage collectif et décision d'intervention contraignante. Il sera composé de membres permanents : Ville de Saint-Florentin, l'ARS, la DDT, l'ANAH, l'ADIL, la CAF, le CCAS, le Conseil Départemental, les partenaires sociaux et l'équipe de suivi animation ainsi que de membres invités au gré des besoins.

La Ville de Saint-Florentin assurera le secrétariat du comité.

### **Cellule de veille foncière**

La cellule de veille foncière est une instance partenariale chargée d'assurer le suivi des interventions spécifiques liées aux volets immobilier et foncier de l'OPAH-RU. Cette cellule se réunira au gré des opportunités foncières et en fonction des besoins, sa composition pourrait être la suivante :

- Ville de Saint-Florentin ;
- Opérateur en charge du suivi-animation ;
- Représentants des différents partenaires en fonction des besoins liés à l'opération (bailleurs sociaux du territoire par exemple).

## **7.2. Suivi-animation de l'opération**

### **7.2.1. Équipe de suivi-animation**

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera confié à un et/ou des prestataires qui seront retenus conformément au code des marchés publics.

Les compétences recherchées sont les suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH-RU,
- Coordination et gestion de projet, connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme,
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec l'implication des collectivités locales à cette démarche,
- Architecture, réhabilitation de logements (amélioration du confort, sortie d'insalubrité) en secteur patrimonial protégé,
- Développement durable et performance énergétique, capacité à réaliser des évaluations énergétiques conformément aux méthodes d'évaluation approuvées par les différentes délibérations de l'ANAH.
- Coordination, médiation, écoute, accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le suivi auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement).
- Connaissance en fiscalité

L'équipe retenue sera chargée d'assister la collectivité dans la mise en place et la définition de l'ensemble des circuits et règlements d'intervention.

### **7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation**

#### **Animation – Information – Coordination opérationnelle**

Mise en place des actions d'information et de communication pendant la durée de l'OPAH-RU :

- Mise en œuvre de la politique d'information et de communication auprès des habitants, des propriétaires, des associations de quartiers, des notaires, des agents immobiliers, des artisans, ...
- Mise en place d'un plan de communication qui sera constitué de documents de sensibilisation type plaquettes/brochures, affiches, de communiqués de presse, de supports en vue de réunions publiques d'information, ...
- L'information, l'accueil du public et la promotion de l'opération sera organisée à travers une présence sur le secteur au sein d'un local dédié par la collectivité à l'accueil du public.

### **Accueil des usagers**

Dans le cadre du suivi animation, une permanence physique à minima hebdomadaire sera à disposition du public dans un local mis à disposition par la Ville de Saint-Florentin. En dehors des permanences de l'équipe de suivi-animation, un accueil physique et téléphonique reste assuré par un agent municipal pour rediriger les usagers vers l'équipe de suivi-animation, soit par une prise de rendez-vous dans la mesure du possible, soit au besoin, par téléphone.

### **Mission de repérage et formalisation du partenariat**

En lien avec les partenaires concernés, l'équipe chargée de l'animation assurera, dans le cadre des différents volets de l'OPAH RU (Incitatif, études préalables aux ORI, habitat indigne) les missions de repérage pour les situations suivantes :

- Logements indignes
- Immeubles stratégiques
- Ménages en difficulté

L'opérateur assurera, en lien avec le maître d'ouvrage :

- La capitalisation et la remontée des informations auprès des partenaires,
- L'organisation et la formalisation du travail de repérage en mobilisant les acteurs concernés.

### **Diagnostics**

Adaptation et élaboration des outils techniques de diagnostics :

- Diagnostic technique.
- Diagnostic social et juridique.
- Proposition de stratégies par la mobilisation des outils adaptés.
- Diagnostic énergétique

### **Accompagnement sanitaire et social des ménages**

Le traitement social est un élément transversal. Il accompagne le traitement technique et juridique des situations et sera effectué en étroite collaboration avec les travailleurs et services sociaux.

Au regard de la fragilité ou précarité de certaines populations concernées, la prise en compte du volet social est essentielle à la réussite des opérations notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Le suivi social se fera en étroite concertation avec les travailleurs sociaux accompagnants habituellement le ménage, et comportera un diagnostic sur l'état de non décence du logement, et si nécessaire dans le cas d'un recours auprès du juge, une préconisation chiffrée des travaux nécessaires à la mise en conformité du logement.

Les modalités d'accompagnement seront adaptées au degré de fragilité et à l'ampleur des besoins des ménages (notamment accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité).

### **Aide à la décision – Assistance financière, administrative et technique**

### Information – Sensibilisation

- Assistance administrative et financière,
- Assistance à maîtrise d'ouvrage technique au propriétaire,
- Assistance à l'autorité publique,
- Accompagnement des porteurs de projets et conseil auprès des habitants, locataires et propriétaires :
  - Inciter systématiquement à l'amélioration de l'habitat et à la restauration du patrimoine bâti.
  - Encourager les propriétaires et notamment les bailleurs à réhabiliter leur patrimoine, en les incitant à mener une véritable politique patrimoniale, notamment par le biais de contacts directs, permanence sur le terrain et par la mise en place d'un plan de communication (cf. supra).
  - Inciter les propriétaires à prendre en compte la question de la performance énergétique par l'approche notamment du couple « loyer + charges ».

### Aide à la décision pour les propriétaires

- Information sur les financements ;
- Réalisation des diagnostics social et financier du ménage, notamment pour les PO ;
- Les diagnostics et le conseil technique, thermique, architectural ;
- La réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant notamment :
  - l'évaluation du coût des travaux, scénarios,
  - le calcul des loyers maîtrisés pour les PB,
  - l'évaluation des diverses aides financières en fonction des caractéristiques de l'immeuble (insalubrité, ...) et de la formule locative choisie,
  - le plan de financement et le plan de trésorerie de l'opération en intégrant notamment les autres subventions et différentes incitations fiscales.

### Assistance auprès des propriétaires

- Conseil aux particuliers sur la marche à suivre et les différentes formalités à accomplir,
- Conseil architectural (avec prescriptions si nécessaire notamment pour la maîtrise des charges) auprès du propriétaire et des professionnels,
- Conseil pour la présentation du projet et des devis,
- Assistance pour le montage des dossiers administratifs auprès des différents financeurs ;
- Avis consultatif sur les projets,
- Dépôt des dossiers OPAH auprès des financeurs ; organisation éventuelle d'une intervention préalable de l'administration dans le cas de dossiers complexes,
- Prise en compte des situations difficiles : relogements, problèmes sociaux, problèmes avec les entreprises,
- Suivi et visites de conformité après réalisation des travaux,
- Préparation du conventionnement locatif,
- Appui à la réception des travaux et au versement des subventions.

### **Suivi – Evaluation en continu**

- Organisation des comités de pilotage,
- Suivi des indicateurs et des stratégies,
- Propositions opérationnelles,
- Assurer le suivi régulier et l'évaluation de l'opération :
  - Création et enrichissement d'une base de données en vue de la tenue des tableaux de bord de l'OPAH-RU,
  - Production des comptes rendus et bilans d'avancement annuels, ainsi qu'un rapport final de l'opération.

### Missions relatives à la lutte contre l'habitat indigne - Mise en place et animation du dispositif

L'équipe de suivi-animation assurera notamment :

- Le repérage de l'habitat indigne (insalubrité et indécence) par la mobilisation d'un réseau composé des différents intervenants susceptibles de visiter des logements et ainsi de dépister des cas d'indignité,
- Appui et suivi des ménages occupants,
  - La recherche de solutions adaptées et la mobilisation des différents partenaires,
  - L'accompagnement pour le relogement temporaire ou définitif des occupants,
- Appui à la réalisation des travaux par le propriétaire, en cas de logement indigne ou insalubre :
  - Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires,
  - Si accord du propriétaire, lui apporter une assistance et un conseil renforcé au montage du dossier,
  - en cas de refus du propriétaire, assister la collectivité locale pour le déclenchement et le suivi des mesures contraignantes nécessaires (péril, déclaration d'insalubrité réparable ou irréparable,...),
  - En cas d'insalubrité irréparable, assistance à la collectivité dans la mise en œuvre d'opérations de résorption de l'habitat insalubre.
- La constitution d'une base de données de l'habitat indigne,

#### Missions relatives à la réhabilitation durable et à la lutte contre la précarité énergétique

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies par l'ANAH dans le cadre de son règlement des aides du programme Habiter Mieux Sérénité.

Inciter à la réhabilitation durable : l'objectif est d'améliorer la performance énergétique des logements. L'équipe de suivi-animation devra sensibiliser et inciter les propriétaires à intégrer les objectifs de performance énergétique dans leur projet de réhabilitation, ainsi que les artisans et les entreprises locales du bâtiment, en vue notamment de la réduction des charges du logement et de l'émission de gaz à effet de serre, mais avant tout pour le confort des occupants.

#### **Volet perte d'autonomie de la personne dans l'habitat**

- Repérage des situations,
- Diagnostic,
- Appui à la réalisation des travaux,
- Animation – Information,
- Accompagnement social en cas de besoin.

#### **Volet « prospective foncière »**

- Repérage d'immeubles stratégiques,
- Veille des DIA,
- Analyse sommaire pour choix de la stratégie (déblocage faisabilité, DPU, négociation...),
- Accompagnement au recyclage du parc immobilier communal.

#### **Mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière (ORI)**

Sur cette thématique, une mission spécifique d'animation prendra en charge les études préalables à la mise en place du volet coercitif de l'OPAH-RU :

- Repérage et analyse préalable,
- Etudes pré-opérationnelles d'ORI,
- Assistance aux autorités compétentes pour le choix des procédures judiciaires et des DUP.

Le prestataire assurera également le cas échéant les missions liées à la mise en œuvre opérationnelle des ORI :

- Animation et suivi opérationnel : animation immeubles, assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix des stratégies,
- Constitution et montage de dossiers liés aux dispositifs RHI-THIRORI (demande de vérification d'éligibilité, de calibrage ou de financement)

Le calibrage de ces prestations sera défini à l'occasion des études complémentaires menées en parallèle du démarrage de l'OPAH RU.

### **Mission de gestion des aides de la Ville de Saint Florentin**

L'équipe de suivi-animation assurera l'information sur l'ensemble des aides complémentaires mises en place par la Ville de Saint-Florentin et ses partenaires, constituera les dossiers administratifs pour l'engagement de ces aides, et les dossiers de demande de paiement. Elle assurera le lien administratif avec les dispositifs d'aides existants afin de constituer les dossiers complets à transmettre pour engagement.

### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

La Ville de Saint Florentin désignera un chef de projet qui aura en charge l'animation et la coordination plus globale de l'OPAH-RU et des actions partenariales. Il assurera l'accompagnement de l'équipe de suivi-animation retenue pour l'OPAH-RU.

## **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

### **7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

### **7.3.2. Bilans et évaluation finale**

Des bilans annuels et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, juridiques et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan final établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du

projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;

- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## Chapitre VI – Communication

### Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de sa signature.

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 11 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en xx exemplaires à xx, le jj/mm/aa

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'Anah,

Autres partenaires

## Annexes

### Annexe 1. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés

#### Section AT

- Rue Dilo (n° pair et impair)
- Grande Rue (n° pair et impair)
- Avenue du Général Leclerc (n° impair)
- Ruelle Turquin (n° pair et impair)
- Rue des Juifs (n° pair et impair)
- Rue Gaston Gallimard (n° pair et impair)
- Rue Du Courquillon (n° pair et impair)
- Place des Fontaines (n° pair et impair)
- Rue Saint Martin (n° pair et impair)
- Rue de la terrasse (n° pair et impair)
- Rue de la Poterne (n° pair et impair)
- Place de l'Eglise (n° pair et impair)
- Rue de l'Eglise (n° pair et impair)
- Passage des Petits degrés (n° pair et impair)
- Rue du Collège (n° pair et impair)
- Rue du Puits (n° pair et impair)
- Rue de Chèvre (n° pair et impair)
- Rue Jossier (n° pair et impair)
- Rue Basse du Rempart (n° pair et impair)
- Rue de la Guimbarde (n° pair n°2)
- Impasse du Colombier (n° pair et impair)
- Rue de la Halle (n° impair 5 à 23)
- Place Dilo (n° pair et impair)
- Rue de l'Abreuvoir (n° pair et impair)
- Rue Montante (n° pair et impair)
- Rue Saint Colombe (n° pair et impair)

#### Section AV

- Rue du Faubourg d'Aval (n° pair et impair)
- Rue du Prieuré (n° pair et impair)
- Rue du moulin Neuf (n° pair 2 à 12 et impair 1 à 7)
- Impasse Saint Roch (n° pair et impair)
- Rue du Pont aux Larrons (n° pair et impair)
- Rue Mont Armance (n° impair 1 à 39)
- Ruelle des Tanneries (n° pair)
- Faubourg du Pont (n° Impair 1 à 17)
- Rue Saint Claude (n° pair et impair)
- Rue des Chanteloups (n° pair 2 à 8 – Impair n°5 à 9)
- Rue Landrecies (n° pair n°12)
- Place R. Gourmand (n° pair 2 à 8)

#### Section AW

- Rue Mont Armance (n° pair 26 à 44)
- Faubourg du Pont (n° pair 2 à 6)

Annexe 2. Récapitulatif du montant des aides apportées et cout de l'ingénierie (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

