

COMMUNE DE SAINT-AOUT

Tél 02 54 36 28 19

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre juin à dix-huit heures quarante-cinq, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Août, se sont réunis **en session ordinaire** à la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément à l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 17 juin 2025.

Présents : Mesdames, Messieurs, Jean-Pierre NICOLET, Michèle SELLERON, Serge ROUET, Jean BREMAUD, Chantal PADELLEC, François ROBIN, Florian DUBREUIL, Michel PIN, Félix AKIYO, Sylviane PLANTELIN, Sylvain PERROT

Absents : Alexandra DEBOUT, Patrick LAMBILLIOTTE, Agnès GONNET

Excusés : Véronique PINAUD

Pouvoirs :

Nombre de membres en exercice : **15**

Nombre de membres présents : **11**

Nombre de membres votant : **11**

Secrétaire de séance : Chantal PADELLEC

Le procès-verbal de la séance du 20 mai 2025 est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du compte rendu de la séance du 20 mai 2025
- Participation santé
- Choix des entreprises : travaux cour d'école
- Vente tracteur communal
- Loyer garage « impasse de l'école »
- Contrat Pédagogique : Assistance juridique
- Horaires aménagés : Agents administratifs
- Intervention EPFLI
- DM – Budget Assainissement
- DM – Budget Principal

PARTICIPATION SANTE

L'ordonnance n°2021-175 du 17/02/2021 complétée par le décret du 20/04/2022 oblige les employeurs territoriaux à participer à la complémentaire santé au plus tard le 01/01/2026, le montant minimum est de 15.00 € mensuel par agent.

De plus, c'est un contrat d'une durée de 6 ans, elle permet aux agents de :

- Couvrir les dépenses de santé non prises en charge par la sécurité sociale
- Bénéficier de la participation financière de leur employeur

Sont concernés tous les personnels territoriaux, de droit public et de droit privé, statutaires et contractuels.

Le Conseil Municipal a décidé de participer à hauteur de 18€ par mois et par agent.

Cependant, aucun avis n'a été prononcé sur la convention de participation santé avec le CDG36, ce point sera reporté au prochain conseil.

Décision du Conseil : Reporté

CHOIX DES ENTREPRISES : TRAVAUX COUR D'ECOLE

Un avis d'appel d'offres a été lancé sur la plateforme en ligne de La Nouvelle République le 27/05/2025 pour la réalisation de la cour d'école.

Le marché a été divisé en deux lots : VRD et Espaces Verts.

Cependant, une seule offre a été déposée pour le lot Espaces Verts et aucune pour le VRD.

Le Conseil Municipal propose de reporter ce point.

Décision du Conseil : Reporté

N°2025-34 VENTE TRACTEUR COMMUNAL

La commune possède un ancien tracteur tondeuse qui n'est plus utilisé par les agents techniques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide de :

- Autoriser le Maire à procéder à la vente de celui-ci
- Fixer le prix de la vente à 250€ TTC

Décision du Conseil : Adopté à l'unanimité

N° 2025-35 LOYER GARAGE « IMPASSE DE L'ECOLE »

Vu la demande faite en mairie par de nouveaux administrés pour la location d'un garage.

Vu la disponibilité du garage situé « Impasse de l'école ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **Décide** de :

- Autoriser le Maire à signer tous documents se référant à la location de ce garage.
- Fixer le loyer mensuel à 50€ TTC.

Décision du Conseil : Adopté à l'unanimité

N° 2025-36 CONTRAT PEDAGOFICHE : ASSISTANCE JURIDIQUE

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-4-1 et D. 5211-16 ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2023, portant modification des statuts de la communauté, précisant ses compétences et son régime fiscal ;
VU les statuts de l'EPCI ;

L'EPCI met à disposition de la commune la prestation de service d'assistance juridique externalisée nécessaire à l'exercice des compétences qui lui sont dévolues.

Une convention est prévue pour une durée indéterminée. Elle prendra fin à échéance du contrat liant l'EPCI et le « Groupe Pédagogiche ». Elle pourra être modifiée, par voie d'avenant, accepté par les deux parties.

Conformément à l'article L. 5211-4-1 du CGCT, la mise à disposition des services de l'EPCI au profit de la commune fait l'objet d'un remboursement par le bénéficiaire de la mise à disposition des frais de fonctionnement du service mis à disposition.

Le remboursement des frais pour utilisation de la prestation de service mise à disposition s'effectue sur la base d'un coût unitaire, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement (exprimé en jetons) constaté par la commune bénéficiaire de la mise à disposition.

Le remboursement des frais s'effectue sur la base d'un état établi par l'EPCI après chaque recours au service par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'**Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention avec la Communauté de Communes La Châtre et Sainte-Sévère-sur-Indre pour le contrat Pédagogiche.

Décision du Conseil : Adopté à l'unanimité

N° 2025-37 HORAIRES AMENAGES : AGENTS ADMINISTRATIFS

Arrivée de Monsieur Félix AKIYO.

Les risques liés au travail par fortes chaleurs en été doivent être identifiés, et le travail adapté en conséquence.

La température peut vite augmenter dans le secrétariat de mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **Décide** de fixer les horaires aménagés des agents administratifs travaillant au secrétariat de mairie comme suit :

- Lundi : 9h00-12h30/13h30-18h00
- Mardi : 7h00-12h30/13h00-15h30
- Mercredi : 9h00-12h00 (une semaine sur deux)
- Jeudi : 7h00-12h30/13h00-15h30
- Vendredi : 7h00-12h30/13h00-15h30
- Samedi : 9h00-12h00 (une semaine sur deux)

Décision du Conseil : Adopté à l'unanimité

N° 2025-38 INTERVENTION EPFLI

La Communauté de Communes de La Châtre et Sainte-Sévère est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPF acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, déconstruction, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir la maîtrise publique des biens immobiliers nécessaires au projet de maintien du Bar/Tabac Le GALLIA, d'intérêt communal, je propose de solliciter l'intervention de l'EPF.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Communauté de Communes de La Châtre et Sainte-Sévère a été consultée. Le Conseil communautaire a émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée, par délibération en date du 13/05/2025.

Le mandat confié à l'EPF consistera à négocier l'acquisition de l'ensemble immobilier, sis à SAINT-AOÛT (36) au 1 Route d'Ardentes, comprenant un terrain sur lequel est édifié un immeuble divisé en commerce, logement et deux garages. Le tout cadastré section AB n°225 pour une superficie totale de 471 m²

L'EPF est habilité à faire la ou les offres d'acquisition qui lui sembleront les plus adéquates au vu du marché immobilier et à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies. Les offres d'acquisition devront faire l'objet d'un accord écrit préalable du Maire ; lequel est habilité à cette fin par le Conseil municipal.

Mandat est également donné à l'EPF de négocier, le cas échéant, le départ et l'indemnisation du preneur en place.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 12 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPF. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPF.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti mais également de mise aux normes dans le cas des biens occupés.

Enfin, mandat est également confié à l'EPF de procéder aux travaux de conservation, de mise aux normes techniques voire de réhabilitation sous sa maîtrise d'ouvrage, après réalisation d'une étude de diagnostic qui doit permettre de renseigner sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération :

- *en établissant un état des lieux,*
- *en fournissant une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique des bâtis existants,*
- *en permettant d'établir un programme fonctionnel d'utilisation des bâtiments ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.*

Les travaux seront réalisés en concertation avec la Commune laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Notamment, en cas de réhabilitation, le conseil municipal sera de nouveau consulté sur la base d'une étude de faisabilité, d'un programme de travaux prévisionnel et d'un estimatif des coûts. Le coût des études et travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

Les travaux de réhabilitation s'entendent des travaux de mise à niveau des éléments techniques et/ou de construction de l'immeuble, pouvant porter sur les éléments structurels et tout élément de second œuvre dont la rénovation des réseaux, et visant à répondre aux normes de constructibilité actuelles, assurer la sécurité des occupants, améliorer les conditions d'occupation et ainsi faciliter l'utilisation future de l'immeuble.

La commune reste au pilotage des demandes de subvention : l'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'EPF en diminution du capital porté.

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu le courrier de consultation pour avis de la Communauté de Communes de La Châtre et Sainte Sévère sur l'opération, en date du 22/04/2025,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes de La Châtre et Sainte Sévère, par délibération du Conseil communautaire en date du 13/05/2025,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'habiliter le Maire à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de maintien du Bar/Tabac Le GALLIA, nécessitant l'acquisition des biens situés à SAINT-AOÛT (36), 1 Route d'Ardentes comprenant un terrain sur lequel est édifié un immeuble divisé en commerce, logement et deux garages. Le tout cadastré section AB n°225 pour une superficie totale de 471 m² ;

- D'approuver l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de maintien du Bar/Tabac Le GALLIA, après accord écrit du Maire, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Maire à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire ;
- D'autoriser le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;
- D'approuver les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 12 ans, selon remboursement par annuités ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- D'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à négocier, le cas échéant, le départ et l'indemnisation du preneur en place ;
- D'approuver le lancement des études, notamment de faisabilité, en vue des travaux de réhabilitation, suite à l'acquisition du bien par l'EPFLI Foncier Cœur de France ;
- De prendre acte que le Conseil municipal sera amené à délibérer de nouveau concernant le lancement des travaux ;
- D'une façon générale, d'approuver les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

Décision du Conseil : Adopté à l'unanimité

N°2025-39 DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET ASSAINISSEMENT
--

Vu le remplacement du groupe de pompage d'arrosage des mousses de la station d'épuration au mois de mai.

Considérant que ce même groupe de pompage a également été changé en 2017 et 2023 sous les numéros d'inventaire « 2017-03 » et « 2023-06-28 ».

Considérant que ces biens ne sont plus présents à la station, nous devons les sortir de l'inventaire mais l'amortissement n'est pas terminé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **Autorise** la décision modificative avec les écritures comptables suivantes :

- + 2050 € au chapitre 21 (compte 2156 – Dépenses Inv. Immobilisation en cours)
- + 2050 € au chapitre 040 (compte 2156 – Recettes Inv. Amortissement)

- + 2050 € au chapitre 042 (compte 675 – Dépenses Fon. Amortissement)
- + 2050 € au chapitre 70 (compte 7064 – Recettes Fon. Locations compteurs)

Décision du Conseil : Adopté à l'unanimité

N°2025-40 DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRINCIPAL

Vu les premières factures payées en TTC pour la Réhabilitation du restaurant-boucherie.

Afin de récupérer la TVA, une décision modificative est nécessaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **Autorise** la décision modificative avec les écritures comptables suivantes :

- + 535 949.27 € au Chapitre 23 (compte 2313 - Dépenses Inv. Réémissions mandats 2023-2024)
- + 643 406.38 € au Chapitre 23 (compte 2313 - Recettes Inv. Annulations mandats 2023-2024)
- + 107 457.11 € au chapitre 10 (compte 10222 – Dépenses Inv. FCTVA)

Décision du Conseil : Adopté à l'unanimité

QUESTIONS ET INFOS DIVERSES

Le Maire,



J.P. NICOLET

La secrétaire de séance,



C. PADELLEC