	Cible propriétaires occupants	Objectifs		Anah			Ville de Saint-Florentin			
		Moyens annuels	Sur 5 ans	Taux	Enveloppes annuelles moyennes	Primes	Enveloppes annuelles moyennes	Taux	Primes	Enveloppes annuelles moyennes
Cible ANAH	Habitat indigne et dégradé	2,4	12	50%	51 880 €	2 000 € - 3 000 €	5 000 €	15%	- €	15 864 €
	Autonomie	2	10	35% -50%	6 675 €	- €	- €		500 €	1 000 €
	Habiter Mieux	4,8	24	35% -50%	53 500 €	1 500€ - 3 000€	16 800 €		500 €	4 000 €
	<b>Sous-total</b>	<b>9,2</b>	<b>46</b>		<b>112 055,00 €</b>		<b>21 800,00 €</b>		<b>1 000,00 €</b>	<b>20 864,00 €</b>
Accueil nouveaux habitants	Prime à l'accession en centre-ancien	1,6	8						4 000 €	6 400 €
	Travaux rénovation énergétique propriétaires "intermédiaires"	2,6	13					15%		11 700 €
	Prime rénovation BBC sans condition ressources	1	5						4 000 €	4 000 €
	<b>Sous-total</b>	<b>5,2</b>	<b>26</b>						<b>8 000 €</b>	<b>22 100 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14,4</b>	<b>72</b>		<b>112 055 €</b>		<b>21 800 €</b>				<b>42 964 €</b>

	Cible propriétaires bailleurs	Objectifs		Anah			Ville de Saint-Florentin			
		Moyens annuels	Sur 5 ans	Taux	Enveloppes annuelles moyennes	Primes	Enveloppes annuelles moyennes	Taux	Primes	Enveloppes annuelles moyennes
Cible ANAH	Habitat indigne et dégradé	4	20	35 %	84 000 €	1 500€ - 2 000€	8 000 €	5% -25%	- €	40 800 €
	Habitat dégradé, sécurité salubrité et décence	2,2	11	25% - 35%	19 200 €	1 500€ - 2 000€	1 800 €	5% -15%	- €	8 400 €
	Autonomie	0,4	2	35%	2 100 €	- €	- €	5% -15%	- €	660 €
	Habiter Mieux	1,4	7	25%	10 500 €	1 500€ - 2 000€	2 100 €	5% -15%	- €	4 620 €
	Transformation d'usage	0,4	2	25%	4 400 €	1 500€ - 2 000€	600 €	-	- €	- €
	<b>Sous-total</b>	<b>8,4</b>	<b>42</b>		<b>120 200 €</b>		<b>12 500 €</b>		<b>- €</b>	<b>54 480 €</b>
Actions complémentaires	Sortie de vacance de plus de 2 ans	4,2	21						1 000 €	4 200 €
	Logement grande surface	1	5						2 000 €	2 000 €
	Garantie des risques locatifs	8,4	42						500 €	4 200 €
	Financement des produits non éligibles ANAH	1,6	8					10%		6 400 €
	Prime à la rénovation BBC	2	10						2 000 €	4 000 €
	<b>Sous-total</b>	<b>17,2</b>	<b>86</b>						<b>5 500 €</b>	<b>20 800 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25,6</b>	<b>128</b>		<b>120 200 €</b>		<b>12 500 €</b>				<b>75 280 €</b>

	Cadre de vie et Actions renforcées	Objectifs		Anah				Ville de Saint-Florentin		
		Moyens annuels	Sur 5 ans	Taux	Enveloppes annuelles moyennes	Primes	Enveloppes annuelles moyennes	Taux	Primes	Enveloppes annuelles moyennes
Cible ANAH	Rénovation des façades	4	20	25%	15 000 €	- €	- €	20%	- €	20 000 €
	Réfection des parties communes des copropriétés dégradées	0,4	2	50%	160 000 €	- €	- €	0%	- €	- €
	<b>Sous-total</b>	<b>4,4</b>	<b>22</b>		<b>175 000 €</b>		<b>- €</b>			<b>20 000 €</b>
Actions complémentaires	Pré-financement des études de conception et diagnostic préalables avant travaux	2,6	13					30%		11 700 €
	Rénovation /curetage des bâtis secondaires	2	10					30%		9 000 €
	Prise en charge des frais d'agence lors de la mise en location	5	25						300 €	1 500 €
	<b>Sous-total</b>	<b>9,6</b>	<b>48</b>						<b>300 €</b>	<b>22 200 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>14</b>	<b>70</b>		<b>175 000 €</b>					<b>42 200 €</b>

	Aménagement	Objectifs		Anah				Ville de Saint-Florentin		
		Moyens annuels	Sur 5 ans	Taux	Enveloppes annuelles moyennes	Primes	Enveloppes annuelles moyennes	Taux	Primes	Enveloppes annuelles moyennes
Cible ANAH	VIR (Vente d'Immeubles à Réover) ou DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière)	1,2	6	25%	60 000 €	- €	- €	25%	- €	60 000 €

	Ingénierie	Anah		Ville de Saint-Florentin	
		Taux	Enveloppes annuelles moyennes	Taux	Enveloppes annuelles moyennes
Cible ANAH	Ingénierie liée au suivi animation	50%	55 000 €	50% + TVA	77 000 €

### Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

<b>Volet Habitat Privé</b>	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>Nbre de logts réhabilités</b>						
dont propriétaires occupants						
<i>dont PO HM</i>						
<i>dont PO dégradé</i>						
<i>dont PO LHI</i>						
<i>dont PO autonomie</i>						
<i>dont PO primo accédant</i>						
dont propriétaires bailleurs						
<i>dont PB HM</i>						
<i>dont PB dégradé</i>						
<i>dont PB LHI</i>						
<i>dont PB autonomie</i>						
<i>dont PB RSD/décence</i>						
<i>dont PB transformation d'usage</i>						
<b>Nbre de copropriétés fragiles repérées et accompagnées</b>						
<b>Etiquette énergétique après travaux</b>						
Nbre de logts étiquette A						
Nbre de logts étiquette B						
Nbre de logts étiquette C						
Nbre de logts étiquette D						
Nbre de logts étiquette E						
Nbre de logts étiquette F						
Nbre de logts étiquette G						
<b>Coûts moyen travaux</b>						
travaux subventionnables HT						
travaux subventionnables TTC						
total travaux HT						
total travaux TTC						
<b>Coûts moyen subvention</b>						
Dossiers PO						
Dossiers PB						
<b>Financements mobilisés</b>						
Financement ANAH						
Financement CAB						
Financement Ville de Belfort						
Financement Département						
<b>Taux d'effort moyen PO</b>						
<b>Conventionnement travaux</b>						
Nbre logts conv. intermédiaire						

Nbre logts conv. Social						
Nbre logts conv. Très Social						
<b>Nbre logts vacants remis sur le marché</b>						
<b>Nbre de grands logts produits</b>						
<b>Nbre de ménages maintenue dans le cadre travaux de réhabilitation</b>						
<b>Nbre de primo accédants</b>						
<b>Habitat Indigne</b>						
Nbre de signalements						
Nbre de situations suivies						
Nbre de relogements						
Nbre de situations résolues						
<b>Procédures coercitives</b>						
Nbre arrêtés de péril						
Nbre arrêtés d'insalubrité						
Nbre procédures CAF suspension tiers payant						
Nbre procédures RSD						
<b>Nbre de visite de logts réalisés par l'opérateur</b>						

<b><u>Volet urbain, foncier, patrimoine</u></b>	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>Dépenses liées aux aménagements urbains</b>						
<b>Nbre de façades ravalées</b>						
<i>Nbre immeubles</i>						
<i>Nbre de logts PO</i>						
<i>Nbre de logts PB</i>						
<b>Nbre de parties communes réhabilitées</b>						
résidentialisation (réfection esthétique)						
<i>Nbre immeubles</i>						
<i>Nbre de logts PO</i>						
<i>Nbre de logts PB</i>						
remise aux normes						
<i>Nbre immeubles</i>						
<i>Nbre de logts PO</i>						
<i>Nbre de logts PB</i>						
Parties communes dégradées						
<i>Nbre immeubles</i>						
<i>Nbre de logts PO</i>						
<i>Nbre de logts PB</i>						
<b>Nbre d'étude d'immeubles/ilots</b>						
<b>Nbre de d'Opération restauration Immobilière</b>						

**Annexe 4. Liste des adresses pouvant faire l'objet d'une procédure adaptée (VIR, ORI, DUP, Aménagement d'îlots...)**

# PROPOSITION

N°2021 105

Objet :

***ATTRIBUTION DE CONCOURS FINANCIERS SUPERIEURS A 23 000 €  
EXERCICE 2022***

Visas :

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,

Vu le C.G.C.T.,

Contenu de la proposition :

Le conseil municipal doit conclure obligatoirement une convention avec tout organisme de droit privé qui bénéficie d'une subvention dépassant la somme de 23 000 €.

Dans l'attente du vote du budget communal 2022, il est proposé de garantir l'octroi de subventions minimum, à hauteur de 80 % de celle octroyée en principal en 2021, aux deux associations les plus importantes et leur éviter ainsi des soucis de fonctionnement et de trésorerie.

***Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de prendre la décision suivante :***

Le Conseil Municipal,

MOINS les conseillers suivants qui se retirent :

- Mme SCHWENTER, Mme ETIENNE, Mme ROUSSEAU, Mme SEUVRE, Mme WILLEMS  
en tant que représentantes la commune auprès de l'AGASF

- M. MAILLARD pour ses liens particuliers avec l'ESF Omnisports

- **AUTORISE** le maire ou son remplaçant à signer les conventions relatives à l'attribution d'un concours financier 2022 au profit des organismes suivants :

➡ Entente Sportive Florentinoise : 47 520 €

➡ AGASF : 100 000 €

- **PRECISE** que ces subventions seront versées en 3 fois, à raison de :

40 % mi-janvier 2021

30 % début mai 2021

30 % mi-septembre 2021

- **DIT** que les crédits seront inscrits en priorité à l'article 6574 du budget primitif 2022.

Annexe : Projet de convention pour attribution d'une subvention



**CONVENTION RELATIVE A L'ATTRIBUTION  
D'UN CONCOURS FINANCIER A L'ASSOCIATION**

AU TITRE DE L'ANNEE 2022

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le décret n°2001-495 du 06 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil Municipal prise en sa séance du 10 décembre 2021,

Vu la demande de subvention en date du .....

**ENTRE**

La commune de Saint-Florentin représentée par son maire, Yves DELOT,  
ci-après désignée la commune de Saint-Florentin,  
*d'une part,*

**ET**

L'ASSOCIATION représentée par M....., Président,  
ci-après désigné l'association,  
*d'autre part,*

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - Objet :**

La commune de Saint-Florentin soutient depuis de nombreuses années l'activité exercée par l'association qu'elle considère comme un acteur majeur dans la vie de la cité.

Pour soutenir l'activité ainsi développée à l'égard de la population, la commune de Saint-Florentin décide d'accorder un concours financier qui tient compte à la fois du rayonnement de l'activité, mais aussi du nombre d'adhérents et des autres modalités de financement obtenues.

Les objectifs de l'association liés à l'octroi de cette aide seront étudiés et fixés lors du vote du budget communal en 2022.

**ARTICLE 2 - Subvention de fonctionnement :**

Dans l'attente du vote du budget primitif 2022 de la commune de Saint-Florentin et de la fixation des objectifs associés, cette dernière s'engage par la présente convention à attribuer à l'association une subvention de fonctionnement de ..... €. Celle-ci représente 80 % de la subvention en principal attribuée en 2021.

Cette aide est attribuée pour la réalisation des actions habituelles de l'association, dans l'attente des objectifs qui seront retenus par la commune lors du vote du Budget Primitif 2021.

Ce concours sera imputé à l'article 6574-chapitre 65 du budget primitif de l'exercice 2022.

Tout concours supplémentaire donnera lieu à la signature d'un avenant à la présente convention.

**ARTICLE 3 - Modalités de versement**

La subvention en principal sera versée comme suit :  
40 % mi-janvier

30 % début mai  
Solde mi-septembre

Le versement sera effectué par virement au compte de l'association .....  
Le comptable assignataire est le Trésorier Municipal de Saint-Florentin.

**ARTICLE 4 - Restriction des comptes - Présentation des documents financiers / rapport d'activités :**

L'association s'engage à :

- formuler sa demande annuelle de subvention au plus tard le 15 novembre de l'année précédent l'exercice considéré accompagnée d'un budget prévisionnel détaillé, des projets d'activités ainsi que d'un compte de résultat provisoire.
- communiquer à la commune de Saint-Florentin au plus tard le 30 juin de l'année suivant la date d'arrêt des comptes, un rapport d'activités détaillé d'un point de vue qualitatif et quantitatif des actions menées (ou des objectifs fixés) au titre de la présente convention ; ainsi que toutes les pièces demandées dans le « dossier de demande de subvention » élaboré par la commune et mis à disposition des associations (au Centre Administratif place Louis Dubost à Saint-Florentin).
- transmettre avant le 30 juin de l'année suivant la date d'arrêt des comptes tout rapport produit par le commissaire aux comptes agréé si elle est soumise à cette obligation.
- tenir à la disposition de la commune de Saint-Florentin les éléments financiers permettant de mesurer la bonne exploitation des activités financées.

Le respect des présentes prescriptions est impératif. A défaut, la commune de Saint-Florentin pourra suspendre le versement de la subvention, voire demander le remboursement des acomptes déjà versés.

**ARTICLE 5 - Evaluation :**

La commune de Saint-Florentin se réserve le droit de procéder à des points d'étapes réguliers avec l'association afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement des actions subventionnées. Dans cet esprit, l'association s'engage à mettre à disposition de la commune de Saint-Florentin tous les éléments nécessaires à ce travail d'évaluation.

**ARTICLE 6 - Durée de la convention :**

La présente convention est valable pour l'exercice 2022.

**ARTICLE 7 - Résiliation de la convention :**

La commune de Saint-Florentin se réserve le droit de résilier de plein droit la présente convention sans préavis ni indemnité en cas de non respect par l'association de l'une des clauses exposées ci-dessus, dès lors que, dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la commune de Saint-Florentin par lettre recommandée avec accusé réception, l'association n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

La présente convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité en cas d'impossibilité pour l'association d'achever sa mission.

**ARTICLE 8 - Remboursement de la subvention :**

Dans les cas visés à l'article 7, la commune de Saint-Florentin pourra suspendre le versement de la subvention, voire l'annuler et demander le remboursement des acomptes déjà versés.

**ARTICLE 9 - Compétence juridictionnelle :**

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence de la juridiction administrative.

Fait en trois exemplaires,  
à Saint-Florentin, le

Pour l'association  
.....

Pour la commune de St-Florentin,  
le Maire,  
Yves DELOT

**PROPOSITION**

N°2021\_106

Objet :

**DÉCISION MODIFICATIVE N° 2 – EXERCICE 2021 –  
SPIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DE SAINT-FLORENTIN**

Visas :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Il est proposé au Conseil Municipal de prendre la décision suivante :**

Le Conseil Municipal,

- **MODIFIE** les crédits inscrits au budget primitif du SPIC de distribution en Eau Potable de la Commune de Saint-Florentin 2021 comme suit :

chapitre / article	Section EXPLOITATION			
	DEPENSES		RECETTES	
	+	-	+	-
<b>Chapitre 042- Opérations d'ordre transfert entre sections</b>				
Article 6811 – Dotation aux amortissements	4 110 €			
<b>Chapitre 023 – Transfert à la section d'Investissement</b>		4 110 €		
<b>TOTAL SECTION FONCTIONNEMENT</b>	<b>4 110 €</b>	<b>4 110 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
chapitre / article	Section INVESTISSEMENT			
	DEPENSES		RECETTES	
	+	-	+	-
<b>Chapitre 040- Opérations d'ordre transfert entre sections</b>				
Article 2813 - Amortissement des constructions			590 €	
Article 28156 - Amortissement matériel spécifique d'exploitation			220 €	
Article 28158 - Amortissement matériel autre			3 020 €	
Article 2818 - Amortissement autres immobilisations corporelles			280 €	
<b>Chapitre 021 - Transfert de la section de Fonctionnement</b>				4 110 €
<b>TOTAL SECTION INVESTISSEMENT</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>4 110 €</b>	<b>4 110 €</b>

**PROPOSITION**

N°2021\_107

Objet :

**DECISION MODIFICATIVE N° 4 – EXERCICE 2021 –  
BUDGET PRINCIPAL**

Visas :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Il est proposé au Conseil Municipal de prendre la décision suivante :**

Le Conseil Municipal,

**- MODIFIE** les crédits inscrits au budget primitif principal de la Commune de Saint-Florentin 2021 comme suit :

	<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>			
	Dépenses		Recettes	
Chapitre/article	+	-	+	-
<b>Chapitre 042 – Opérations d'ordre transfert entre sections</b>				
Article 6817 – Provision pour dépréciation des actifs circulant	10 000€			
Article 7815 – Reprise sur provisions pour risques			30 000€	
Article 722 – Travaux en régie			100 000 €	
<b>Chapitre 023 – Transfert à la section d'Investissement</b>	120 000 €			
<b>Total Section de Fonctionnement</b>	130 000 €		130 000 €	
	<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			
	Dépenses		Recettes	
Chapitre/article	+	-	+	-
<b>Chapitre 040 – Opérations d'ordre transfert entre sections</b>				
Article 2135 6 Aménagements des constructions	100 000€			
Article 15182 – Reprise sur provisions créances irrécouvrables	30 000 €			
Article 4962 – Provisions pour dépréciation des comptes débiteurs			10 000 €	
<b>Chapitre 021 – Transfert à la section d'Investissement</b>			120 000 €	
<b>Total Section Investissement</b>	130 000 €		130 000 €	

# PROPOSITION

N°2021\_108

Objet :

**PRIX DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE – EXERCICE 2022.**

Visas :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2221-11, L 2224-1,
- Vu le règlement du service des eaux en date du 12 décembre 2013,

*Contenu de la proposition :*

En 2021, le prix de vente de l'eau potable était de 1,06 € HT le m<sup>3</sup>.

La charge fixe est de 7,50 € HT et s'applique à chaque facture émise, soit un total annuel de 15,00 € HT.

A la demande de VEOLIA, il est demandé à la commune de fixer les tarifs de vente d'eau potable année N-1 pour une application année N.

**Monsieur le Maire propose au Conseil de prendre la décision suivante :**

Le Conseil Municipal,

- **MAINTIENT**, pour l'année 2022, le prix de vente de l'eau potable à 1,06 € HT le m<sup>3</sup>.

Ou

- **PORTE**, pour l'année 2022, le prix de vente de l'eau potable à ..... € HT le m<sup>3</sup>.

- **MAINTIENT** la charge fixe à un montant de 7,50 € HT s'appliquant à chaque facture émise, soit un total annuel de 15,00 € HT

Ou

- **PORTE** la charge fixe à un montant de .....€ HT.

- **RAPPELLE** que la charge fixe comprend les frais de réparation de fuites situées sur la partie du branchement d'eau avant compteur y compris pour celles se trouvant en propriétés privées. (*Cf règlement intérieur*)

Annexe : Tableau Prix vente de l'eau

VILLE DE SAINT-FLORENTIN  
prix de vente de l'eau

éléments	variation	2019	variation	2020	variation	éléments	2021
	par rapport N-1		par rapport N-1		par rapport N-1		
eau (commune St Flo)	0,00%	1,0600 €	0,00%	1,0600 €	0,00%	eau (commune St Flo)	1,0600 €
FNAEP contre valeur	72,73%	0,3800 €	0,00%	0,3800 €	0,00%	FNAEP contre valeur	0,3800 €
assainissement (VEOLIA)	-7,97%	1,6745 €	4,31%	1,7467 €	6,36%	assainissement (VEOLIA)	1,8578 €
		- €		- €		assainissement (commune St Flo)	- €
red. Modernisation	-22,92%	0,1850 €	0,00%	0,1850 €	0,00%	red. Modernisation	0,1850 €
sous-total HT	-1,20%	3,2995 €	2,19%	3,3717 €	3,30%	sous-total HT	3,4828 €
TVA 5.5%	12,50%	0,0792 €	0,00%	0,0792 €	0,00%	TVA 5.5%	0,0792 €
TVA 10%		0,1860 €		0,1932 €		TVA 10%	0,2043 €
sous-total TTC	-1,42%	3,5647 €	2,23%	3,6441 €	3,35%	sous-total TTC	3,7663 €
TOTAL TTC	-1,42%	3,5647 €	2,23%	3,6441 €	3,35%	TOTAL TTC	3,7663 €

eau	0,00%	1,06 €	0,00%	1,06 €	0,00%	eau	1,06 €
assainissement	-7,97%	1,67 €	4,31%	1,75 €	6,36%	assainissement	1,86 €
TOTAL	-5,04%	2,73 €	2,64%	2,81 €	3,96%	TOTAL	2,92 €

part fixe eau (commune St Flo)	0,00%	15,00 €	0,00%	15,00 €	0,00%	part fixe eau (commune St Flo)	15,00 €
part fixe assainissement (VEOLIA)	0,00%	90,44 €	2,06%	92,30 €	15,93%	part fixe assainissement (VEOLIA)	107,00 €

exemple d'une facture pour une consommation de 120 m3 d'eau

PART EAU POTABLE (Commune St Flo)	0,00%	150,02 €	0,00%	150,02 €	0,00%	PART EAU POTABLE (Commune St Flo)	150,02 €
		- €		- €		PART ASSAINISSEMENT (Commune St Flo)	- €
PART ASSAINISSEMENT (VEOLIA)	-5,64%	320,52 €	3,61%	332,09 €	9,29%	PART ASSAINISSEMENT (VEOLIA)	362,93 €
PART AESN	21,83%	72,53 €	0,00%	72,53 €	0,00%	PART AESN	72,53 €
TOTAL FACTURE TTC	-1,12%	543,07 €	2,13%	554,64 €	5,56%	TOTAL FACTURE TTC	585,48 €

VOLUMES D'EAU POTABLE & ASSAINISSEMENT FACTURES ANNUELLEMENT A SAINT-FLORENTIN

en m3	2017	2018	2019	2020
EAU POTABLE	267 446	268 941	259 399	NC
ASSAINISSEMENT	218 509	212 011	207 858	NC

**PROPOSITION**

N°2021\_109

*Objet :***CONTRE PROJET CONTRAT ÉTAT – ONF 2021-2025***Visa*

**VU** la demande de soutien émise par la Fédération Nationales des Communes forestières par courrier daté du 21 octobre 2021,

*Exposé des motifs :*

Le Gouvernement prépare le prochain contrat 2021-2025 avec l'ONF. Le 10 juin dernier, Dominique JARLIER, Président de la Fédération Nationales des Communes forestières a été reçu par les cabinets des ministres de l'agriculture, de la transition écologique et de la cohésion des territoires pour lui présenter ce contrat et notamment les deux points suivants :

- « *Un soutien complémentaire des communes propriétaires de forêts sera également sollicité [...]. Cette contribution additionnelle est prévue à hauteur de 7,5 M€ en 2023 puis de 10 M€ par an en 2024-2025, une clause de revoyure étant prévue en 2022 pour confirmer cette contribution et en définir les modalités.* »
- « *Adapter les moyens de l'ONF en cohérence avec la trajectoire financière validée par l'Etat notamment en poursuivant sur la durée du contrat la réduction de ses effectifs à hauteur de 95 ETP par an [...].* »

**CONSIDERANT :**

- Les décisions inacceptables du Gouvernement d'augmenter une nouvelle fois la contribution des communes propriétaires de forêts au financement de l'Office National des Forêts, à hauteur de 7,5 M€ en 2023 puis de 10 M€ en 2024 et en 2025,
- Les impacts considérables sur les budgets des communes qui vont devoir rechercher des ressources nouvelles auprès de leurs citoyens,
- Le risque de dégradation du service public forestier dans les territoires en raison du projet de suppression de 500 emplois prévu dans le futur Contrat État-ONF,

**CONSIDERANT :**

- L'engagement et la solidarité sans cesse renouvelés des communes propriétaires de forêts au service de la filière économique de la forêt et du bois, en période de crises notamment sanitaires,
- L'impact très grave de ces crises sanitaires sur les budgets des communes déjà exsangues,
- Les incidences significatives des communes propriétaires de forêts sur l'approvisionnement des entreprises de la filière bois et des emplois induits de ce secteur ;
- Les déclarations et garanties de l'État reconnaissant la filière forêt-bois comme un atout majeur pour l'avenir des territoires, la transition écologique et énergétique, ainsi que la lutte contre le changement climatique,

**Il est proposé au Conseil Municipal de :**

**EXIGER** le retrait immédiat de la contribution complémentaire des communes propriétaires de forêts au financement de l'ONF ;

**EXIGER** la révision complète du projet de contrat Etat-ONF 2021-2025 ;

**DEMANDER** que l'Etat porte une vraie ambition politique pour les forêts françaises,

**DEMANDER** un maillage territorial efficient des personnels de l'ONF face aux enjeux auxquels la forêt doit faire face ;

**AUTORISER** le Maire à signer tout document afférent.

Annexe :

Courrier de la Fédération Nationales des Communes forestières



A Flogny-la-Chapelle, le 21 octobre 2021

**Objet :** Les Communes forestières s'opposent au Contrat Etat-ONF 2021-2025

Madame, Monsieur le Maire,  
Chers collègues,

Le nouveau contrat Etat-ONF a récemment été adopté, malgré la profonde division qu'il a suscitée lors de son vote. Le gouvernement y prévoit d'augmenter de 27,5 millions d'euros la contribution des communes forestières au financement de l'ONF et de supprimer 475 emplois au sein de l'établissement sur la période 2021-2025. Ces décisions sont évidemment inacceptables et nos communes ne peuvent consentir à payer davantage en contrepartie d'un service public dégradé.

Les communes forestières jouent un rôle central dans la mise en œuvre de la politique forestière nationale. Elles assurent la pérennité du patrimoine forestier dans l'intérêt général et produisent 40% de l'approvisionnement des entreprises françaises de la filière bois.

Les bois récoltés en forêt communale génèrent d'ailleurs des retombées économiques et fiscales importantes pour l'Etat (TVA, impôt sur les sociétés, charges salariales et patronales, etc.). Ainsi, lorsque l'Etat finance l'ONF à hauteur de 140 millions d'euros par an par le versement du montant compensateur, il perçoit en retour des recettes fiscales et sociales bien supérieures.

Nous refusons que les communes forestières soient réduites à une variable d'ajustement budgétaire de l'ONF et nous devons nous mobiliser pour exprimer notre opposition face à ces mesures.

**Il est donc important que le conseil municipal de chaque commune propriétaire d'une forêt relevant du régime forestier délibère pour s'opposer à ce contrat.**

Si votre commune a déjà délibéré, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre la délibération à l'adresse mail [yonne@communesforestieres.org](mailto:yonne@communesforestieres.org). Si ce n'est pas le cas, il est toujours temps de le faire. Vous trouverez, jointe à ce courrier, une délibération type à soumettre à votre conseil municipal.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Le président**

**Franck Mansanti**

Commune de Flogny la Chapelle

**La vice-présidente**

**Emilie Laforge**

Commune de Branches

**Le trésorier**

**Fabrice Heurtaux**

Commune de Girolles



Le 14 octobre 2021

Convocation au Conseil Municipal adressée individuellement à chaque conseiller pour la tenue d'une séance ordinaire qui s'ouvrira le 22 octobre deux mille vingt et un.

Le Maire,  
Yves Delot

#### ORDRE DU JOUR

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2021.....	2
2. INFORMATIONS GENERALES .....	2
3. CREATION DE POSTES D'AGENTS RECENSEURS .....	4
4. POSTES DE COORDONNATEURS ET COORDONNATEURS SUPPLEANTS DES OPERATIONS DE RECENSEMENT .....	6
5. ATTRIBUTION D'UNE PRIME EXCEPTIONNELLE POUR LA DELIVRANCE DE TITRES SECURISES .....	7
6. GRATUITE DES OCCUPATIONS DES TERRASSES.....	8
7. CONVENTION CAMPING 2021 .....	9
8. ADMISSION AU POLE PETITE ENFANCE .....	10
9. PRÉS VACHEROTS – UTILITE PUBLIQUE.....	12
10. INDEMNITES POUR CONGES NON PRIS.....	14
11. ADMISSION EN NON VALEUR 2021.....	15
12. GARANTIE DE PRET POUR MON LOGIS EHPAD .....	16
13. GARANTIE DE PRET POUR MON LOGIS - COURQUILLON.....	18
14. PROCEDURE D'ACQUISITION D'UN BIEN SANS MAITRE EN ETAT MANIFESTE D'ABANDON .....	19
15. DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA TRANSFORMATION NUMERIQUE.....	20
16. DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ETUDE BAC, SOURCE DES FOURNEAUX ...	22
17. DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE LAVOIR D'AVROLLES .....	23
18. DEMANDE DE SUBVENTION SECTORISATION DU RESEAU D'EAU POTABLE .....	25
19. REVISION DES TARIFS MUNICIPAUX POUR LES CONCESSIONS FUNERAIRES...	26
20. DM N° 3 BUDGET PRINCIPAL .....	29
21. QUESTIONS DIVERSES .....	30



## VILLE DE SAINT-FLORENTIN

### COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 22 octobre 2021

Le 22 octobre 2021 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 14 octobre 2021 dans les formes et délais prévus au Code général des collectivités territoriales.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. DELOT, M. MAILLARD, M<sup>me</sup> SCHWENTER, M. BIOT, M. RUSCH, M<sup>me</sup> SEUVRE, M<sup>me</sup> WILLEMS, M. TIRARD, M. BILLET, M<sup>me</sup> GRUET, M<sup>me</sup> DELOT, M<sup>me</sup> ROUSSEAU, M. PARIGOT, M<sup>me</sup> COUDERT, M. SERRE, M. GORNEAU, M. DELECOLLE, M. PEREIRA GONCALVES,

**ÉTAIENT EXCUSÉS** : M<sup>me</sup> ETIENNE (pouvoir donné à M<sup>me</sup> SCHWENTER), M. LECOMPTE (pouvoir donné à M. MAILLARD), M<sup>me</sup> GERMAIN (pouvoir donné à M<sup>me</sup> WILLEMS), M<sup>me</sup> BIOT-FLORIMOND (pouvoir donné à M. BIOT).

**ÉTAIENT ABSENTS** : M. CAMPOS, M<sup>me</sup> LANGLOIS, M. LANGLOIS, M<sup>me</sup> GROETZINGER, M. LEFEVRE,

M<sup>me</sup> COUDERT et M. GORNEAU ont été désignés secrétaires de la séance en application de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales.



Le quorum étant atteint, j'ouvre la séance.

#### **1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2021**

**M. le MAIRE** : Avez-vous des remarques, des observations ?

***Le compte rendu du conseil du 16 septembre 2021 est adopté à l'unanimité.***

#### **2. INFORMATIONS GENERALES**

##### **➤ PETITES VILLES DE DEMAIN – DIAGNOSTIC – THEMES ABORDES**

- Le territoire et le cadre de vie
  - La population
  - L'habitat
  - L'économie et l'emploi

- La mobilité
- Les services

➤ **PETITES VILLES DE DEMAIN : ENJEUX**

- POPULATION
  - Retenir la population et attirer de nouveaux habitants
  - Renouveler les générations
  - Assurer la mixité des populations
- HABITAT
  - Finaliser la disparition des logements vacants de périphérie
  - Reconquérir de l'habitat de centre-ville
  - Proposer une offre d'habitat adaptée aux attentes des ménages
- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
  - Résorber les friches industrielles
  - Ouvrir de nouveaux espaces d'activités
  - Renouveler l'offre commerciale globale
  - Reconstituer et développer une offre commerciale de centre-ville
- AMENAGEMENT URBAIN
  - Améliorer l'image générale de la ville
  - Retravailler les accès à l'espace urbain
  - Préserver le patrimoine pour les générations futures
- SERVICES A LA POPULATION
  - Faire de l'accès aux services de santé un axe prioritaire d'action
  - Poursuivre les efforts réalisés en matière de sécurité
  - Renforcer l'offre de lieux de pratiques sportives
  - Pérenniser la présence de services publics de proximité.

➤ **PETITES VILLES DE DEMAIN : PERSPECTIVES**

- **AXE 1 – LA RESTRUCTURATION ET RECONQUETE DE L'HABITAT**

Il s'agit ici de mener des actions concrètes et adaptées au territoire visant à :

- Finaliser le programme de renouvellement urbain du quartier de la Trécey et de ses abords,

- Reconquérir l'habitat du cœur de ville,
- Ramener et conforter la population sur la ville.

- **AXE 2 – CONFORTER ET DEVELOPPER L'OFFRE ECONOMIQUE TERRITORIALE.**

Dans cette perspective, il s'agit de mettre en œuvre diverses opérations visant à :

- Assurer à la fois la redynamisation du commerce de centre-ville,
- Conforter et développer de nouveaux espaces de développement économique,
- Mobiliser le potentiel lié au tourisme.

- **AXE 3 – REALISER UN PROGRAMME D'AMENAGEMENT GLOBAL AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

Élément transversal du projet global autour de l'espace urbain, le programme d'aménagement vise à :

- Restaurer l'image du cœur de ville
- Réorganiser les entrées de ville
- Conforter le mieux vivre ensemble

- **AXE 4 – CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES**

L'offre de services est au cœur de la dynamique d'un pôle de centralité car elle est à la fois l'élément qui permet de satisfaire les besoins de la population mais également l'élément de l'attractivité d'un territoire.

Il s'agit ici de mener diverses opérations visant à :

- Renforcer les services généraux à la population
- Développer une offre au service du lien social
- Répondre aux enjeux de la démographie médicale

### **3. CREATION DE POSTES D'AGENTS RECENSEURS**

**M. le MAIRE** : Aux mois de janvier et de février prochains, nous devons procéder au recensement de la population.

Nous avons besoin de 10 postes d'agents recenseurs non titulaires à temps non complet pour effectuer les opérations.

La rémunération proposée sera de 900 € par personne.

L'État accorde 600 € pour cette mission. J'ai proposé que la Commune participe à hauteur de 300 € pour que les agents recenseurs puissent percevoir des émoluments corrects.



**M. Frédéric RUSCH :** Les 10 personnes ne sont pas encore recrutées. Nous en recevons 4 la semaine prochaine. 3 agents ont donné leur accord. Nous en avons donc 7 agents recenseurs potentiels. Le recrutement est en cours. En revanche, si des personnes sont intéressées autour de vous, elles seront les bienvenues.

Une formation est prévue fin décembre.

L'État verse 8900 € pour les 10 recenseurs, charges comprises.

**M. le MAIRE :** Je m'étonne qu'on ait à payer des charges sociales sur ce type de prestation. La rédaction de cette délibération ne me semble pas claire.

**M. Frédéric RUSCH :** Par un savant calcul, vous faites en sorte qu'ils perçoivent 900 €.

**M. le MAIRE :** Je vous demande donc d'accepter cette délibération à savoir que ces agents recenseurs perçoivent une prime de 900 € net (la subvention de l'État et celle de la commune).

**M. Frédéric RUSCH :** J'ajoute que cette mission ne peut pas être exercée par des conseillers municipaux. Il pourrait y avoir conflit d'intérêts. En effet, les conseillers municipaux pourraient être tentés de « gonfler » les statistiques en nombre d'habitants. En revanche, les agents des collectivités peuvent être agents recenseurs.

***2021-084- CREATION D'EMPLOIS D'AGENTS RECENSEURS***

*Vu la loi n° 84-53 du 26/01/84 portant dispositions statutaires applicables à la fonction publique territoriale ;*

*Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V) ;*

*Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1985 portant dispositions statutaires relatives aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,*

*Vu le décret en Conseil d'État n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population ;*

*CONSIDÉRANT l'obligation de procéder au recensement de la population ;*

*CONSIDÉRANT que les opérations de recensement de la population se dérouleront en janvier 2022 et février 2022,*

*CONSIDÉRANT que ces opérations doivent être menées par la commune ;*

*CONSIDÉRANT la nécessité de recruter des agents recenseurs pour cette période*

**Le Conseil Municipal à l'unanimité décide de :**



- **CRÉER** 10 postes d'agents recenseurs non titulaires à temps non complet pour effectuer les opérations de recensement de la population prévu de janvier à février 2022,
- **DIRE** que lesdits agents pourront percevoir une prime d'un montant de 900 €,
- **DIRE** que les crédits nécessaires (env. 10 000€) seront inscrits au budget de l'exercice 2022.

#### **4. POSTES DE COORDONNATEURS ET COORDONNATEURS SUPPLEANTS DES OPERATIONS DE RECENSEMENT**

**M. le MAIRE** : Je vous propose de désigner Madame Cillia BOUZONIE en qualité de coordonnateur d'enquête chargée de la préparation et de la réalisation des opérations de recensement de la population.

En qualité de suppléants Messieurs Frédéric RUSCH et Christian BILLET.

**M. Frédéric RUSCH** : Il s'agit de faire du management de terrain et de la collecte d'informations.

#### **2021-085- DESIGNATION D'UN COORDONNATEUR D'ENQUETE PUBLIQUE - RECENSEMENT 2022 DE LA POPULATION**

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la loi n° 84-53 du 26/01/84 portant dispositions statutaires applicables à la fonction publique territoriale,*

*Vu la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,*

*Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée sur l'informatique, les fichiers et les libertés,*

*Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158),*

*Vu le décret en Conseil d'État n° 2003-485 du 5 juin 2003 modifié définissant les modalités d'application du titre V de la loi n° 2002-276,*

*Vu le décret en Conseil d'État n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,*

*Vu l'arrêté du 5 août 2003 portant application des articles 23 et 24 du décret n° 2003-485,*

*CONSIDERANT l'obligation des communes de désigner un coordonnateur des opérations de recensement.*

*Le Maire propose de désigner plusieurs coordonnateurs au sein des élus et des agents.*

**Le Conseil Municipal à l'unanimité moins les abstentions de M. RUSCH et de M. BILLET décide de :**



● **DÉSIGNER** Madame BOUZONIE Cillia en qualité de coordonnateur d'enquête chargée de la préparation et de la réalisation des opérations de recensement de la population et en qualité de suppléants les conseillers municipaux :

Monsieur Frédéric RUSCH et Monsieur Christian BILLET ;

● **DIRE** que ledit agent bénéficiera d'un repos compensateur d'une durée égale aux heures supplémentaires effectuées ;

● **DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2022.

## 5. ATTRIBUTION D'UNE PRIME EXCEPTIONNELLE POUR LA DELIVRANCE DE TITRES SECURISES

**M. le MAIRE** : Je vous propose d'attribuer une prime de 200,00 € brut aux deux agents impliqués dans la délivrance des titres sécurisés (carte d'identité, passeport etc.) sur l'année 2019 indemnisés en 2020. (2008 titres délivrés).

Le montant de cette prime sera de 200,00 € par agent impliqué, cette prime sera versée en une seule fois sur la prochaine paye. Grâce à l'efficacité et au travail des agents à l'accueil, la mairie reçoit des félicitations de la part des usagers. Cette prime est justifiée.

**M. Christian BILLET** : Qu'est-ce qu'on peut faire pour endiguer les demandes de documents qui viennent d'habitants d'autres communes ?

**M. Éric GORNEAU** : Je ne suis pas contre la prime. Néanmoins, d'autres agents mériteraient de la percevoir. C'est tout le monde qui doit l'avoir.

**M. le MAIRE** : À la fin de l'année, tous reçoivent la prime du maire avec des règles que j'ai établies, notamment celles concernant les jours de présence sur le lieu de travail. Il y avait des conditions pour l'obtenir.

**M. le MAIRE** : Du fait que les agents ont bien travaillé, le quota de documents a été dépassé, la commune s'est vue attribuer une dotation supplémentaire de 3 550 €. Pour la délivrance des titres sécurisés l'État verse 8 000 € par an à la commune. Cette année, nous avons perçu 3 550 € en plus.

**M. Philippe TIRARD** : Je serais favorable à une prime de 250 €.

**M. le MAIRE** : Sur proposition de M. TIRARD, nous faisons passer la prime exceptionnelle à 250 € brut.

**2021/086 – ATTRIBUTION D'UNE PRIME EXCEPTIONNELLE – AGENTS MUNICIPAUX PARTICIPANT A LA DELIVRANCE DE TITRES SECURISES**



*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le projet de loi de finances pour 2020 : administration générale et territoire de l'État,*

*Vu les certificats administratifs transmis par la préfecture mentionnant le montant des dotations pour les titres sécurisés 2019 et 2020 ;*

*En 2019, la commune de Saint-Florentin a délivré 2008 titres sécurisés (CNI et passeport). À ce titre, en complément de la dotation annuelle attribuée par l'État d'un montant de 8 580 euros, la commune s'est vue attribuer une majoration de 3 550 euros.*

*CONSIDÉRANT que 2 agents municipaux participent pleinement à cette réussite en matière de prise en compte des demandes des usagers.*

*Il est demandé que soit attribuée aux 2 agents une prime exceptionnelle de 200 euros bruts.*

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

● **DÉCIDE**

**Article 1 :** *D'attribuer une prime exceptionnelle en faveur des deux agents impliqués dans le processus mise en place par l'ANTS pour la délivrance de titres sécurisés.*

*Cette prime exceptionnelle sera d'un montant **brut de 250 euros**. Elle sera versée en une fois, sur la prochaine paie. Elle sera soumise à cotisations et contributions sociales.*

**Article 2 :** *D'autoriser le Maire à fixer par arrêté individuel le montant perçu par chaque agent au titre de cette prime exceptionnelle dans le respect des principes définis ci-dessus.*

**Article 3 :** *De prévoir et d'inscrire au budget les crédits nécessaires au versement de ce régime indemnitaire*

● **CHARGE** le Maire, de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement de l'agent ;

● **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes de l'agent nommé dans l'emploi sont disponibles et inscrits au budget de la commune aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours.

## 6. GRATUITE DES OCCUPATIONS DES TERRASSES



**M. le MAIRE :** Je vous propose de ne pas facturer l'occupation des terrasses aux commerçants pour l'exercice 2021 tenu-compte de l'effet COVID 19.

**M. Frédéric RUSCH :** Cette délibération n'étant pas passée au précédent conseil, on est obligé de la faire passer aujourd'hui. Il ne s'agit que de quelques euros par mètre carré.

**2021/87 – OCTROI DE LA GRATUITE DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DES TERRASSES – CONTEXTE SANITAIRE CONTRAINT**

*Vu le code général des collectivités territoriales ;  
VU le code général des propriétés des personnes publiques,  
Vu la délibération n° 2020\_106 du Conseil Municipal portant Règlement de voirie ;*

*CONSIDÉRANT que les mesures sanitaires de lutte contre la propagation du virus du COVID 19 ont eu des conséquences sur le fonctionnement normal des terrasses de la commune de Saint Florentin ;*

*CONSIDÉRANT que les titulaires d'autorisation d'occupation du domaine public n'ont pu exercer normalement leur activité durant cette période ;*

*CONSIDÉRANT que la commune souhaite prendre en compte les difficultés rencontrées et accorder une dispense de paiement des droits d'occupation pour l'année 2021.*

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

● **DÉCIDE** que l'occupation du domaine public par les terrasses des établissements ne serait pas facturée ;

● **DÉCIDE** que les droits d'occupation ne seraient pas perçus.

## **7. CONVENTION CAMPING 2021**

**M. le MAIRE :** Il s'agit de signer un avenant pour modifier la date de fin d'exploitation des locaux du camping, ramenée à fin septembre 2021.

Une convention avait été signée avec le gérant de « la Guinguette ». Le fonctionnement était peu satisfaisant.

**M. Philippe TIRARD :** Il faudra revenir au fonctionnement antérieur.

**2021/088 – CONVENTION - MISE A DISPOSITION DE LA CUISINE ET DE LA TERRASSE DU CAMPING EXPLOITATION D'UNE LICENCE IV APPARTENANT A LA COMMUNE - AVENANTS**

*Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,*



*Vu les dispositions du Code de la santé publique,*

*Vu l'arrêté préfectoral PREF/CAB/2017- 0140 du 7 mars 2017 portant réglementation des débits de boissons dans le département de l'Yonne,*

*Vu l'arrêté préfectoral PREF/DCT/SVC/2010/0268 du 15 avril 2010 fixant les périmètres de protection à proximité des zones protégées pour l'implantation de débits de boissons,*

*Vu la délibération du conseil municipal n°2021\_046 du 21 mai 2021 autorisant M. le maire à signer une convention de mise à disposition de la cuisine et de la terrasse du camping et exploitation d'une licence IV appartenant à la commune,*

*Vu la demande de M. LIN représentant l'établissement « LA GUINGUETTE DE L'ARMANCE » portée par son courrier du 6 septembre 2021 ;*

*CONSIDERANT que la demande de M. LIN est motivée par le contexte sanitaire actuel,*

*CONSIDERANT qu'il n'y a pas lieu de poursuivre la mise à disposition des installations de la cuisine du camping,*

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

● **AUTORISE** M. le Maire à signer un avenant à la convention d'occupation et d'utilisation de la cuisine et des installations du camping avec la société « LA GUINGUETTE DE L'ARMANCE », cet avenant modifie la date de fin de la mise à disposition,

● **AUTORISE** M. le Maire à signer un avenant à la convention pour l'exploitation de la LICENCE IV avec la société « LA GUINGUETTE DE L'ARMANCE », cet avenant modifie la date de fin de la mise à disposition,

**8. ADMISSION AU POLE PETITE ENFANCE**

**M<sup>me</sup> Marie-Claude SCHWENTER** : Il s'agit de valider l'admission de :

1 enfant chez les bébés

1 accord pour une entrée  
en novembre 2021  
(1 contrat régulier)

3 enfants chez les moyens

3 accords pour une entrée  
en septembre 2021  
(2 contrats réguliers et 1  
contrat occasionnel)

5 enfants chez les grands

5 accords pour une entrée  
en novembre 2021  
(1 contrat régulier et 4  
contrats occasionnels))

5 enfants en liste d'attente.

Depuis l'ouverture du Pôle Petite Enfance, c'est la première fois qu'il est complet. Les enfants en liste d'attente sont envoyés au RAM afin de trouver une solution avec les assistantes maternelles.

Depuis la rentrée de septembre, le Pôle Petite Enfance affiche complet, toute l'équipe est à temps plein.

**M. Frédéric RUSCH** : De nombreuses assistantes maternelles sont sollicitées et beaucoup refusent les enfants parce qu'elles ont atteint le quota autorisé.

**M. le MAIRE** : Quelle est la cause de cet afflux d'enfants ?

**M<sup>me</sup> Marie-Claude SCHWENTER** : 48 familles sont actuellement accueillies au Pôle Petite Enfance :

- 35 familles de Saint-Florentin
  - 7 familles de Vergigny
  - 4 familles de Neuvy-Sautour
  - 2 familles de Soumaintrain
  - 1 famille de Champlost
  - 1 famille de Brienon-sur-Armançon
  - 1 famille de Germigny
  - 1 famille de Percey
  - 1 famille des Croutes (Aube)

La directrice indique que la structure de jeux extérieurs n'est plus aux normes, le sol souple est dégradé, certaines pièces sont défectueuses. Il faudra envisager de la faire contrôler et de la restaurer.

**2021 / 089 – 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 9 familles lors de la commission d'admissibilité du 6 Septembre 2021.*

*Il est proposé que le conseil municipal donne un avis favorable :*

*– à l'admission de 1 enfant chez les bébés, 5 chez les grands et 3 chez les moyens.  
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.***

## **9. PRÉS VACHEROTS – UTILITE PUBLIQUE**

**M. le MAIRE :** Il s'agit de lancer la procédure d'acquisition des biens situés aux Prés Vacherots pour constituer une réserve foncière afin d'envisager l'aménagement d'un lotissement pour la construction de maisons individuelles.

Une première partie des terrains a été acquise à l'amiable. Pour réaliser notre projet, nous aurons besoin d'acquérir différemment par expropriation si nécessaire.

Il faut donc solliciter Monsieur le Préfet de l'Yonne pour ouvrir une enquête publique qui donnera les contours des parcelles utiles.

**M. Frédéric RUSCH :** La maison au 29 rue du Faubourg Dilo est à vendre. De toute manière, il faut attendre qu'un acheteur se présente pour préempter.

***2021/090 – PRES VACHEROTS - LANCEMENT PROCEDURE D'ACQUISITION – DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE***

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu le Code général des propriétés des personnes publiques,*

*Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Florentin approuvé le 12/12/08.*

**Acquisition des immeubles nécessaires à la constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'un lotissement dans le secteur des Prés Vacherots.**

**Lancement de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique et de la procédure d'enquête parcellaire.**

CONSIDERANT le souhait de la municipalité d'engager un remembrement foncier dans le secteur des Prévenchères, dont l'objectif est d'apporter une nouvelle organisation parcellaire qui permettra la création d'un lotissement de logements d'une vingtaine de lots.

CONSIDERANT que la Commune de Saint-Florentin a acquis une première partie des terrains.

CONSIDERANT toutefois que l'acquisition amiable de la majeure partie des terrains au périmètre pertinent retenu n'apparaît pas envisageable.

CONSIDERANT dès lors la possibilité d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de permettre la maîtrise foncière des terrains, le cas échéant, par voie d'expropriation.

Dans ce contexte, La Commune de Saint-Florentin est appelée à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Yonne, l'ouverture de manière conjointe, de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, ceci sur la base de deux dossiers constitués conformément à la réglementation en vigueur.

CONSIDERANT les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire.

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

● SOLLICITE auprès de Monsieur le Préfet de l'Yonne, la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité en vue de l'opération sise les Prés Vacherots, pour la constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'un lotissement d'habitation.

● AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet de l'Yonne pour l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

● INFORME Monsieur le Préfet de l'Yonne que la déclaration devra être établie au profit de la Commune de Saint-Florentin.

● AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

## 10. INDEMNITES POUR CONGES NON PRIS

**M. le MAIRE :** Lorsqu'il y a des arrêts maladie jusqu'à la fin de carrière d'un agent et qu'il lui a été impossible de prendre ses congés, ceux-ci peuvent être indemnisés.

Pour Véronique MORINIERE qui était en arrêt maladie et est en retraite depuis le 30 septembre 2021, elle a droit à 12,5 jours de congé ce qui représente le versement d'une somme de 789,89 € brut à payer en octobre.

### **2021 / 091 – INDEMNITES DES CONGES NON PRIS EN CAS DE CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE**

*Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*

*Vu le décret n°85-1250 du 26 novembre 1985 relatif aux congés annuels des fonctionnaires territoriaux, notamment l'article 5,*

*Vu la directive 2003/88/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 concernant certains aspects de l'aménagement du temps de travail,*

*En principe, le statut de la fonction publique territoriale ne permet pas, pour des congés non pris, de verser une indemnité compensatrice.*

*Néanmoins, en application du droit européen, le juge administratif français considère que, lors d'une cessation de la relation de travail (retraite pour invalidité, décès, mutation...), les congés annuels non pris en raison d'arrêts pour maladie ou pour nécessités de service, doivent désormais être indemnisés.*

*Ainsi, les congés annuels non pris avant la fin de la relation de travail du fait de la maladie doivent faire l'objet d'une indemnisation, dans les limites suivantes :*

- l'indemnisation maximale est fixée à 20 jours maximum par année civile pour 5 jours de travail par semaine,*
- l'indemnisation se fait selon une période de report limitée à 15 mois après le terme de l'année au cours de laquelle les congés ont été générés.*

*L'indemnisation doit être calculée en référence à la rémunération que l'agent aurait normalement perçue s'il avait réellement bénéficié de ses congés annuels.*

*L'agent qui n'a pas pu prendre tous ses congés avant la cessation de la relation de travail, pour des motifs indépendants de sa volonté et tirés de l'intérêt du service, ont également droit au paiement de ces congés*

*Indemnisation des congés annuels non pris de Madame Véronique MORINIERE couvrant la période du 01.01.2021 au 30.09.2021, soit 12,5 jours (Congés annuels acquis lors du mi-temps*

*thérapeutique 3.5j + 12.5j sur les 6 mois de CMO + 2j de fractionnement restants – 5.5 jours de congés annuels déjà pris).*

*Le montant de l'indemnité est égal à 10 % des salaires bruts sur l'année de référence (2021) pour 25 jours de congés annuels à indemniser. L'indemnité compensatrice de congés payés à verser à Madame MORINIÈRE Véronique sera donc de 789.89 euros (salaire brut annuel / 10) x (12.5/25).*

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

- **ACCEPTE** les propositions ci-dessus dans les conditions précitées ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire, de procéder à toutes les démarches nécessaires à l'indemnisation de l'agent ;
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération sont disponibles et inscrits au budget de la commune et aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours.

## 11.ADMISSION EN NON VALEUR 2021

**M. le MAIRE** : Il s'agit d'une somme de 40,04 € à radier

**2021 / 092 – ADMISSION EN NON VALEUR – CREANCES ETEINTES – BUDGET PRINCIPAL**

- 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.*

*CONSIDERANT que 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 2007.*

*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 :** ..... 40,04 €

SOCIETE COREFOR – année 2007 : ..... 40,04 €

**Article 6542 – créances éteintes– décision effacement dette**

● **DIT** que les crédits sont inscrits au budget principal à l'article 6542 – créances éteintes.

## **12. GARANTIE DE PRET POUR MON LOGIS EHPAD**

**M. le MAIRE :** Il s'agit d'apporter notre caution pour les emprunts contractés par Mon Logis pour la réalisation des dossiers suivants :

- 29 logements sur la Résidence Séniors – Emprunt de 3.109.000 € à la Caisse des Dépôts sur 40 ans. Nous sommes sollicités pour la garantie à hauteur de 30 %.
- 15 logements PLUS et PLAI sur le Courquillon pour un emprunt de 1.409.000 € sur 40 ans. Nous sommes sollicités pour garantir à hauteur de 30 %.

**M. Daniel MAILLARD :** Cette garantie ne risque-t-elle pas de nous gêner pour nos futurs emprunts ?

**M. le MAIRE :** C'est totalement indépendant. Si, toutefois, un problème survient, les bailleurs sociaux adhèrent à une assurance qui couvre une éventuelle défaillance.

**M. Philippe TIRARD :** Que se passerait-il si la délibération n'était pas adoptée ?

**M. le MAIRE :** Nous pourrions refuser. Certains le refusent. Cependant, ces bailleurs sociaux grâce, aux hébergements qu'ils proposent, attirent la population dans la ville.

**M. Daniel PARIGOT :** Notre refus empêcherait Mon Logis de fonctionner.



**M. Frédéric RUSCH** : Mon Logis ne pourrait pas obtenir le prêt demandé (3 M€) si nous refusions d'apporter notre garantie.

**2021/093– GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT AU PROFIT DE MON LOGIS – PROGRAMME CREATION DE 29 LOGEMENTS LOCATIFS 31 AVENUE DU GENERAL LECLERC**

*Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article 2298 du Code Civil,  
Vu les conditions de prêt proposées par la Caisse des Dépôts et Consignations,*

*Il s'agit d'instruire une demande de garantie d'emprunt concernant les travaux de restructuration d'un immeuble au 31 Avenue du Général Leclerc, soit 29 logements locatifs dont 11 logements PLS, 10 logements PLUS et 8 logements PLAI, travaux réalisés par la société MON LOGIS.*

*CONSIDERANT que l'assemblée délibérante doit se prononcer sur cette demande de cautionnement,*

*CONSIDERANT que la commune, parallèlement au Département de l'Yonne pour la quotité restante, est sollicitée pour garantir les 6 prêts pour la réhabilitation de ces 29 logements.*

**Caractéristique des prêts envisagés :**

*Types emprunts : PLS – PLUS – PLAI (29 Logements)*

*Prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations*

*Montant total : 3 109 000 €*

*Durée préfinancement : 24 mois maxi*

*Durée : de 40 ans à 50 ans*

*Échéances annuelles*

*Taux d'intérêt : livret A*

*Marge : -0.2 % à +1.06 %*

*Taux annuel de progressivité : de 0 % à – 1 %*

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DE L'OFFRE CDC CI-JOINT  
ÉTUDE DE FAISABILITÉ CI-JOINTE**

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

**● DÉCIDE**

**Article 1** : La Ville de Saint-Florentin accorde sa garantie à hauteur de 30 % maximum pour le remboursement des prêts d'un montant total de 3 109 000 € souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt.

*Les conditions portées aux contrats sont répertoriées en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.*

**Article 2 :** *La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

**Article 3 :** *le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée de ces prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de prêt.*

● **AUTORISE** *Monsieur le Maire ou son remplaçant à signer toute pièce relative à ces garanties.*

### **13. GARANTIE DE PRET POUR MON LOGIS - COURQUILLON**

**2021/094- GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT AU PROFIT DE MON LOGIS - REHABILITATION IMMOBILIERE GRANDE RUE & RUE DU COURQUILLON**

*Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article 2298 du Code Civil,  
Vu les conditions de prêt proposées par la Caisse des Dépôts et Consignations,*

*Il s'agit d'instruire une demande de garantie d'emprunt concernant les travaux de restructuration d'un ensemble immobilier Grande rue et rue du Courquillon, et plus particulièrement de 15 logements locatifs conventionnés PLUS et PLAI, travaux réalisés par la société MON LOGIS.*

*CONSIDERANT que l'assemblée délibérante doit se prononcer sur cette demande de cautionnement,*

*CONSIDERANT que la commune, parallèlement au Département de l'Yonne pour la quotité restante, est sollicitée pour garantir les prêts pour la réhabilitation de ces 15 logements PLUS et PLAI.*

**Caractéristique des prêts envisagés :**

*Types emprunts : PLUS – PLAI (15 Logements)*

*Prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations*

*Montant total : 1 409 000 €*

*Durée préfinancement : 24 mois maxi*

*Durée : de 40 ans à 50 ans*

*Échéances annuelles*

Taux d'intérêt : livret A

Marge : -0.2 % à +0.6 %

Taux annuel de progressivité : de 0 % à - 1 %

### **TABLEAU RECAPITULATIF DE L'OFFRE CDC CI-JOINT ETUDE DE FAISABILITE CI-JOINTE**

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

● **DECIDE**

**Article 1 :** La Ville de Saint-Florentin accorde sa garantie à hauteur de 30 % maximum pour le remboursement des prêts d'un montant total de 1 409 000 € souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt.

Les conditions portées aux contrats sont répertoriées en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée de ces prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de prêt.

● **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son remplaçant à signer toute pièce relative à ces garanties.

## **14. PROCEDURE D'ACQUISITION D'UN BIEN SANS MAITRE EN ETAT MANIFESTE D'ABANDON**

**M. le MAIRE :** Il s'agit de lancer une procédure d'acquisition de la parcelle ZL 1 à Avrolles suite à un rapport de la Police Municipale qui a pris les photos que vous avez reçues dans le dossier.

**M. Romain RAJAOFERA :** Cette parcelle étant voisine de celle de M<sup>me</sup> GERMAIN, celle-ci nous avait alertés de l'absence d'entretien de cet espace. M. STEAU, le dernier propriétaire est décédé. Nous ignorons s'il a ou non des descendances. Nous lançons donc une procédure de bien sans maître en indiquant que si la parcelle n'est toujours pas entretenue au bout de 3 mois, renouvelable 3 mois, la commune devient propriétaire du bien à l'issue d'un délai de 18 mois.



**2021/095 – LANCEMENT DE LA PROCEDURE 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 le Rapport n°90/2021 du 08 octobre 2021 de la Police Municipale ;*

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

*CONSIDERANT que la parcelle cadastrée ZL 1 présente un état d'abandon ;*

*CONSIDERANT que la commune peut faire l'acquisition de cette parcelle à la suite de la reconnaissance de son abandon manifeste.*

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

● **LANCE** la procédure d'acquisition à l'issue d'une reconnaissance d'état manifeste d'abandon de la parcelle ZL 1 à Avrolles,

● **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à signer tous les actes et mesures nécessaires à l'acquisition de ce bien.

**15. DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA TRANSFORMATION NUMERIQUE**

**M. le MAIRE :** Dans le cadre du plan France relance, il nous est possible de solliciter l'État pour l'accompagnement de transformation numérique de nos ordinateurs qui permettra à nos agents d'être plus performants pour :

- Le télétravail éventuel,
- Une meilleure communication interne,
- Une gestion des données communes,
- La dématérialisation des démarches,
- La mise en réseau de nos différents sites,
- La sécurisation des données,
- La limitation des pannes.

Le coût de cette démarche est de 63.260,77 € HT.

Je vous propose de solliciter l'État pour 80 % soit 50.608,00 €.

**M. Romain RAJAOFERA :** À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, toutes les demandes d'urbanisme doivent être dématérialisées. Le service instructeur doit avoir le matériel approprié, un logiciel qui fonctionne parfaitement pour recevoir par voie numérique toutes les demandes de permis de construire et d'autorisations de travaux.

De même, la dématérialisation des démarches concerne les cimetières, les marchés publics etc. Tous nos documents doivent être transmis par plateforme. Cependant, l'accès à la plateforme n'est pas toujours aisé avec les ordinateurs dont est dotée la commune. De plus, des problèmes de sécurité risquent d'intervenir.

**M. le MAIRE :** Je suis favorable à une informatisation plus performante. En revanche, pour tous les échanges avec le Trésor Public, il est nécessaire de transmettre les dossiers non seulement en dématérialisé, mais également en format papier.

**M. Romain RAJAOFERA :** Alors que les communes doivent satisfaire à la loi, les services de l'État ne sont pas prêts. Cela est flagrant pour tout ce qui concerne l'urbanisme. L'État a ouvert une plateforme dédiée à l'urbanisme, mais les services ne nous donnent pas les éléments pour se connecter. Or, la mise en place est prévue le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**2021/096 – DEMANDE DE SUBVENTIONS « FRANCE RELANCE – FONDS TRANSFORMATION NUMERIQUE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

*VU le Code général des collectivités territoriales,*

*CONSIDERANT la mise en place du fonds « transformation numérique des collectivités territoriales » par le Gouvernement dans le cadre du plan France Relance pour accompagner les collectivités territoriales dans la définition et la réalisation de leurs projets de transformation numérique,*

*CONSIDERANT l'enveloppe de 297 000 € allouée à la Préfecture de l'Yonne et son souhait de consommer intégralement cette enveloppe pour soutenir la transformation numérique des collectivités les moins avancées en matière numérique, de mettre en place des solutions pérennes pour engager une vraie transformation numérique, promouvoir une administration de qualité, responsable, inclusive et innovante, et de renforcer les collaborations entre l'Etat et les collectivités en matière de transformation numérique,*

*CONSIDERANT que l'exploitation informatique de la mairie de Saint-Florentin est grevée par du matériel informatique daté, notamment les serveurs qui datent de 2003, et que ce matériel ne permet plus de migrer avec des applications et logiciels modernes et actualisés qui demandent des ressources récentes et plus importantes,*

*CONSIDERANT qu'un matériel plus récent permettrait d'améliorer le service public rendu, d'améliorer la relation avec l'utilisateur, de mettre en place une meilleure communication vers, pour et par l'utilisateur (virtualisation, dématérialisation des démarches, communication et participation, tchat,...).*

**CONSIDERANT** que ces investissements auraient pour conséquence pour les agents :

- la facilitation du télétravail ou travail délocalisé,
- une meilleure communication et coopération interne,
- une gestion des données communes,
- la dématérialisation des démarches pour gagner en temps de travail et de réactivité,
- la mise en réseau des différents sites,
- la sécurisation des données,
- la limitation des pannes ou des durées d'exécution.

Le tout afin d'améliorer le service et la relation à l'usager.

**CONSIDERANT** le Budget prévisionnel présenté ci-dessous :

DEPENSES (HT)		RECETTES HT	
Achat matériels et logiciels, installation formations des agents	63 260.77 €	État plan de relance fonds transformation numérique des collectivités territoriales (80 %)	50 608.00 €
		Commune de Saint Florentin (20 %)	12 652.77 €
<b>TOTAL</b>	<b>63 260.77 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>63 260.77 €</b>

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la mise en œuvre de cette action ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à demander les subventions attachées à la démarche ;
- **DIT** que les crédits seront inscrits au budget ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

## 16. DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ETUDE BAC, SOURCE DES FOURNEAUX

**M. le MAIRE** : La source des Fourneaux alimente en eau potable la Ville de St-Florentin et la commune de Venizy.

Les dépenses, suite à une convention signée le 25 mars 1932, sont à partager entre les deux collectivités.

C'est l'objet de cette délibération qui donne le coût de cette étude : 17.800,00 € HT finançable par l'Agence de l'Eau à hauteur de 80 % soit pour 12.240,00 €

**2021/097 – DEMANDE DE SUBVENTION – ETUDE DE BASSIN D'ALIMENTATION DE CAPTAGE PHASE 1 : SOURCE DES FOURNEAUX**

Vu le code général des collectivités territoriales,

*Vu la délibération du comité de bassin du 9 octobre 2018 (délibération n° CB 18-11) adoptant le 11<sup>e</sup> programme d'intervention de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie adopté par le comité de bassin du 9 octobre 2018, et délibérations suivantes dont la dernière en date (délibération n° CA 20-4 du 17 novembre 2020) adoptant la dernière version modifiée du 11<sup>e</sup> programme.*

*CONSIDERANT le réseau d'eau potable de Vénizy et de Saint-Florentin, est alimenté par les communes à raison de ¼ pour Venizy et ¾ pour St-Florentin est alimenté par la source du Créanton et la source des Fourneaux,*

*CONSIDERANT l'article 4 et l'article 7 de la convention du 25 mars 1932 signée entre la commune de Saint-Florentin et la commune de Vénizy stipulant que les dépenses inhérentes à cette source sont prises en charge pour les ¾ par Saint-Florentin et ¼ par Vénizy,*

*CONSIDERANT que la source du Créanton fait l'objet d'une démarche Bassin d'Alimentation de Captage (BAC),*

*CONSIDERANT que la source des Fourneaux doit faire également l'objet d'une étude BAC phase 1 traitant, entre autres, de la vulnérabilité du site, afin que cette dernière soit réintégrée dans le BAC du Créanton.*

*CONSIDERANT le budget prévisionnel suivant :*

**Octobre 2021**

<b>DÉPENSES HT</b>		<b>RECETTES HT</b>	
Étude de bassin d'alimentation de captage phase 1 : Source des Fourneaux	17 800,00 €	Agence de l'Eau Seine Normandie (80 %)	12 240,00 €
		Commune Saint-Florentin (SPIC)	5 560,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>17 800,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>17 800,00 €</b>

*Le Conseil Municipal à l'unanimité,*

● *VALIDE de budget prévisionnel ci-dessous comprenant une demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau Seine Normandie,*

● *AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.*

**17.DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE LAVOIR D'AVROLLES**



**M. le MAIRE :** Le lavoir d'Avrolles est répertorié comme un patrimoine rural non protégé. À ce titre, il peut faire l'objet de demandes de subventions auprès de la Région et du Département.

- Pour la Région, au titre du « Patrimoine de territoire » axe 1
- Pour le Département, au titre d'aide pour la sauvegarde du patrimoine rural non protégé des communes et de leurs groupements, hors édifices culturels.

<b>Dépenses HT</b>	
Travaux	136 000,00 €
MO	11 300,00 €
Contrôle technique	3 450,00 €
Coordonnateur SPS	2 287,50 €
Aléas 10 %	15 303,75 €
<b>TOTAL</b>	<b>168 341,25 €</b>

<b>Recettes</b>	
Région BFC (20%)	33 668,22 €
Département / Souscription Fondation	101 004,75 €
Commune St-Flo	33 668,25 €
<b>TOTAL</b>	<b>168 341,22 €</b>

**2021 / 098 – DEMANDE DE SUBVENTION AMENAGEMENT DU LAVOIR D'AVROLLES**

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*CONSIDERANT le programme d'aide du Conseil Départemental pour la sauvegarde du patrimoine rural non protégé des communes et de leurs groupements, hors édifices culturels,*

*CONSIDERANT le programme d'aide du Conseil Régional (programme 31.40 et 31.44) intitulé « Patrimoine de territoire ». Axe 1 : patrimoine bâti protégé ou non au titre des monuments historiques, hors patrimoine religieux.*

*CONSIDERANT le projet de réhabilitation du lavoir, réhabilitation qui ouvrira la possibilité d'utiliser le site comme lieu pour des animations culturelles.*

*CONSIDERANT le budget prévisionnel ci-dessous :*

*Octobre 2021*

<b>DEPENSES HT</b>		<b>RECETTES HT</b>	
Travaux	136 000,00 €	Région BFC (20 %)	33 668,25 €
Maîtrise d'œuvre	11 300,00 €	Département/Souscription Fondation Patrimoine (60 %)	101 004,75 €
Contrôleur Technique	3 450,00 €	Commune Saint- Florentin (20 %)	33 668,25 €
Coordonnateur SPS	2 287,50 €		
Aléas 10 %	15 303,75 €		



<b>TOTAL</b>	<b>168 341,25 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>168 341,25 €</b>

*Le Conseil Municipal à l'unanimité,*

- *VALIDE le budget prévisionnel joint comprenant une demande d'aide auprès du département (en partenariat avec la Fondation du Patrimoine via une souscription) et auprès de la Région Bourgogne Franche Comté,*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.*

### **18. DEMANDE DE SUBVENTION SECTORISATION DU RESEAU D'EAU POTABLE**

**M. le MAIRE :** Le diagnostic du schéma directeur a mis en évidence l'opportunité d'installer un système de télésurveillance des débitmètres installés sur notre réseau. Cette installation coûte 16.100,61 € HT et peut être financée à hauteur de 40 % par l'agence de l'Eau, soit la somme de 6.440,25 €  
Je vous sollicite pour demander cette subvention

**2021/098 – DEMANDE DE SUBVENTION MISE EN ŒUVRE D'UNE SECTORISATION PERMANENTE SUR LE RESEAU D'EAU POTABLE**

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la délibération du comité de bassin du 9 octobre 2018 (délibération n°CB 18-11) adoptant le 11<sup>e</sup> programme d'intervention de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie adopté par le comité de bassin du 9 octobre 2018, et délibérations suivantes dont la dernière en date (délibération n° CA 20-4 du 17 novembre 2020) adoptant la dernière version modifiée de ce 11<sup>e</sup> programme,*

*Vu la délibération du conseil municipal n° 2018/29 portant sur l'adoption du budget prévisionnel de l'étude d'alimentation en eau potable,*

**CONSIDERANT** que ce programme de mise en œuvre d'une sectorisation permanente sur le réseau d'eau potable est nécessaire suite aux conclusions du diagnostic du schéma directeur en eau potable ;

**CONSIDERANT** la rubrique D3 du 11<sup>e</sup> programme traitant de la gestion de la rareté de la ressource en eau (économie d'eau des collectivités) ;

**CONSIDERANT** le budget prévisionnel ci-dessous :

Octobre 2021

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Fourniture et pose d'un système de télésurveillance des débitmètres de sectorisation permanente en eau potable	16 100,61€	Agence de l'Eau Seine Normandie (40 %)	6 440,25 €
		Commune Saint-Florentin (SPIC) (60 %)	9 660,36 €
<b>TOTAL</b>	<b>16 100,61 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>16 100,61 €</b>

*Le Conseil Municipal à l'unanimité,*

- *VALIDE le budget prévisionnel joint comprenant une demande d'aide auprès de l'agence de l'Eau Seine Normandie,*
- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.*

## 19. REVISION DES TARIFS MUNICIPAUX POUR LES CONCESSIONS FUNERAIRES

**M. le MAIRE** : L'achat récent des columbariums pour 16.600 € pouvant accueillir 24 familles soit un coût de revient de 692 € par case montre que nos tarifs ne sont plus actuels.

Par ailleurs les tarifs des concessions traditionnelles pourraient être révisés en même temps.

Vous avez dans vos pochettes les tarifs d'autres communes de l'Yonne, Chablis, Joigny, Auxerre.

**M. Éric GORNEAU** : L'augmentation pour une concession de 50 ans me semble élevée.

**M. Daniel MAILLARD** : Lorsqu'une concession de 50 ans est prise, les tombes sont abandonnées. Cela représente une fortune pour les démonter. Il faut que les gens réfléchissent à prendre une concession pour 50 ans.

**M. le MAIRE** : Si une concession est prise pour 30 ans et que personne ne l'entretient, il est difficile d'intervenir.

**M<sup>me</sup> Françoise COUDERT** : La commune nous rappelle à l'ordre. Il y a deux ans, nous avons été rappelés pour la sépulture de mes parents dans la région parisienne.

**M. Daniel MAILLARD** : Le problème porte sur le fait que sur ce plan, le cimetière de Saint-Florentin n'est pas géré.



**M. le MAIRE** : On ne réclame jamais rien. Le nouveau logiciel nous permettra de gérer de façon plus efficace.

**M. Philippe TIRARD** : Une commune bien gérée sur ce plan devrait faire savoir aux descendants lorsque l'échéance des 25 ans est atteinte que, dans cinq ans, la tombe de leurs grands-parents sera évacuée.

**M. le MAIRE** : En effet, la commune de Saint-Florentin ne le fait pas. Ce n'est pas bien.

**M. Daniel MAILLARD** : J'ai demandé à Gilles qu'il nous indique 10 tombes à démonter. Or, la procédure dure 3 ans.

**M. Gérard DELECOLLE** : Que se passe-t-il pour les perpétuelles ?

**M. le MAIRE** : J'ignore si des tombes perpétuelles existent toujours.

**M. Gérard DELECOLLE** : J'en ai deux de ma famille. Ils sont enterrés depuis 1930.

**M. Philippe TIRARD** : Les tombes perpétuelles restent.

**M. Gérard DELECOLLE** : Les sépultures nous appartiennent.

**M. Daniel MAILLARD** : Certes, elles vous appartiennent si elles sont entretenues régulièrement. Dès lors qu'elles sont dégradées, la commune envoie un courrier aux personnes. Si elles ne répondent pas, elles peuvent être détruites.

**M. Philippe TIRARD** : Il faudrait s'informer auprès d'un juriste. Dans beaucoup de cimetières, les sépultures perpétuelles sont laissées telles quelles.

**M. Romain RAJAOFERA** : La reprise de concessions demande une procédure assez longue. Néanmoins, il y a du travail avant de s'occuper des sépultures perpétuelles.

**Monsieur Philippe TIRARD** : J'ai une sépulture perpétuelle à Belchaume pour mon grand-père décédé en 1966. Même si la tombe est un peu dégradée, la commune n'a pas à intervenir.

D'autre part, dans peu de temps, il faudra relever les tombes dans l'ancien cimetière. Or, certains sont dans une fosse commune et cela m'attriste de constater qu'aucun n'est identifié.

**M. le MAIRE** : Daniel MAILLARD, le 1<sup>er</sup> adjoint, a fait le tour des tombes de tous les anciens maires de Saint-Florentin pour les entretenir.

**M. Philippe TIRARD** : Vous n'avez pas le droit de toucher aux tombes.

**M. Daniel MAILLARD** : Il y a deux tombes remarquables. Nous contacterons les familles.

**M. Christian BILLET** : Je trouve que l'augmentation tarifaire est un peu brutale, notamment la première ligne.



**M. le MAIRE** : Certes, mais depuis 14 ans, il s'agit des mêmes tarifs. Je mets au vote cette nouvelle grille.

**2021 / 100 – REVISION DES TARIFS MUNICIPAUX - CONCESSIONS FUNERAIRES**

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2223-2 et suivants,*

*VU la loi 2008-1350 du 19 décembre 2008,*

*VU la délibération datée du 29 avril 2004 portant création de tarifs municipaux pour les concessions funéraires ;*

*CONSIDERANT que la commune a créé cette année 2 columbariums pour un montant de 16 600 € TTC dalle compris, pouvant accueillir 24 familles (3 à 4 urnes par case), soit un coût de revient de 692 € par case,*

*CONSIDERANT que les tarifs des cases en vigueur ne correspondent plus au coût actualisé de la réalisation des columbariums,*

*CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de soumettre au Conseil Municipal une réévaluation de ces tarifs,*

*CONSIDERANT par ailleurs que les tarifs des concessions funéraires traditionnelles pourraient être révisés pour prendre en compte le prix du marché ;*

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

● **CRÉÉ** un tarif actualisé pour les cases des columbariums,

● **FIXE** le montant des tarifs des concessions funéraires applicables sur les cimetières d'Avrolles et de Saint Florentin :

Type de concessions	Durée de la concession	Tarifs
Concessions traditionnelles	15 ans	<b>180.00 €</b>
	30 ans	<b>300.00 €</b>
	50 ans	<b>700.00 €</b>
Concessions cave/urne	15 ans	<b>150.00 €</b>
	30 ans	<b>300.00 €</b>
	50 ans	<b>500.00 €</b>
Concession case columbarium	15 ans	<b>750.00 €</b>
	30 ans	<b>1000.00 €</b>

## 20.DM N° 3 BUDGET PRINCIPAL

Dépenses d'investissement			Recettes d'investissement		
2111	Terrains nus	260 000,00 €			
2113	Terrain aménagés Les Gouttières	61 252,00 €			
2135	Instal. Gén. Agencements	8 150,00 €			
2138	Autres constructions	<b>-250 000,00 €</b>	1641	Emprunt d'équilibre	68 802,00 €
21538	Autres réseaux	18 000,00 €			
2188	Autres installations	17 000,00 €			
	Opérations d'équipement				
259	MAIP	800,00 €			
269	Eclairage public	2 000,00 €			
284	Voirie	13 100,00 €			
292	Hôtel de Ville	1 000,00 €			
345	Stade	5 000,00 €			
377	OPAH RU	<b>-75 000,00 €</b>			
384	Maison des artistes	7 500,00 €			
	<b>Total</b>	<b>68 802,00 €</b>		<b>Total</b>	<b>68 802,00 €</b>

**2021/101 – DM N° 3 BUDGET PRINCIPAL**



**Décision**  
**Modificative n°3 -**  
**2021**

**Budget Principal**

## PRESENTATION GENERALE DU BUDGET SECTION D'INVESTISSEMENT - CHAPITRES

### DEPENSES D'INVESTISSEMENT

	libellé	RAR 2020	BUDGET CUMULE	DM n° 3	TOTAL CREDITS OUVERTS
O10	Stocks				
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	3 000,00 €	87 000,00 €	0,00 €	90 000,00 €
204	Subventions d'équipement versées	20 000,00 €	22 600,00 €	0,00 €	42 600,00 €
21	Immobilisations corporelles	86 287,00 €	1 104 290,00 €	114 402,00 €	1 304 979,00 €
	Total des opérations d'équipement	1 302 562,00 €	3 476 900,00 €	-45 600,00 €	4 733 862,00 €
	<b>Total des dépenses d'équipement</b>	<b>1 411 849,00 €</b>	<b>4 870 790,00 €</b>	<b>68 802,00 €</b>	<b>6 351 441,00 €</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	- €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées (amort du capital)	- €	510 000,00 €	0,00 €	510 000,00 €
O20	Dépenses imprévues	- €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>Total des dépenses financières</b>	<b>- €</b>	<b>510 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>510 000,00 €</b>
45...1	Total des opérations pour compte de tiers	- €	52 000,00 €	0,00 €	52 000,00 €
	<b>TOTAL des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>1 411 849,00 €</b>	<b>5 432 790,00 €</b>	<b>68 802,00 €</b>	<b>6 913 441,00 €</b>
O40	Opérations d'ordre de transfert entre sections	- €	322 685,00 €	0,00 €	322 685,00 €
O41	Opérations patrimoniales	- €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €
	<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>	<b>- €</b>	<b>352 685,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>352 685,00 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>1 411 849,00 €</b>	<b>5 785 475,00 €</b>	<b>68 802,00 €</b>	<b>7 266 126,00 €</b>
D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE		- €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>1 411 849,00 €</b>	<b>5 785 475,00 €</b>	<b>68 802,00 €</b>	<b>7 266 126,00 €</b>
---	-----------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------

### RECETTES D'INVESTISSEMENT

	libellé	RAR 2020	BUDGET CUMULE	DM n° 3	TOTAL CREDITS OUVERTS
O10	Stocks				
13	Subventions d'investissement	1 070 646,35 €	1 853 827,00 €	0,00 €	2 924 473,35 €
16	Emprunts et dettes assimilées	1 000 000,00 €	556 785,86 €	68 802,00 €	1 625 587,86 €
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	- €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>Total des recettes d'équipement</b>	<b>2 070 646,35 €</b>	<b>2 410 612,86 €</b>	<b>68 802,00 €</b>	<b>4 550 061,21 €</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	235 000,00 €	330 000,00 €	0,00 €	565 000,00 €
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	- €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26	Participations et créances rattachées à des participations	- €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27	Autres immobilisations financières	- €	11 359,00 €	0,00 €	11 359,00 €
O24	Produits des cessions d'immobilisations	- €	150 000,00 €	0,00 €	150 000,00 €
	<b>Total des recettes financières</b>	<b>235 000,00 €</b>	<b>491 359,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>726 359,00 €</b>
45...2	Total des opérations pour compte de tiers	13 672,52 €	52 000,00 €	0,00 €	65 672,52 €
	<b>TOTAL des recettes réelles d'investissement</b>	<b>2 319 318,87 €</b>	<b>2 953 971,86 €</b>	<b>68 802,00 €</b>	<b>5 342 092,73 €</b>
O21	Virement de la section de fonctionnement	- €	1 470 323,67 €	0,00 €	1 470 323,67 €
O40	Opérations d'ordre de transfert entre sections	- €	310 000,00 €	0,00 €	310 000,00 €
O41	Opérations patrimoniales	- €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €
	<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>	<b>- €</b>	<b>1 810 323,67 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 810 323,67 €</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>2 319 318,87 €</b>	<b>4 764 295,53 €</b>	<b>68 802,00 €</b>	<b>7 152 416,40 €</b>
R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE		- €	113 709,60 €	0,00 €	113 709,60 €
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>		<b>2 319 318,87 €</b>	<b>4 878 005,13 €</b>	<b>68 802,00 €</b>	<b>7 266 126,00 €</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT - DETAIL DES DEPENSES				
Art.	libellé	RAR 2020	BUDGET CUMULE	DM n° 3
	<b>20 - Immobilisations incorporelles (sauf 204)</b>	<b>3 000</b>	<b>87 000</b>	<b>0,00</b>
202	PLU	0	78 000	0,00
2051	concessions & droits simil.,brevet, licences	3 000	9 000	0,00
	<b>204 - Subventions d'équipement versées</b>	<b>20 000</b>	<b>22 600</b>	<b>0,00</b>
2041512	subventions d'équipement à la Comm Comm	20 000	16 000	0,00
2041642	subventions d'équipement au BA du Camping	0	6 600	0,00
	<b>21 - Immobilisations corporelles</b>	<b>86 287</b>	<b>1 104 290</b>	<b>114 402,00</b>
	<b>Terrains</b>			
2111	Terrains nus	0	120 000	260 000,00
2113	Terrains aménagés ZA Les Gouttières		306 260	61 252,00
2128	autres agencements & amgts terrains	0	1 000	0,00
	<b>Constructions</b>			
2135	Install. gén.,agencement..de constructions	2 520	0	8 150,00
2138	Autres constructions	0	446 820	-250 000,00
	<b>Installations, matériel &amp; outillage technique</b>			
2151	réseaux de voirie			
2152	Installations de voirie	0	6 000	0,00
21538	Autres réseaux	46 580	62 900	18 000,00
21568	Mat., outillage d'incendie & défense civile	0	3 000	0,00
21571	Matériel roulant de voirie	0	11 060	0,00
2158	Autre matériel et outillage	5 000	22 000	0,00
	<b>Autres immobilisations corporelles</b>			
2182	matériel de transport	0	41 500	0,00
2183	Matériel de bureau et mat. informatique	16 515	63 900	0,00
2184	Mobilier	7 712	6 000	0,00
2188	Autres install., matériel et outillage	7 960	13 850	17 000,00
	<b>23 - Immobilisations en cours (hors opérations)</b>		<b>180 000</b>	<b>0,00</b>
	<b>OPERATIONS D'EQUIPEMENT ( détail tableau en annexe)</b>	<b>1 302 562</b>	<b>3 476 900</b>	<b>-45 600,00</b>
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>1 411 849</b>	<b>4 870 790</b>	<b>68 802,00</b>
	<b>10 - Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
	<b>13 - Subventions d'investissement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
	<b>16 - Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0</b>	<b>510 000</b>	<b>0,00</b>
16441	Emprunts en Euros		510 000	
	<b>27 - Autres immobilisations financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
27638	Autres établissements publics (budget annexe eau potable & ZA)			
	<b>020 - Dépenses imprévues</b>			
	<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>510 000</b>	<b>0,00</b>
	<b>45 - Opérations pour compte de Tiers</b>	<b>0</b>	<b>52 000</b>	<b>0,00</b>
	Opération 13 - périls imm 7 fbg du Pont		17 000	
	Opération 23 - périls imm rue de Chèvre		15 000	
	Opération 24 - périls imm 41 fbg Pont		10 000	
	Opération 27 - périls imm 6 rue Jossier		10 000	
	<b>TOTAL DES OPERATIONS POUR COMPTE DE TIERS</b>	<b>0</b>	<b>52 000</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>	<b>1 411 849</b>	<b>5 432 790</b>	<b>68 802,00</b>
	<b>040 - Opérations d'ordre transfert entre sections</b>	<b>0</b>	<b>322 685</b>	<b>0,00</b>
13911	Etat et ets nationaux		4 000	
16878	Autres organismes et particuliers		2 425	
15112	reprise sur provision pour litige (licenciement) EL BAGDADI		10 000	
3555	stocks terrains aménagés		306 260	
	<b>041 - Opérations patrimoniales</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0,00</b>
2313	Immobilisations		30 000	
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>	<b>0</b>	<b>352 685</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE</b>	<b>1 411 849</b>	<b>5 785 475</b>	<b>68 802,00</b>
	<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE</b>			
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>1 411 849,00</b>	<b>5 785 475</b>	<b>68 802,00</b>

SECTION D'INVESTISSEMENT - DETAIL DES RECETTES				
Art.	libellé	RAR 2020	BUDGET CUMULE	DM n° 3
	<b>13 - Subventions d'investissement</b>	<b>1 070 646</b>	<b>1 853 827</b>	<b>0</b>
1321	DONT subventions hors opérations d'équipement	14 000	157 349	0
	<b>16 - Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>1 000 000</b>	<b>556 786</b>	<b>68 802,00</b>
1641	Emprunts en Euros	1 000 000	556 786	68 802,00
	<b>TOTAL DES RECETTES D'EQUIPEMENT</b>	<b>2 070 646</b>	<b>2 410 613</b>	<b>68 802,00</b>
	<b>10 - Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>235 000</b>	<b>330 000</b>	<b>0,00</b>
10222	FCTVA	235 000	310 000	
10226	Taxe d'Aménagement		20 000	
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé			
	<b>27 - Autres immobilisations financières</b>	<b>0</b>	<b>11 359</b>	<b>0,00</b>
27638	Autres établissements publics		11 359	
	<b>024 - Produit des cessions d'immobilisations</b>		<b>150 000</b>	
	<b>TOTAL DES RECETTES FINANCIERES</b>	<b>235 000</b>	<b>491 359</b>	<b>0,00</b>
	<b>45 - Opérations pour compte de Tiers</b>	<b>13 673</b>	<b>52 000</b>	<b>0,00</b>
	Opération 13 - périls imm 7 fbg du Pont	9 571	17 000,00	
	Opération 23 - périls imm 10 rue de Chèvre	852	15 000,00	
	Opération 24 - périls imm 41 fbg Pont	2 165	10 000,00	
	Opération 26 - périls imm 13 rue du Collège	1 085		
	Opération 27 - périls imm 6 rue du Jossier		10 000,00	
	<b>TOTAL DES OPERATIONS POUR COMPTE DE TIERS</b>	<b>13 673</b>	<b>52 000</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL RECETTES REELLES</b>	<b>2 319 319</b>	<b>2 953 972</b>	<b>68 802,00</b>
	<b>021 - Virement de la section de fonctionnement</b>		<b>1 470 324</b>	
	<b>040 - Opérations d'ordre transfert entre sections</b>	<b>0</b>	<b>310 000</b>	<b>0,00</b>
15182	autres provisions pour risques (budgétaire)		10 000	
2802	études, élaboration, modifications et révisions des dcts d'urbanisme		7 000	
28031	frais d'études		9 000	
28042	subventions d'équipement aux personnes de droit privé		43 695	
280417	subventions d'équipement aux organismes publics		12 000	
280441	subventions d'équipement en nature aux organismes publics		317	
2805	Concessions & droits similaires,brevets,licences		27 000	
28088	Autres immobilisations incorporelles		5 373	
28121	Plantations		1 675	
28132	Immeubles de rapport		9 421	
28152	Installations de voirie		15 600	
281538	Autres réseaux		7 520	
281568	mat. & outillage d'incendie & de protection civile		3 400	
281571	matériel roulant		25 000	
281578	autre matériel et outillage technique		31 999	
28158	Autres install. techniques, mat. outill.		18 000	
28182	Matériel de transport		20 000	
28183	Matériel de bureau et mat. informatique		27 000	
28184	Mobilier		8 000	
28188	Autres immobilisations corporelles diverses		28 000	
	<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>0</b>	<b>1 780 324</b>	<b>0,00</b>
	<b>041 - Opérations patrimoniales</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0,00</b>
2031	Immobilisations incorporelles		20 000	
238	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles		10 000	
	<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>	<b>0</b>	<b>1 810 324</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE</b>	<b>2 319 318,87</b>	<b>4 764 296</b>	<b>68 802,00</b>
	<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE</b>		<b>113 710</b>	
	<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>2 319 318,87</b>	<b>4 878 005</b>	<b>68 802,00</b>

DEPENSES				RECETTES					
N°	fonc- tion	Libellé de l'opération	RAR 2020	BUDGET CUMULE	DM N° 3	RAR 2020	BUDGET CUMULE	DM N°3	VOTE CONSEIL MUNICIPAL
164	324	église de St Florentin	910 926,00	810 000,00	0,00	1 056 646,35	1 696 478,00	0,00	
259	422	MAIP	0,00	1 500,00	800,00	244 768,00	795 849,00	0,00	
269	821	éclairage public	0,00	6 000,00	2 000,00	0,00	0,00	0,00	
284	822	voirie	38 327,00	507 650,00	13 100,00	0,00	75 445,00	0,00	
292	020	hôtel de ville	0,00	2 800,00	1 000,00	0,00	0,00	0,00	
295	020	Centre technique municipal	0,00	5 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
311	212	école G Apollinaire	0,00	14 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
323	95	aménagement du port de plaisance	2 634,00	0,00	0,00	20 760,00	0,00	0,00	
335	211	école maternelle des Charbonniers	0,00	7 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
347	211	école maternelle Anne Frank	0,00	6 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
345	412	stade	0,00	12 000,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00	
349	422	gymnase	177 357,00	33 600,00	0,00	397 775,35	0,00	0,00	
370	411	DOJO - Centre d'Arts Martiaux	0,00	17 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
371	026	aménagement du cimetière	0,00	20 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
373	823	Jardin Public	92 000,00	72 200,00	0,00	0,00	14 000,00	0,00	
377	824	OPAH renouvellement urbain	72 918,00	150 000,00	-75 000,00	42 393,00	0,00	0,00	
380	94	Construction CENTRE SOCIAL	0,00	3 000,00	0,00	308 610,00	0,00	0,00	
382	321	Espace bibliothèque médiathèque	0,00	8 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
383	520	Maison de Service	0,00	1 800 000,00	0,00	0,00	811 184,00	0,00	
384	33	Maison des artistes	8 400,00	0,00	7 500,00	42 340,00	0,00	0,00	

## 21. QUESTIONS DIVERSES

À la question de M. TIRARD concernant la date d'installation des nouveaux compteurs électroniques, M. le Maire indique que le marché est signé avec Véolia. La pose des compteurs doit être terminée pour le mois d'avril. Il ajoute qu'une attention particulière a été portée à l'achat des compteurs qui conviennent.

M. BILLET déplore les stationnements abusifs notamment le jour de marché. Il indique que, sans vouloir faire de la répression, mais plutôt de la prévention, il explique qu'il existe en région parisienne des autocollants en papier très désagréable à retirer pour signaler que le stationnement est gênant. Il observe que les véhicules stationnent même sur les passages cloutés alors qu'il y a de la place à côté.

M. le Maire propose de suggérer les autocollants à la police municipale.

M. MAILLARD se dit surpris par ce dispositif. D'après lui, la police municipale n'en a pas le droit. C'est l'établissement d'un PV ou rien.

M. BILLET explique qu'un service privé habilité par la préfecture s'en occupe.

M. TIRARD signale que des commerçants lui ont fait constater la présence de déjections d'animaux devant l'entrée de leur magasin dans la grande rue. Il s'indigne de cet état de fait et déplore que les responsables n'aient pas pu être identifiés.

M. MAILLARD demande à quel moment les séances publiques peuvent reprendre.

À la demande de M<sup>me</sup> GRUET concernant la situation des médecins, M. le maire indique qu'au 1er janvier prochain.....

**La suite n'est pas retranscrite : matériel d'enregistrement débranché.**

La séance est levée à 20 h 30.